



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27 grudnia 2016 r.

Poz. 4630

UCHWAŁA NR XXIII/299/2016 RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 7 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Katolickiego w mieście Sopotie

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, zmiany: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, Dz. U. z 2016 r. poz. 961, Dz. U. z 2016 r. poz. 1250, Dz. U. z 2016 r. poz. 1579) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, zmiany: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579), w zw. z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774), Rada Miasta Sopotu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Katolickiego w mieście Sopotie zwana dalej „planem”, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, uchwalonego uchwałą Nr XL/476/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 25 czerwca 2010 r.

2. Uchwala się plan, o którym mowa w ust. 1.

§ 2. W uchwale Nr XVIII/216/2012 Rady Miasta Sopotu z dnia 30 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Katolickiego w mieście Sopotie (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2012 r., poz. 1841), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2:

a) w ust. 3 człon zdania poprzedzający wyliczenie otrzymuje brzmienie:

„3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 02.U, 04.ZL, 07.ZC, 10.KX:”;

b) po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Definicje pojęć dla terenów oznaczonych symbolami 02.U, 04.ZL, 07.ZC, 10.KX:

- 1) teren - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 10, w kartach terenów, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, chyba że przepisy szczegółowe zawarte w kartach terenów stanowią inaczej;
- 2) zabudowa - budynki i budowle (kolumbarium);
- 3) kolumbarium – budowla posiadająca nisze w ścianach służąca do pochówku urn z prochami;

- 4) budynek zaplecza przedpogrzebowego – budynek posiadający pomieszczenia przechowywania i przygotowania zwłok oraz kaplicę z pomieszczeniem dla kapłana, poczekalnię, pomieszczenia biurowe, socjalne i gospodarcze;
 - 5) intensywność zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez *powierzchnię całkowitą zabudowy* należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w § 10;
 - 6) wysokość zabudowy - wysokość służąca określeniu dopuszczalnego zewnętrznego pionowego gabarytu budynków:
 - a) budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w § 10,
 - b) budowli, mierzona od naturalnej warstwy terenu, uśrednionej w granicach rzutu do najwyższego punktu obiektu;
 - 7) maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę - dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona: w procentach, wyrażających stosunek powierzchni wszystkich budynków (wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu) zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w § 10; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
 - 8) nośniki reklamowe - tablice reklamowe, urządzenia reklamowe i szyldy w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 9) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 10) linie zabudowy - linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu; linie zabudowy nie dotyczą wykuszy, balkonów, schodów, ganków wejściowych, werand;
 - 11) stawka procentowa - podstawa do ustalenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 12) stan istniejący - stan zgodny ze stanem na dzień wejścia w życie niniejszego planu; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę;
 - 13) zagospodarowanie tymczasowe - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określenia w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
 - 14) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych;
 - 15) karta terenu - zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.”;
- 2) w § 5:
- a) ust. 5 uzyskuje brzmienie:

„5. Na rysunku planu i w kartach terenów wyróżniono obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego, są to:

- 1) cmentarz katolicki wraz z kaplicą przedpogrzebową przy ul. Malczewskiego 18-20 (XX w., 1903, 1920), nr rejestru – 1284;
 - 2) cmentarz żydowski z bramą ogrodzenia przy ul. Malczewskiego 32 (XX w., ok. 1920 r.), nr rejestru – 1043).
 - 3) zakres ochrony: zgodnie z przepisami odrębnymi.”,
- b) w ust. 6 człon zdania poprzedzający wyliczenie otrzymuje brzmienie:
„6. Na rysunku planu i w kartach terenów wyróżniono obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, są to:”;
- 3) w § 8, ust. 1 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:
„2a) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów oznaczonych symbolami 02.U, 04.ZL, 07.ZC, 10.KX:
a) dla terenu 02.U – 0 mp,
b) dla terenów 04.ZL, 07.ZC, 10.KX – nie dotyczy, zakaz lokalizacji parkingów;”;
- 4) w § 10:
- a) uchyla się KARTY TERENU NR 2 i 6 w całości, KARTE TERENU NR 4 w części dotyczącej terenu oznaczonego symbolem 04.ZL i KARTE TERENU NR 8 dla dróg i ulic w części dotyczącej terenu oznaczonego symbolem 10.KX,
 - b) KARTA TERENU NR 2 odnosząca się do terenu oznaczonego symbolem 02.U otrzymuje brzmienie:
„KARTA TERENU NR 2
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO R-6/04
1. SYMBOL TERENU: **02.U**
2. POWIERZCHNIA: 02.U – 0,10 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej w istniejącym zakresie.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
4.1 Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
4.2 Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
5.1 Linie zabudowy: jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.2 Wysokość zabudowy: do 12,5 m.
5.3 Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 25%.
5.4 Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni działki.
5.5 Forma zabudowy: wolnostojąca.
5.6 Geometria dachu: dach spadzisty o nachyleniu połaci dachowych 40°-45°.
5.7 Intensywność zabudowy: maksymalna – 0,6, minimalna 0,3.
5.8 Inne ustalenia: ustala się krycie dachu dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
6.1 Wielkość działki: nie mniej niż 1000 m².
6.2 Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

6.3 Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

6.4 Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: minimalna powierzchnia biologicznie czynna, jak w pkt 5.4.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

8.1 Teren 02.U położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego nr rejestru - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2 Teren 02.U położony jest w granicach zabytkowego cmentarza katolickiego przy ul. Malczewskiego 18-20 wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego, nr rejestru – 1284). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3 Teren 02.U położony jest w zasięgu, wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.4 Obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków: kapliczka przy ul. Malczewskiego 18. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5, ust. 7.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy. Teren nie stanowi obszaru przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

10.1 Teren 02.U położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego, jak w pkt 8.1. Sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2 Teren 02.U położony jest w granicach zabytkowego Cmentarza Katolickiego przy ul. Malczewskiego 18-20 wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego, jak w pkt 8.2. Sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.3 W granicach terenu 02.U znajduje się obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, jak w pkt 8.4. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.4 Teren 02.U położony jest w strefie „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.5 Teren 02.U położony jest w sąsiedztwie czynnego cmentarza. Sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10 niniejszej karty terenu.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1 Dostępność drogowa: od ul. Malczewskiego.

12.2 Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8, w granicach działki.

12.3 Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4 Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5 Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu lub/i do kanalizacji deszczowej po uprzednim oczyszczeniu do stopnia wymaganego obowiązującymi przepisami.

12.6 Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

12.7 Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej.

12.8 Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych, ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, niskoemisyjne czynniki grzejne: gaz, olej opałowy, energia elektryczna lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii.

12.9 Gospodarka odpadami: selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.”,

c) po KARCIE TERENU NR 3 dodaje się KARTĘ TERENU NR 3A odnoszącą się do terenu oznaczonego symbolem 04.ZL w brzmieniu:

„KARTA TERENU NR 3A

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO R-6/04

1. SYMBOL TERENU: **04.ZL**

2. POWIERZCHNIA: 1,47 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZL** - tereny lasów.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1 Obowiązuje ochrona zieleni jako fragmentów cennego kompleksu leśnego miasta. Wzniesienie nad terenami zabudowanymi wraz z zespołem zieleni wysokiej na terenie 05.ZL stanowi istotny, charakterystyczny element w układzie kompozycyjnym miasta.

4.2 Ustala się zakaz zabudowy.

4.3 Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

4.4 Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.

5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy.

5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.

5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.

5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.

5.8. Inne ustalenia:

a) wymagane elementy zagospodarowania terenu:

- ścieżki piesze,

- ogólnodostępne przejście piesze, jak na rysunku planu;

b) zalecane elementy zagospodarowania terenu: elementy małej architektury jak ławki,

kosze na śmieci, formy edukacji ekologicznej np. tablice informacyjne.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: nie dotyczy; ustala się zakaz wydzielania działek budowlanych.

6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: w granicach terenu nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. Teren 04.ZL położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK); granice TPK określono na rysunku planu - w granicach TPK zasady gospodarowania w zakresie miejscowego prawa ochrony przyrody określają przepisy odrębne.

7.2. Obowiązuje ochrona i rewaloryzacja zieleni.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

8.1. Teren 04.ZL położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego nr rejestru - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 04.ZL położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.

9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.

9.4. Urządzenia techniczne:

a) dopuszcza się oświetlenie publicznych przejść pieszych;

b) inne: wg ustaleń zawartych w § 6, ust. 5.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

10.1. Teren 04.ZL położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego, jak w pkt 8.1. Sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 04.ZL położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK). Sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.3. Teren 04.ZL położony jest w strefie „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.4. Wschodnia część terenu 04.ZL, jak na rysunku planu obejmuje zalesione zbocza o różnicy wysokości dochodzącej do 20 m zagrożone erozją powierzchniową oraz potencjalnie osuwaniem się mas ziemnych. Wymagana stabilizacja skarp metodami biologiczno-technicznymi, wzmocnienie istniejących zespołów zieleni oraz urządzenie głównych ciągów pieszych. Należy zabezpieczyć strome zbocza w sposób zapobiegający postępowi erozji gruntu.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10 niniejszej karty terenu.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ul. 23 Marca poprzez ciąg pieszy 10.KX.

12.2. Parkingi: zakaz lokalizacji parkingów.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.

12.9. Gospodarka odpadami: nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.”,

d) KARTA TERENU NR 6 odnosząca się do terenu oznaczonego symbolem 07.ZC otrzymuje brzmienie:

„KARTA TERENU NR 6

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO R-6/04

1. SYMBOL TERENU: **07.ZC**

2. POWIERZCHNIA: 07.ZC – 7,00 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZC** - tereny cmentarzy (Cmentarz Katolicki, Cmentarz Żydowski) z dopuszczeniem obiektów zaplecza przedpogrzebowego i kolumbarium.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Obowiązuje ochrona zieleni jako fragmentu Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

4.2. Ustala się zakaz zabudowy; zakaz nie dotyczy budynku zaplecza przedpogrzebowego i kolumbarium, których lokalizację oraz zasady kształtowania dopuszczają ustalenia zawarte w pkt 5.8.

4.3. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

4.4. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: nową zabudowę dopuszcza się na terenie działki nr 2, arkusz mapy 17 położonej poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków, w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej teren 10.KX, pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi. Projektowana zabudowa musi uwzględniać zasadę maksymalnej ochrony drzewostanu.

5.2. Wysokość zabudowy: do 9,0 m (nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe).

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: 0,8% powierzchni terenu 07.ZC, dla nowego obiektu zaplecza przedpogrzebowego do 400 m².

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca. Wymagane rozczłonkowanie bryły obiektu przy powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m².

5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 30°-45°.

5.7. Intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu 07.ZC: maksymalna – 0,01, minimalna – 0,002.

5.8. Inne ustalenia:

- a) na terenach przewidzianych do rozbudowy cmentarza Katolickiego układ przestrzenny nawiązać do historycznej kompozycji części zabytkowej;
- b) możliwość lokalizacji nowej zabudowy i kolumbarium dopuszcza się wyłącznie poza obszarem zabytkowych cmentarzy;
- c) ogrodzenia przezierne lub żywopłoty; wysokość ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- e) zalecane elementy zagospodarowania terenu: elementy małej architektury np. lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: jak w stanie istniejącym. Dopuszcza się łączenie działek.

6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. Teren 07.ZC położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK); granice TPK określono na rysunku planu; w granicach TPK zasady gospodarowania w zakresie miejscowego prawa ochrony przyrody określają przepisy odrębne.

7.2. Obowiązuje ochrona i rewaloryzacja zieleni, w tym maksymalna ochrona drzew.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

8.1. Teren 07.ZC położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego, nr rejestru - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Zabytkowe cmentarze na terenie 07.ZC położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Pozostały teren położony jest w zasięgu obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- a) cmentarz katolicki wraz z kaplicą przedpogrzebową przy ul. Malczewskiego 18-20 (XX w., 1903, 1920) wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego, nr rejestru – 1284;
- b) cmentarz żydowski z bramą ogrodzenia przy ul. Malczewskiego 32 (XX w., ok. 1920 r.) wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego, nr rejestru – 1043;
- c) bramy z furtami cmentarza katolickiego (lata 20-30 XX w.) przy ul. Malczewskiego 18-20 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się, ustalenie nie dotyczy szyldów.

9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.

9.4. Urządzenia techniczne:

a) dopuszcza się oświetlenie publicznych przejść pieszych;

b) inne: wg ustaleń zawartych w § 6.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

10.1. Teren 07.ZC położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego, jak w pkt 8.1. Sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Na części terenu 07.ZC położony jest zabytkowy cmentarz katolicki. Cmentarz katolicki wraz z kaplicą przedpogrzebową przy ul. Malczewskiego 18-20 (XX w., 1903, 1920) jest wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego, nr rejestru – 1284. Sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.3. Na części terenu 07.ZC położony jest zabytkowy cmentarz żydowski. Cmentarz żydowski z bramą ogrodzenia przy ul. Malczewskiego 32 (XX w., ok. 1920 r.) jest wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego, nr rejestru – 1043. Sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.4. Teren 07.ZC położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK). Sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.5. Teren 07.ZC położony jest w strefie „B2” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.6. Do zagospodarowania terenów cmentarzy mają zastosowanie przepisy odrębne.

10.7. Południowo-zachodnia część terenu 07.ZC, jak na rysunku planu, obejmuje zalesione zbocze o różnicy wysokości dochodzącej do 15 m zagrożone erozją powierzchniową oraz potencjalnie osuwaniem się mas ziemnych. Wymagana stabilizacja skarp metodami biologiczno-technicznymi, wzmocnienie istniejących zespołów zieleni oraz urządzenie głównych ciągów pieszych. Należy zabezpieczyć strome zbocza w sposób zapobiegający postępowi erozji gruntu.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10 niniejszej karty terenu.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ul. Malczewskiego (poza granicą planu). Dopuszcza się dojazd techniczny do obsługi cmentarza poprzez ciąg pieszy 10.KX od ul. 23 Marca i od ul. Malczewskiego.

12.2. Parkingi: zakaz lokalizacji parkingów.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, niskoemisyjne czynniki grzejne: gaz, olej opałowy, energia elektryczna lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.”,

e) po KARCIE TERENU NR 8 dla dróg i ulic dodaje się KARTĘ TERENU NR 8A dla dróg i ulic odnoszącą się do terenu oznaczonego symbolem 10.KX w brzmieniu:

„KARTA TERENU NR 8A dla dróg i ulic

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO R-6/04

1. SYMBOL TERENU: **10.KX**

2. POWIERZCHNIA: 0,38 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY: 10.KX - wydzielony, ogólnodostępny ciąg pieszy; bez nazwy. Dopuszcza się dojazd techniczny do obsługi cmentarza i lasu.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

4.2. Inne parametry: nie ustala się.

4.3. Wyposażenie: oświetlenie; dopuszcza się przeprowadzenie ścieżki rowerowej, zakaz lokalizacji parkingów.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulic sąsiadujących; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

6.1. Teren 10.KX położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK); granice TPK określono na rysunku planu; w granicach TPK zasady gospodarowania w zakresie miejscowego prawa ochrony przyrody określają przepisy odrębne.

6.2. Odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub/i do kanalizacji deszczowej po uprzednim oczyszczeniu do stopnia wymaganego obowiązującymi przepisami.

7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

7.1. Teren 10.KX położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego nr rejestru - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

7.2. Teren 10.KX położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1. Mała architektura: dopuszcza się.

8.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.

8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.

8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.

8.5. Zieleń: dopuszcza się.

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

9.1. Teren 10.KX położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego, nr rejestru - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9.2. Teren 10.KX położony jest w strefie "B2" ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9.3. Teren 10.KX położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK). Sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%. ”;

5) załącznik nr 1 do uchwały Nr XVIII/216/2012 Rady Miasta Sopotu z dnia 30 marca 2012 r. w zakresie obszaru objętego planem otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

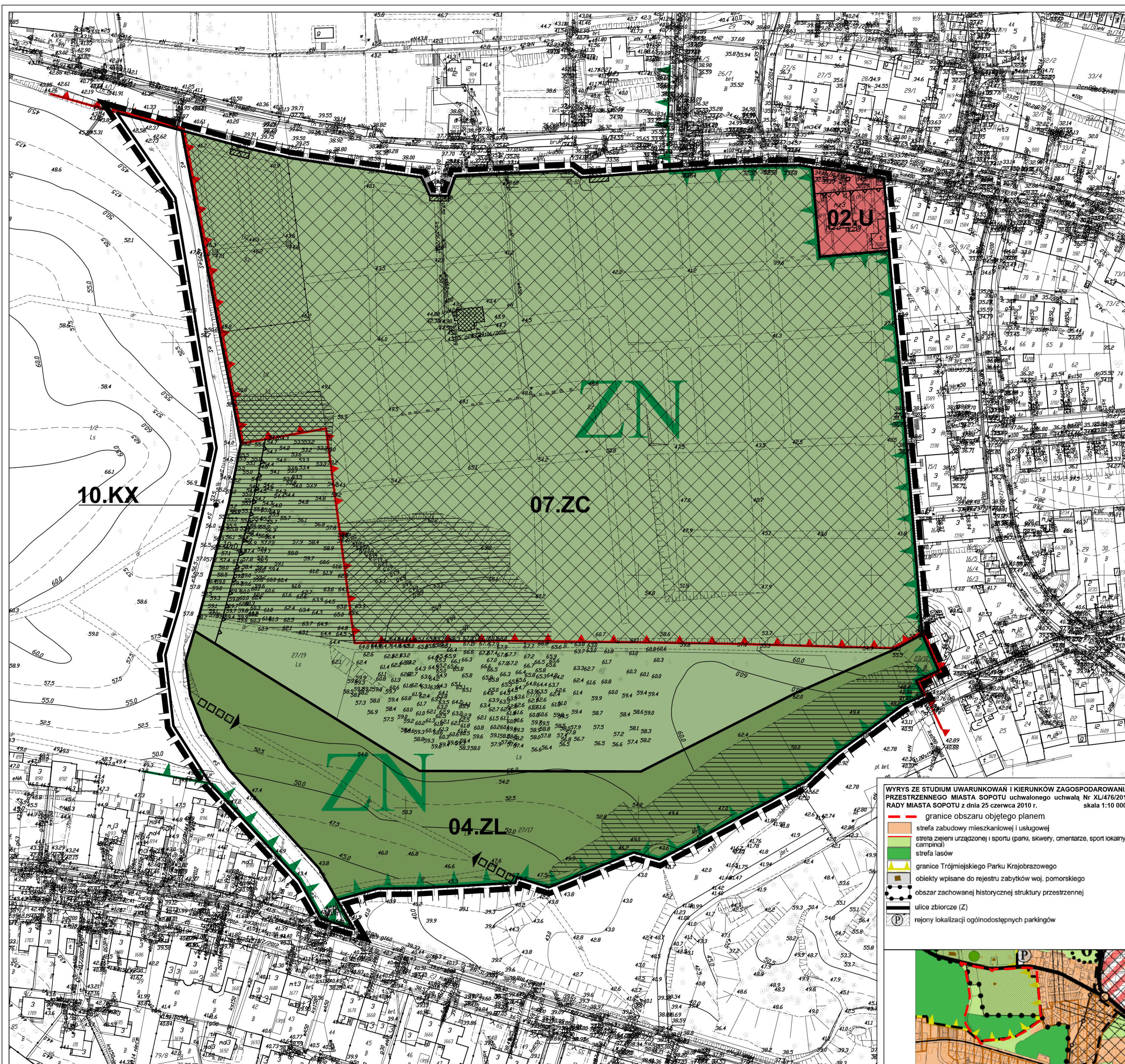
- 1) rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3.

§ 4. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Sopotu do przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 4, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta
Sopotu

Wiczesław Augustyniak



MIASTO Sopot R-6/04
ZMIANA CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU CMENTARZA KATOLICKIEGO
RYSunEK PLANU Skala 1:1000

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
 - GRANICA TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - TERENY ZIELENI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY - TRÓJMIEJSKI PARK KRAJOBRAZOWY
- TERENY I OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO:**
 - CMENTARZ KATOLICKI Z KAPLICĄ PRZEDPOGRZEBOWĄ (NR REJESTRU 1284)
 - CMENTARZ ŻYDOWSKI Z BRAMĄ OGRÓDZENIA (NR REJESTRU 1043)
 - OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (KAPLICZKA PRZY UL. MAŁCZEWSKIEGO 18 ORAZ BRAMA CMENTARZA KATOLICKIEGO)
- OBSZARY POTENCJALNIE ZAGROŻONE OSUWIANIEM SIĘ MAS JEMNYCH
- GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTALEŃ PLANU**
 - GRANICA WYRÓŻNIONA W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOPOTU OBSZARU ZACHOWANEJ HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- LINIE ZABUDOWY ORAZ OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
 - KIERUNKI OGÓLNODESTĘPNYCH PRZEJŚĆ PIESZYCH
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
 OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU
- PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU**
 - U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - ZL** TERENY LASÓW
 - ZC** TERENY CMENTARZA
 - KX** TERENY WYDZIELONYCH OGÓLNODESTĘPNYCH PRZEJŚĆ PIESZYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOPOTU uchwałą Nr XL/476/2010 RADY MIASTA SOPOTU z dnia 25 czerwca 2010 r. skala 1:10 000

- granice obszaru objętego planem
- strefa zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- strefa zieleni urządzonej i sportu (parki, skwery, cmentarze, sport lokalny, campingi)
- strefa lasów
- granice Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
- obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. pomorskiego
- obszar zachowanej historycznej struktury przestrzennej
- ulice zbiorcze (Z)
- rejonu lokalizacji ogólnodostępnych parkingów



Załącznik Nr 1
 DO UCHWAŁY NR XXIII/299/2016
 RADY MIASTA Sopotu
 z dnia 7 listopada 2016 r.

URZĄD MIASTA Sopotu
 WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
 ul. Kościuszki 25/27
 81-704 Sopot

ZMIANA CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU CMENTARZA KATOLICKIEGO	
NAZWA RYSUNKU	RYSunEK PLANU
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski mgr Elżbieta Daniell mgr inż. arch. Łukasz Górczyński
MAJ 2016 r.	SKALA 1:1000 NR RYS. 1
PRACOWNIA PRAC PROJEKTOWYCH "PLAN PROJEKT" S. C. PESZKOWSKI - DANIELL ul. Chopina 28a, 81-782 Sopot, tel./fax (0-58) 550-125, e-mail planprojekt@interia.pl	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/299/2016
Rady Miasta Sopotu
z dnia 7 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Katolickiego w mieście Sopotcie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 6 czerwca 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.:

W ustalonym terminie do dnia 15 lipca 2016 r. wpłynęła jedna uwaga wniesiona przez Wydział Inżynierii i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Sopotu.

TREŚĆ UWAGI: uwaga dotyczy braku zapewnienia dojazdu do budynku zaplecza przedpogrzebowego w sytuacji kiedy teren oznaczony symbolem 10.KX jest terenem ogólnodostępnych przejść pieszych.

ROZSTRZYGNIECIE UWAGI: uwaga nieuwzględniona.

UZASADNIENIE ROZSTRZYGNIECIA UWAGI: ustalenia dla terenu 10.KX dopuszczają dojazd techniczny do obsługi cmentarza i lasu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/299/2016

Rady Miasta Sopotu

z dnia 7 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

I. BUDOWA DRÓG:

Teren 10.KX – budowa ogólnodostępnego przejścia pieszego z dopuszczeniem dojazdu technicznego do obsługi cmentarza i lasu, powierzchnia ok. 3800 m².

Realizacja finansowana z budżetu gminy, istnieją możliwości współfinansowania ze środków Unii Europejskiej, a w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy – ze środków gestorów sieci lub NFOŚiGW i WFOŚiGW. Istnieją również możliwości współfinansowania z zainteresowanymi inwestorami.

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Poza pasem drogowym ogólnodostępnego przejścia pieszego 10.KX nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.