



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 15.11.2023 r.

Poz. 4926

UCHWAŁA NR XLVII/835/2023 RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 12 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przedszkola nr 12 przy ul. O. Kolberga na osiedlu „Brodwino” w mieście Sopotie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zmiany: Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, Dz. U. z 2023 r. poz. 1597, Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 1,2,4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, zmiany: Dz. U. z 2023 r. poz. 572, Dz. U. z 2023 r. poz. 1463, Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miasta Sopotu uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przedszkola nr 12 przy ul. O. Kolberga na osiedlu „Brodwino” w mieście Sopotie oznaczony symbolem M-1/01b zwany dalej „planem”, nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/522/2018 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2018 r.

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

Rozdział 1.

Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem

§ 2. 1. Plan, o którym mowa w § 1 zawiera część tekstową zwaną dalej „tekstem planu” i część graficzną zwaną dalej „rysunkiem planu”.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące Załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Definicje pojęć użytych w tekście planu:

- 1) teren - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 4 w kartach terenów, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci (w tym sieci telekomunikacyjne i infrastruktura telekomunikacyjna) oraz urządzenia infrastruktury technicznej (w

tym urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane) i obiekty małej architektury, chyba że przepisy szczegółowe zawarte w § 4 stanowią inaczej;

- 2) maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę - dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażających stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych określona w procentach, wyrażających stosunek tej powierzchni do powierzchni działki budowlanej; do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni pionowych;
- 4) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób z niepełnosprawnościami, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób z niepełnosprawnościami;
- 5) 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;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu; określone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą wykuszy, balkonów, schodów wejściowych, ganków wejściowych, werand, podjazdów dla osób z niepełnosprawnościami, wind, tarasów itp. elementów integralnie związanych z funkcją budynku, ale nie powodujących zwiększenia powierzchni użytkowej;
- 7) 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;
- 8) budynki objęte ochroną konserwatorską - budynki ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 9) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej - obiekty będące dobrem kultury współczesnej w rozumieniu przepisów odrębnych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 10) karta terenu - zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, gdzie symbole cyfrowe oznaczają kolejny numer terenu, a symbole literowe przeznaczenie terenu – główną funkcję.

3. Ustala się podział obszaru objętego planem na 2 tereny o łącznej powierzchni 0,52 ha, oznaczone symbolami dwucyfrowymi od 01 do 02 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

- 1) U – teren zabudowy usługowej;
- 2) ZL – teren lasów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – karty terenów

§ 4. 1. Karta terenu 01.U:

- 1) powierzchnia: 0,51 ha;
- 2) przeznaczenie: U - teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: usługi oświaty (przedszkole), usługi zdrowia (żłobek);
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu:
 - a) elementami kształtującymi ład przestrzenny:

- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - linie zabudowy,
 - ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w kartach terenów,
- b) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lokalnego,
- c) forma, detale oraz kolorystyka zabudowy i elementów zagospodarowania terenu muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu zabudowy osiedla „Brodwino”; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów na elewacjach i połaciach dachowych, wymagana kolorystyka stonowana, ograniczona do barw pastelowych z palety kolorów ziemi,
- d) wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonych w niniejszej uchwale,
- e) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe obszaru objętego planem zostały określone w poniższych punktach karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 20%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca,
 - f) geometria dachu: dowolna,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,6; minimalna – dowolna,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki budowlanej: powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających,
 - szerokość frontu działek: nie dotyczy,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia:
 - ustala się wydzielenie geodezyjne wzdłuż linii rozgraniczających,
 - ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w granicach terenu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się ochronę powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących drzew w możliwie maksymalnym stopniu;
 - b) w przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne; ewentualną wycinkę drzew i krzewów należy ograniczyć do niezbędnego minimum; wycinki drzew nie należy planować w okresie lęgowym ptaków; drzewa i krzewy przed wycinką powinny zostać poddane inwentaryzacji przyrodniczej w kierunku występowania na nich roślin, zwierząt i grzybów, w tym porostów objętych ochroną gatunkową,

- c) na terenach zieleni urządzonej nie wprowadzać gatunków roślin należących do gatunków inwazyjnych ani gatunków roślin szybko rozprzestrzeniających się w środowisku,
 - d) projektowanie i utrzymanie terenów zielonych powinno być związane z gospodarką wodami opadowymi, retencją np. przez ogrody deszczowe bądź zbiorniki retencyjne z funkcją podlewania zieleni, nawierzchnie przepuszczalne itp.,
 - e) należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną i dziko występujących grzybów objętych ochroną; na inwestorach ciąży obowiązek zapewnienia ochrony dziko występujących roślin i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody; realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych,
 - f) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawodnienia terenów zielonych itp.,
 - h) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego,
 - i) przed przystąpieniem do prac ziemnych zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych,
 - j) należy zabezpieczyć swobodny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,
 - k) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej:
- a) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10 (KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w granicach strefy B-2 ochronnej krajobrazu; wszelkie zamierzenia inwestycyjne: budowlane, wycinka drzew, podziały geodezyjne w ww. obszarze objętym ścisłą ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków, wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) nowa zabudowa nie może niekorzystnie wpływać na sylwetę miasta oraz obniżać walorów ekspozycyjnych zespołu zabytkowego miasta,
 - c) w granicach terenu nie występują budynki objęte ochroną konserwatorską,
 - d) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: ustala się wymóg sporządzania studiów krajobrazowych, których zadaniem będzie uzasadnienie rozwiązań przyjętych w koncepcji architektonicznej w zakresie określenia gabarytów tych obiektów, zarówno wysokościowych, jak i szerokości frontów,
 - e) w granicach terenu nie występują obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w granicach strefy B-2 ochronnej krajobrazu, gdzie obowiązują zasady ochrony wg przepisów zawartych w pkt 7 niniejszej karty terenu,

- b) teren położony jest w zasięgu strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; w strefie ochrony uzdrowiskowej mają zastosowanie przepisy art. 38 pkt 3 oraz art. 38a ust. 3 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych,
- c) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami warstwy wodonośnej,
- d) teren sąsiaduje z lasami Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie gruntów leśnych mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) ustalenia w zakresie komunikacji:
- powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o ulicę Oskara Kolberga,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania - ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (mp) dla samochodów osobowych: 0,5 mp na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk): 1 mpk,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania dla samochodów: zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach terenu,
 - minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów - ustala się minimalne wskaźniki do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mr) dla rowerów: 5 mr na 1 oddział,
 - sposób realizacji miejsc postojowych dla rowerów: zabezpieczenie potrzeb w granicach terenu;
- b) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej,
- d) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych, infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych:
- wody opadowe i roztopowe należy retencjonować i zagospodarować na terenie działki; dopuszcza się ich zrzut do kanalizacji deszczowej po uprzednim retencjonowaniu na warunkach zarządcy sieci,
 - odprowadzenie wód opadowych z jezdni i z powierzchni miejsc do parkowania wymaga oczyszczenia z zawieszin, osadów i substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzenie wód infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych do kanalizacji deszczowej jest możliwe tylko na warunkach zarządcy sieci,
 - przewidzieć rozwiązania projektowe zabezpieczające nieruchomości przed zalewaniem w przypadku deszczy nawalnych,
- e) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, gazowej i/lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i/lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii,
- g) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
- h) gospodarka odpadami: selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

13) inne ustalenia:

- a) ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych, dróg wewnętrznych,
- b) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę i usytuowanie dróg pożarowych winno odpowiadać przepisom odrębnym.

2. Karta terenu 02.ZL:

- 1) powierzchnia: 0,01 ha;
- 2) przeznaczenie: **ZL** - teren lasu; ustala się zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu:
 - a) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lokalnego,
 - b) forma, detale oraz kolorystyka elementów zagospodarowania terenu muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu zabudowy osiedla „Brodwino”,
 - c) zagospodarowanie terenu należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonych w niniejszej uchwale,
 - d) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe obszaru objętego planem zostały określone w poniższych punktach karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nie dotyczy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonych pod zabudowę: nie dotyczy,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
 - e) forma zabudowy: nie dotyczy,
 - f) geometria dachu: nie dotyczy,
 - g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki budowlanej: nie dotyczy,
 - szerokość frontu działek: nie dotyczy,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w granicach terenu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) ustala się ochronę powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących drzewostanów w możliwie maksymalnym stopniu,
 - b) w przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne; ewentualną wycinkę drzew i krzewów należy ograniczyć do niezbędnego minimum; wycinki drzew nie należy planować w okresie lęgowym ptaków; drzewa i krzewy przed wycinką powinny zostać poddane inwentaryzacji przyrodniczej w kierunku występowania na nich roślin, zwierząt i grzybów, w tym porostów objętych ochroną gatunkową,

- c) na terenach zieleni urządzonej nie wprowadzać gatunków roślin należących do gatunków inwazyjnych ani gatunków roślin szybko rozprzestrzeniających się w środowisku,
 - d) projektowanie i utrzymanie terenów zielonych powinno być związane z gospodarką wodami opadowymi, retencją np. przez ogrody deszczowe bądź zbiorniki retencyjne z funkcją podlewania zieleni, nawierzchnie przepuszczalne itp.,
 - e) należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną i dziko występujących grzybów objętych ochroną; na inwestorach ciąży obowiązek zapewnienia ochrony dziko występujących roślin i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody; realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych,
 - f) wody opadowe z powierzchni utwardzonych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) należy zabezpieczyć swobodny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,
 - h) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej:
- a) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10 (KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w granicach strefy B-2 ochronnej krajobrazu; wszelkie zamierzenia inwestycyjne: budowlane, wycinka drzew, podziały geodezyjne w ww. obszarze objętym ścisłą ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków, wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) w granicach terenu nie występują budynki objęte ochroną konserwatorską oraz obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w granicach strefy B-2 ochronnej krajobrazu, gdzie obowiązują zasady ochrony wg przepisów zawartych w pkt 7 niniejszej karty terenu,
 - b) teren położony jest w zasięgu strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; w strefie ochrony uzdrowiskowej mają zastosowanie przepisy art. 38 pkt 3 oraz art. 38a ust. 3 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych,
 - c) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami warstwy wodonośnej,
 - d) teren sąsiaduje z lasami Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie gruntów leśnych mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) ustalenia w zakresie komunikacji:

- powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o ulicę Oskara Kolberga poza granicą planu,
 - ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - b) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy,
 - d) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych, infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych: do gruntu, przewidzieć rozwiązania projektowe zabezpieczające nieruchomości przed zalewaniem w przypadku deszczy nawalnych,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - g) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
 - h) gospodarka odpadami: selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
- 12) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) Inne ustalenia dotyczące obszaru objętego planem: ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych, dróg wewnętrznych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 5. Ustala się stawkę procentową w wysokości: 30%.

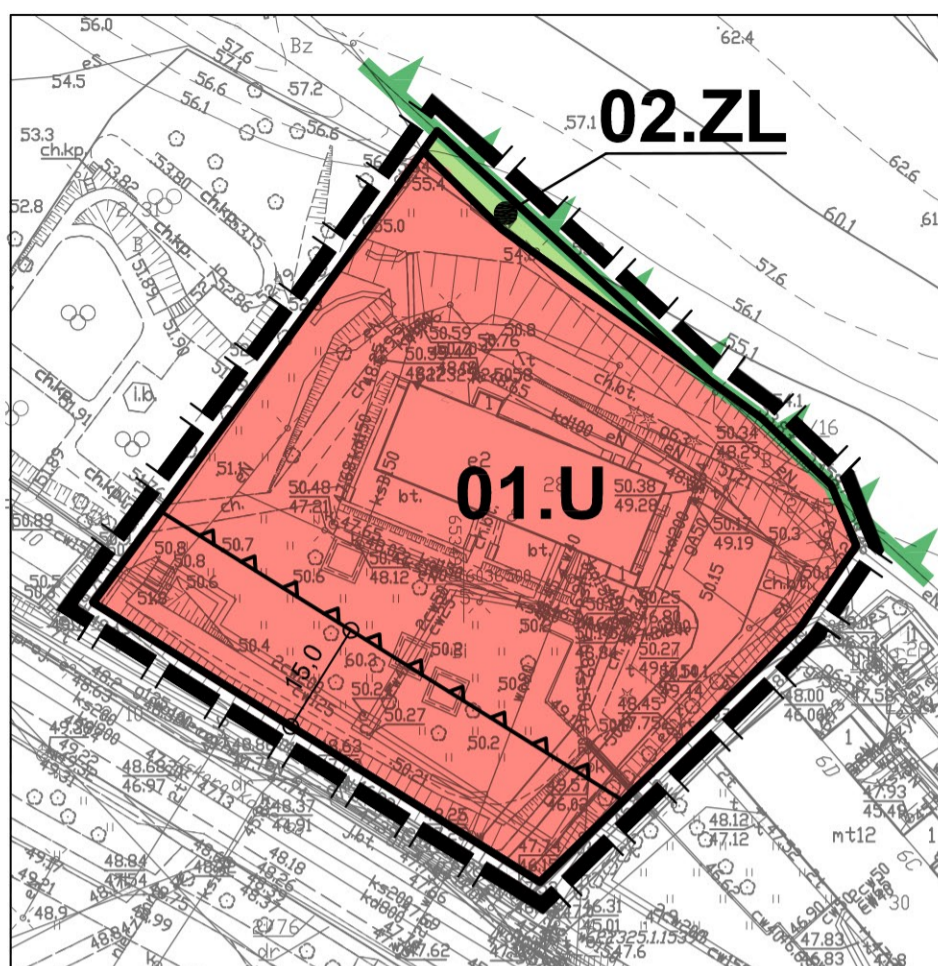
§ 6. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Sopotu do przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem.

§ 7. Traci moc w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem uchwała Nr XXI/281/2012 Rady Miasta Sopotu z dnia 31 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Brodwino” w mieście Sopotcie (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 15 października 2012 r., poz. 3196).

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 6, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta
Sopotu

Piotr Bagiński


MIASTO SOPOT **M-1/01b**

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU PRZEDSZKOLA NR 12
PRZY UL. O. KOLBERGA
NA OSIEDLU "BRODWINO"
W MIEŚCIE SOPOCIE
RYSUNEK PLANU** Skala 1:1000

OZNACZENIA


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBYNYCH:**

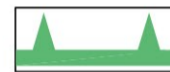

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W STREFIE "C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ UZDROWISKA SOPOT



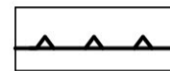
CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) NR 111



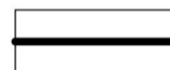
CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH STREFY OCHRONY OTOCZENIA ZESPOŁU ZABYTKOWEGO, W STREFIE B2 OCHRONNEJ KRAJOBRAZU ZESPOŁU URBANISTYCZNO - KRAJOBRAZOWEGO SOPOTU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO (nr rej. 936)



GRANICA TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

**LINIE ZABUDOWY ORAZ OZNACZENIA ELEMENTÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**


MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

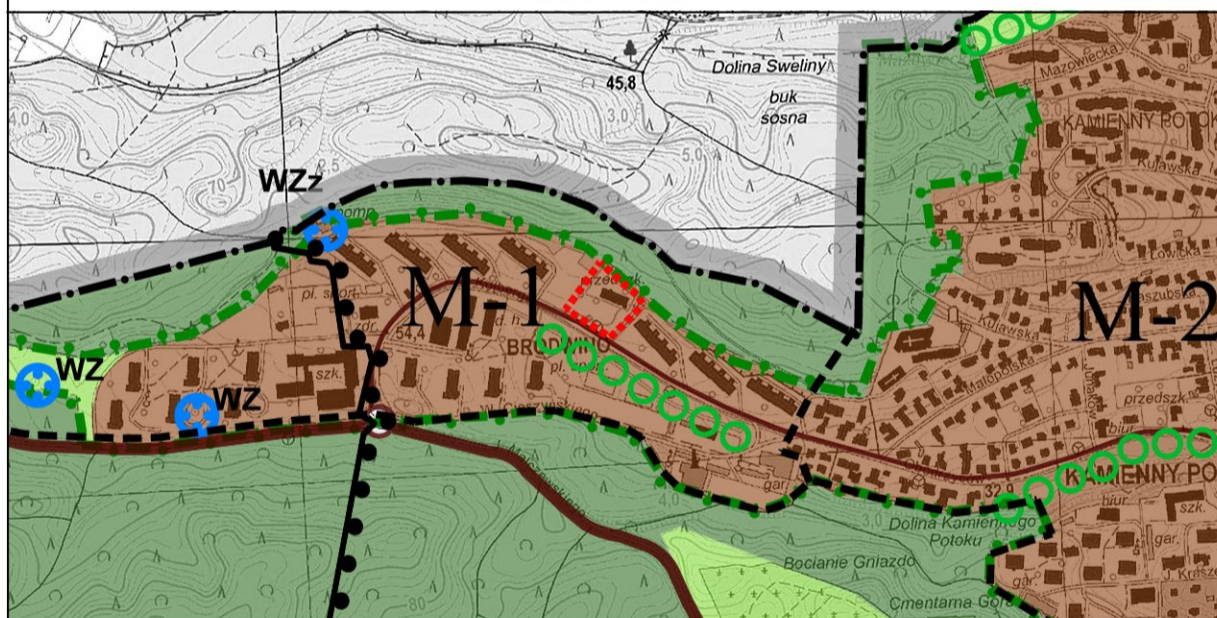
01.U

OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU
**PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH -
GŁÓWNA FUNKCJA TERENU**


TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TEREN LASÓW

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA SOPOTU uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/522/2018 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2018 r.
skala 1:10 000**


- granice obszaru objętego planem
- granica administracyjna miasta Sopotu
- granice jednostek urbanistycznych
- M** wielofunkcyjne o przewadze funkcji mieszkaniowych
- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- lasy, w tym ochronne
- inne tereny zieleni, w tym parki, sport lokalny / cmentarze
- granice Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
- korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym
- granica zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Sopotu ze strefami ochrony konserwatorskiej - wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego - nr rejestru 936
- drogi zbiorcze (Z)
- wybrane drogi lokalne (L)
- wybrane skrzyżowania
- stacje uzdatniania, zbiorniki, stacje pomp

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR Nr XLVII/835/2023
RADY MIASTA SOPOTU
Z DNIA 12 PAŹDZIERNIKA 2023 R.**



0 50 100 m



URZĄD MIASTA SOPOTU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Kościuszki 25/27
81-704 SOPOT

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU PRZEDSZKOLA NR 12 PRZY UL. O. KOLBERGA
NA OSIEDLU "BRODWINO" W MIEŚCIE SOPOCIE**

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski	
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski mgr inż. arch. Łukasz Górczyński	
WRZESIEŃ 2022 r.	SKALA 1:1000	NR RYS.1

PRACOWNIA PRAC PROJEKTOWYCH "PLAN PROJEKT" WOJCIECH PESZKOWSKI
ul. Gospody 6H, lok. 33, 80-344 Gdańsk, tel. 602 501 554, e-mail planprojekt@interia.pl

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XLVII/835/2023 Rady Miasta Sopotu z dnia 12 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przedszkola nr 12 przy ul. O. Kolberga na osiedlu „Brodwino” w mieście Sopotie

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przedszkola nr 12 przy ul. O. Kolberga na osiedlu „Brodwino” w mieście Sopotie (symbol planu M-1/01b)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przedszkola nr 12 przy ul. O. Kolberga na osiedlu „Brodwino” w mieście Sopotie zwany dalej „projektem planu” był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 13 czerwca 2023 r. do 7 lipca 2023 r. W ustalonym terminie do dnia 31 lipca 2023 r. wpłynęło jedno pismo zwane dalej „uwagą”:

Pismo nr 14240, data wpływu 2023-07-31.

TREŚĆ UWAGI:

- 1) Należy wyjaśnić, dlaczego w zapisach projektu planu dla terenu 01.U położonego w całości w strefie B-2 ochronnej krajobrazu, mówi się o ścisłej ochronie konserwatorskiej wynikającej z wpisu do rejestru zabytków. Osiedle Brodwino to 11-to kondygnacyjne bloki, dlatego zapis o ścisłej ochronie konserwatorskiej nie jest uzasadniony. Ponadto zapis o ścisłej ochronie zawarty jest w prognozie oddziaływania na środowisko – na podstawie jakich dokumentów?
- 2) W treści Prognozy znajduje się informacja o przekroczeniu średniorocznego (2018 r.) poziomu docelowego benzoepirenu - dlaczego inne prognozy nie zawierają tych danych i czy są wykonane aktualne badania?

ROZPATRZENIE UWAGI: nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

Ad 1) Zapis projektu planu § 4 ust. 1 pkt 7a w brzmieniu: „a) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10 (KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w granicach strefy B-2 ochronnej krajobrazu; wszelkie zamierzenia inwestycyjne: budowlane, wycinka drzew, podziały geodezyjne w ww. obszarze objętym ścisłą ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków, wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami” wynika z warunków Postanowienia PWKZ dotyczącego sąsiedniego planu o symbolu M-1/01a. Niniejszy projekt planu z omawianym zapisem uzyskał pozytywne uzgodnienie PWKZ w Gdańsku. Warunki projektu planu dotyczące możliwości inwestowania na terenie 01.U spełniają oczekiwania władz miasta.

Ad 2) Pytanie, dlaczego inne prognozy nie zawierają danych o przekroczeniu średniorocznego (2018 r.) poziomu docelowego benzoepirenu nie dotyczy Prognozy wyłożonej do publicznego wglądu wraz z projektem planu.

Jednym z materiałów wyjściowych do opracowania Prognozy jest *Program ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu, Uchwała nr 307/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020. (Program uzupełniono Uchwałą nr 602/XLVIII/22 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 listopada 2022 roku.)*. Wszystkie

programy dotyczące zagadnień ochrony środowiska publikowane są na stronach Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego i są powszechnie dostępne.

W Programie ochrony powietrza dla strefy aglomeracji trójmiejskiej... przedstawiono charakterystykę obszarów przekroczeń substancji w strefie w 2018 roku wskazanych przez GIOŚ Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku w Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie pomorskim, Raportcie wojewódzkim za rok 2018. Dla roku 2018 w ocenie rocznej klasyfikacji strefy dokonano na bazie pomiarów wykonanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska w 2018 r. Uwzględniono również pomiary prowadzone przez Agencję Regionalnego Monitoringu Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej i Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej.

Lokalizacja obszarów na terenie strefy aglomeracji trójmiejskiej, na których występowały przekroczenia poziomów dopuszczalnych lub docelowych substancji w powietrzu została wskazana na podstawie matematycznego modelowania transportu i przemian substancji w powietrzu (model WRF/CALMET) dla roku 2018 wykonanego na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska przez Instytut Ochrony Środowiska – Państwowy Instytut Badawczy.

Program ochrony powietrza... przedstawia działania naprawcze, które są niezbędne, aby ograniczyć emisję zanieczyszczeń do powietrza oraz dotrzymać dopuszczalny poziom pyłu zawieszonego PM₁₀ i docelowy poziom benzo(a)pirenu w strefie aglomeracji trójmiejskiej. Realizację zaproponowanych w programie działań naprawczych przewidziano do 30.09.2026 r. (z późn. zm.). A więc jest to program wieloletni opierający się na danych dostępnych w czasie jego opracowania oraz obliczeń.

Dla zachowania aktualnego korzystnego stanu aerosanitarnego oraz realizacji działań określonych w *Programie ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu z 28 września 2020 roku*, a także w *Uchwale Nr 236/XIX/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 lutego 2020 roku w sprawie wprowadzenia na obszarze Gminy Miasta Sopotu ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw*, do ustaleń projektu planu wprowadzono odpowiednie zapisy mające na celu realizację działań określonych w obu dokumentach. Stała stacja pomiarowa stanu zanieczyszczenia powietrza Fundacji ARMAAG zlokalizowana jest w przy skrzyżowaniu ulic Polnej i Bitwy pod Płowcami. Stacja włączona jest do Państwowego Monitoringu Środowiska oraz spełnia wymagania lokalizacyjne Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska (GIOŚ). Na stacji badane są: ditlenki siarki, tlenki azotu, tlenki węgla, pyły PM₁₀, PM_{2.5} oraz PM1. Stan powietrza w czasie rzeczywistym można sprawdzić na stronach internetowych <https://aqicn.org/here/pl/> i <https://www.accuweather.com/pl>.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XLVII/835/2023 Rady Miasta Sopotu z dnia 12 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przedszkola nr 12 przy ul. O. Kolberga na osiedlu „Brodwino” w mieście Sopotcie

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**I. BUDOWA DRÓG:**

W granicach obszaru objętego projektem planu nie przewiduje się inwestycji drogowych, które należą do zadań własnych gminy.

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

W granicach obszaru objętego planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/835/2023

Rady Miasta Sopotu

z dnia 12 października 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę