



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20.05.2024 r.

Poz. 2516

UCHWAŁA NR LIV/921/2024 RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 23 kwietnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu hali widowiskowo-sportowej przy Placu Dwóch Miast 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, Dz.U. z 2023 r. poz. 1890, Dz.U. z 2023 r. poz. 2029, Dz.U. z 2023 r. poz. 2739 .) 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.), 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.) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu” (uchwała nr XXXIX/522/2018 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2018 roku) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu hali widowiskowo-sportowej przy Placu Dwóch Miast w mieście Sopotie (symbol planu R-4/01) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 10,3 ha, położony w rejonie hali widowiskowo-sportowej Ergo Arena, przy granicy z miastem Gdańsk.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej, w tym urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane) oraz zieleni;
- 2) **maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę** - dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona: w procentach, wyrażających stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu;
- 3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) **teren zielony** - grunt pokryty roślinnością w rozumieniu przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych

- 6) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:
- a) wolnostojąca,
 - b) bliźniacza,
 - c) szeregową i łańcuchową,
 - d) grupową (dywanową, tarasową),
 - e) pierzejową,
 - f) pierzejową ciągłą,
 - g) zwarta zabudowa śródmiejska. W karcie terenu można dopuścić wszystkie formy zabudowy poprzez ustalenie: „dowolne”;
- 7) **dach stromy** – dach, który spełnia następujące warunki:
- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem równym lub większym niż 30° ,
 - b) w przypadku dachu mansardowego – dolna połać nachylona jest do poziomu pod kątem nie większym niż 70° , górna połać – pod kątem równym lub większym niż 10° , okap o maksymalnym wysunięciu od lica ściany: 30 cm,
 - c) powierzchnia rzutu połączy stromych (wraz z górną połącią w przypadku dachu mansardowego) stanowi minimum 80% powierzchni rzutu budynku zawartej w zewnętrznych krawędziach ścian budynku,
 - d) powierzchnia rzutu lukarn, przekrytych połączami o nachyleniu do poziomu mniejszym niż 30° , nie przekracza 30% powierzchni rzutu połączy dachu, na której zostały zlokalizowane.
- 8) **miejsce do parkowania rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, bądź innych dedykowanych rowerzystom urządzeń technicznych, umożliwiające pozostawienie roweru oraz przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca do parkowania rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. Zaleca się:
- a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
 - b) sytuowanie zewnętrznych miejsc do parkowania w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;
- 9) **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 10) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 11) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych 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.

§ 3. Symbole przeznaczeń terenów:

- 1) **U tereny zabudowy usługowej;**
- 2) **ZP tereny zieleni urządzonej;**

3) KDD tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe;**4) KDL tereny dróg publicznych – ulice lokalne;****5) KDZ tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze.**

§ 4. Ustalone w planie parametry i wskaźniki: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna i intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

§ 5.1. Ustala się następujący minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych, z zastrzeżeniem ustępow 2, 3:

Lp.	Ogólna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych	Procentowy udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1.	4÷100	4%
2.	101÷300	3%
3.	≥301	2%
4.	0÷3	Dopuszcza się miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

2. Dla domów dziennego pobytu, warsztatów terapii zajęciowej minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi 30%, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

3. Dla szpitali, klinik, przychodni i gabinetów lekarskich minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

§ 6. Informacje

- 1) obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska;
- 2) obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 112 Żuławy Gdańskie; należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne zabezpieczające przed zanieczyszczeniami warstwy wodonośnej;
- 3) obszar planu położony jest w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 112 Żuławy Gdańskie;
- 4) część obszaru objętego planem (010-KD, 008-ZP-część, 009-KDL - część) położona jest w granicach strefy ochrony otoczenia zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków 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 B-2 ochrony krajobrazu; zasady ochrony: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Na pozostałym terenie (001-U, 002-U, 003-U, 004-U, 005-KDZ, 006-KDD, 007-KDL, 008 -ZP-część, 009-KDL) wyznacza się strefę ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego miasta Sopotu (zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu) – zasady ochrony: ochrona ekspozycji czynnej i biernej zespołu zabytkowego, zakaz zabudowy przedpoła obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta oraz obniżającymi walory ekspozycyjne zespołu zabytkowego;
- 5) obszar objęty planem położony jest w zasięgu stref „B1” i „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; granicę między strefami uwidoczniło na rysunku planu; w strefach uzdrowiskowych mają zastosowanie przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych: w strefie „B1” art. 38 pkt 2 oraz art. 38a ust. 2, w strefie „C” art. 38 pkt 3 oraz art. 38a ust. 3.

§ 7. Inne ustalenia dotyczące obszaru objętego planem:

- 1) ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych, dróg wewnętrznych;

- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg pożarowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków winno odpowiadać przepisom odrębnym;
- 3) dopuszcza się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określonych na rysunku planu;
- 4) określone w § 4, w kartach terenów zasady podziału terenów nie dotyczą: terenów i obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, podziałów korygujących i porządkujących oraz zwężenia pasów drogowych o szerokość ocieplenia budynków lub ich części, które przylegają do granicy tych pasów - co dopuszcza się niezależnie od innych ustaleń planu;
- 5) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych na granicy działki;
- 6) ustala się zakaz budowy garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach oraz budynków gospodarczych i wiat;
- 7) minimalne odległości sieci gazowych od obiektów budowlanych i drzew określają przepisy odrębne;
- 8) posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych obejmujące analizę i ocenę dokumentacji geotechnicznej, geologiczno-inżynierskiej i hydrogeologicznej; w przypadku gdy roboty budowlane będą powodowały wytworzenie leja depresyjnego, powstanie naprężeń dynamicznych w podłożu gruntowym lub obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie, należy wcześniej, to jest przed przystąpieniem do projektowania wykonać ekspertyzę przewidującą skutki planowanych robót w obszarze oddziaływania inwestycji oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń.

§ 8. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 10 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 010.

2. Dla każdego z ww. terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU HALI WIDOWISKOWO-SPORTOWEJ PRZY PLACU DWÓCH MIAST W MIEŚCIE SOPOCIE O NUMERZE EWIDENCYJNYM: R-4/01

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 2,84 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** U teren zabudowy usługowej, zawierający, w zależności od potrzeb, usługi nieuciążliwe z preferencją dla usług: sportu i rekreacji, kultury, turystyki, zdrowia, oświaty, gastronomii, administracji, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m², z dopuszczeniem produkcji energii w źródłach OZE związanych z budynkiem – solarnych, geotermalnych, aerotermalnych, wiatrowych o wysokości nieprzekraczającej wysokość budynku, o której mowa w ust. 7 pkt 5 lit. a, o więcej niż 5m.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) usługi uciążliwe;
- 2) stacje paliw;
- 3) naziemne budowle wielopoziomowe, garaże naziemne wolnostojące pojedyncze, w zespołach.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** budynek hali widowiskowo-sportowej o wysokości innej niż określona w ust. 7 pkt 5.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 pkt 2 i 3, ust. 12 pkt 2 i 3, ust. 13, 18 pkt 1-3;
- 2) Plac Dwóch Miast przed głównym wejściem do hali widowiskowo-sportowej – zagospodarowanie integralnie związane z fragmentem placu poza wschodnią granicą planu;
- 3) ciąg pieszo-rowerowy, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m, łączący teren Hipodromu z Sopockimi Błoniami (poza granicami planu) wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu, jak na rysunku planu;

4) wlot ciągu pieszego, biegnącego pod ulicą Władysława Łokietka (009-KDL), łączącego plac, o którym mowa w pkt 2, z Hipodromem (poza granicami planu), jak na rysunku planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu:
 - a) wzdłuż wschodniej elewacji hali widowiskowo-sportowej,
 - b) w środkowej części terenu na zachód od elewacji hali widowiskowo-sportowej oraz od strony Placu Dwa Miast w linii podziału wewnętrznego obszaru „b”,
 - c) w linii rozgraniczającej terenu od strony ulicy zbiorczej 005-KDZ (tzw. Zielony Bulwar),
 - d) w zachodniej części terenu od strony ulicy Władysława Łokietka (009-KDL) w linii podziału wewnętrznego obszaru „b”, na tej linii musi być usytuowane przynajmniej 50% powierzchni elewacji budynku;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 45%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 10%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna:
 - dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego na rysunku planu literą „a”: 30,0 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 34,0 m n.p.m.,
 - dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b”, jak na rysunku planu: 16,0 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu:
 - a) płaski,
 - b) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b” dopuszcza się dach stromy dwuspadowy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Władysława Łokietka (009-KDL) oraz od ulicy dojazdowej 010-KDD (odcinek ulicy Władysława Łokietka);
- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem § 5 uchwały:
 - na potrzeby hali widowiskowo-sportowej: minimum 675 miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 3,
 - dla pozostałych funkcji: minimum 0,65 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni całkowitej zabudowy,
 - b) dla rowerów:
 - na potrzeby hali widowiskowo-sportowej: minimum 280 miejsc do parkowania,

z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 3,

- dla pozostałych funkcji: minimum 0,4 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni całkowitej zabudowy;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
 - a) 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; dopuszcza się wprowadzenie wód opadowych do gruntu po przeprowadzeniu badań geotechnicznych i udokumentowaniu, że warunki gruntowo-wodne umożliwiają rozsączanie wód opadowych, a ich odprowadzenie do ziemi nie naruszy stateczności obiektów budowlanych (istniejących i projektowanych) i nie spowoduje żadnych zmian negatywnie wpływających na grunty sąsiednie i sąsiednią zabudowę,
 - b) odprowadzenie wód opadowych z jezdni i z powierzchni miejsc postojowych wymaga oczyszczenia z zawieszin, osadów i substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych do kanalizacji deszczowej jest możliwe tylko na warunkach zarządcy sieci,
 - d) przewidzieć rozwiązania projektowe zabezpieczające nieruchomości przed zalewaniem w przypadku deszczy nawalnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, niskoemisyjne czynniki grzejne: gaz, energia elektryczna lub z odnawialnych źródeł energii;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty strefą ochrony ekspozycji zespołów zabytkowych, o których mowa w § 6 pkt 4.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 2) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni na dachach kondygnacji nadziemnych budynków, dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych), ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej powierzchni;
- 3) należy dążyć do zachowania i wprowadzenia maksymalnej ilości zieleni;
- 4) w pierzei od strony ulicy Władysława Łokietka (009-KDL) i ulicy zbiorczej 005-KDZ (tzw. Zielony Bulwar) w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 pkt 3, ust. 13, 18 pkt 1-3;
- 2) elewacje eksponowane wzdłuż maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych na rysunku planu literą „b”, jak na rysunku planu:
 - a) kształtowanie elewacji budynków z zastosowaniem wysokiej jakości rozwiązań projektowych oraz materiałów i detali nawiązujących do elewacji hali widowiskowo-sportowej,

- b) w obszarach wyznaczonych liniami wewnętrznego podziału i oznaczonych na rysunku planu literą „b” wprowadzić maksymalną ilość przeszkleń w kondygnacji parteru od strony Placu Dwóch Miast oraz ulicy Władysława Łokietka (009-KDL);
- 3) oś widokowa, jak na rysunku planu – zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania przesłaniających wgląd z poziomu człowieka z ciągu pieszego, biegnącego pod ulicą Władysława Łokietka (009-KDL), na halę widowiskowo-sportową;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy placu, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 oraz ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 3:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się obiekty nie wymagające pozwolenia na budowę, związane z organizacją imprez plenerowych np.: związane z obsługą/funkcjonowaniem hali, kiermasze, jarmarki, wystawy, koncerty itp., sytuowane na okres trwania wydarzenia i na okres nie dłuższy niż 2 tygodnie przed i 2 dni po;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;
- 3) zieleń: dopuszcza się;
- 4) zagospodarowanie placu, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, na podstawie koncepcji obejmującej cały obszar placu, uwzględniającej elementy wyposażenia: posadzkę, oświetlenie, miejsca do siedzenia, pojemniki na śmieci, a w miarę potrzeb zadaszenia, elementy sztuki, zieleń, wodę (np. poidelka).

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: nie ustala się.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w zasięgu strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w § 6 pkt 5.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się spójne zagospodarowanie z terenami: 004-U oraz bezpośrednio sąsiadującym poza południową granicą planu;
- 2) należy zapewnić dojazd do terenu 004-U oraz do terenu poza południową granicą planu;
- 3) dopuszcza się realizację maksymalnie 85% miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów, określonych w ust. 9 pkt 2 lit. a tiret pierwsze oraz lit. b tiret pierwsze, w terenie 002-U;
- 4) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
- 5) część terenu potencjalnie zagrożona wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od ulicy Władysława Łokietka (009-KDL) i ulicy zbiorczej 005-KDZ (tzw. Zielony Bulwar).

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie terenu wokół hali widowiskowo-sportowej łącznie z terenami poza granicami planu w oparciu o projekt wyłoniony w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego;
- 2) zaleca się spójne zagospodarowanie z obszarem wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a” w centralnej części terenu 008-ZP;
- 3) zaleca się gromadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych w celu ich dalszego wykorzystania;
- 4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) istniejący kanał deszczowy – należy umożliwić dostęp do celów eksploatacyjnych;

6) istniejący kanał sanitarny – należy umożliwić dostęp do celów eksploatacyjnych.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU HALI WIDOWISKOWO-SPORTOWEJ PRZY PLACU DWÓCH MIAST W MIEŚCIE SOPOCIE O NUMERZE EWIDENCYJNYM: R-4/01

1. **Numer terenu:** 002.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,99 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** U teren zabudowy usługowej, zawierający parking kubaturowy oraz usługi nieuciążliwe, z dopuszczeniem produkcji energii w źródłach OZE – solarnych, geotermalnych i aerotermalnych związanych z budynkiem.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
- 2) funkcja biurowa;
- 3) salony samochodowe z serwisem;
- 4) stacje paliw;
- 5) warsztaty i stacje obsługi samochodów.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 pkt 2, ust. 12 pkt 2 i 3, 13, 18 pkt 1-3;
- 2) ciąg pieszy w zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m, łączący Plac Dwóch Miast w terenie 001-U z terenem zieleni ogólnodostępnej (którego część stanowi teren 003-ZP) oraz osiedlem mieszkaniowym poza południowo-wschodnią granicą planu;
- 3) wlot ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 2, od strony ulicy zbiorczej 005-KDZ (tzw. Zielony Bulwar), jak na rysunku planu;
- 4) fronty usługowe: wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej terenu, od strony ulicy dojazdowej 006-KDD, od strony ulicy Gospody w mieście Gdańsku (poza granicami planu) oraz na odcinku od strony ulicy zbiorczej 005-KDZ (tzw. Zielony Bulwar), jak na rysunku planu: wymóg lokalizacji usług w parterach budynków i budowli typu garaże wielopoziomowe na minimum 70% długości elewacji budynku i budowli;
- 5) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, w tym parkingów naziemnych oraz placów manewrowych, pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy zbiorczej 005-KDZ (tzw. Zielony Bulwar) oraz ulicy dojazdowej 006-KDD a elewacjami budynków. Ustalenie nie dotyczy niezbędnych wjazdów na teren od strony ulicy dojazdowej 006-KDD.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne: w liniach rozgraniczających terenu, jak na rysunku planu, przy czym w linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej 005-KDZ (tzw. Zielony Bulwar) musi być usytuowane przynajmniej 50% powierzchni elewacji budynku; ustalenie dotyczy również garaży kubaturowych;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 65%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1 i 2;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 5,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 4,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 20,0 m,

- b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) poziom wejść do budynków w pierzei ulicy dojazdowej 006-KDD zgodny z poziomem chodnika, z tolerancją do 0,2 m.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 006-KDD;
 - 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem § 5 uchwały:
 - minimum 930 miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2,
 - dla usług, o których mowa w ust. 3: minimum 0,65 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni całkowitej zabudowy,
 - b) dla rowerów: dla usług, o których mowa w ust. 3 minimum 0,4 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni całkowitej zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 3;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
 - a) 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; dopuszcza się wprowadzenie wód opadowych do gruntu po przeprowadzeniu badań geotechnicznych i udokumentowaniu, że warunki gruntowo-wodne umożliwiają rozsączanie wód opadowych, a ich odprowadzenie do ziemi nie naruszy stateczności obiektów budowlanych (istniejących i projektowanych) i nie spowoduje żadnych zmian negatywnie wpływających na grunty sąsiednie i sąsiednią zabudowę,
 - b) odprowadzenie wód opadowych z jezdni i z powierzchni miejsc postojowych wymaga oczyszczenia z zawieszin, osadów i substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych do kanalizacji deszczowej jest możliwe tylko na warunkach zarządcy sieci,
 - d) przewidzieć rozwiązania projektowe zabezpieczające nieruchomości przed zalewaniem w przypadku deszczy nawalnych;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, niskoemisyjne czynniki grzejne: gaz, energia elektryczna lub z odnawialnych źródeł energii;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren objęty strefą ochrony ekspozycji zespołów zabytkowych, o których mowa w § 6 pkt 4.
- 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;

- 2) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni na dachach kondygnacji nadziemnych budynków, dróg wewnętrznych
(w tym parkingów, placów manewrowych), ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 3) w pierzei od strony ulicy zbiorczej 005-KDZ (tzw. Zielony Bulwar) w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 pkt 2, ust. 13, 18 pkt 1-3;
- 2) wykończenie elewacji budynków wzdłuż elewacji eksponowanych, jak na rysunku planu, z zastosowaniem wysokiej jakości rozwiązań projektowych i materiałów szlachetnych: tynku, kamienia, klinkieru, drewna, szkła itp.; elewacje garaży kubaturowych kształtowane w sposób maskujący funkcję obiektu, np. poprzez wprowadzenie roślinności na ścianach oraz elementach pionowych;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;
- 3) zieleni: dopuszcza się;
- 4) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania z odcinkiem ciągu pieszego poza wschodnią granicą planu z uwzględnieniem: posadzki, oświetlenia, miejsc do siedzenia, pojemników na śmieci, a w miarę potrzeb zadaszeń, elementów sztuki, zieleni, wody (np. poidłek) na podstawie całościowej koncepcji.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w zasięgu strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w § 6 pkt 5.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się spójne zagospodarowanie z terenem bezpośrednio sąsiadującym poza wschodnią granicą planu, po południowej stronie ulicy tzw. Zielony Bulwar;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania samochodów osobowych dla terenu 001-U w ramach wymaganej puli miejsc do parkowania, określonej w ust. 9 pkt 2 lit. a tiret pierwsze;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania rowerów dla terenu 001-U i 004-U;
- 4) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
- 5) część terenu potencjalnie zagrożona wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od ulicy zbiorczej 005-KDZ (tzw. Zielony Bulwar).

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie terenu łącznie z terenami poza granicami planu w oparciu o projekt wyłoniony w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego;

- 2) zaleca się gromadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych w celu ich dalszego wykorzystania;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 4) istniejący kanał deszczowy – potok Graniczny – należy umożliwić dostęp do celów eksploatacyjnych.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-ZP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU HALI WIDOWISKOWO-SPORTOWEJ PRZY PLACU DWÓCH MIAST W MIEŚCIE SOPOCIE O NUMERZE EWIDENCYJNYM: R-4/01

1. **Numer terenu:** 003.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,18 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** ZP teren zieleni urządzonej – park.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 12 pkt 2, ust. 13, 18.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ulicy 006-KDD;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren objęty strefą ochrony ekspozycji zespołów zabytkowych, o których mowa w § 6 pkt 4.

11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu;
- 2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 13, 18;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu rekreacyjnym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zieleń: obowiązkowa;
- 4) ustala się wymóg lokalizacji urządzeń rekreacyjno-sportowych i wypoczynkowych (w tym np. miejsc do siedzenia, miejsc do gier, przyrządów do ćwiczeń) dla wszystkich grup wiekowych (dzieci, młodzieży, dorosłych i osób starszych) z uwzględnieniem osób ze szczególnymi potrzebami.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w zasięgu strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w § 6 pkt 5.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ustala się spójne zagospodarowanie z terenem zieleni bezpośrednio sąsiadującym poza wschodnią granicą planu.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych w celu ich dalszego wykorzystania;
- 2) istniejący kanał deszczowy – potok Graniczny – należy umożliwić dostęp do celów eksploatacyjnych.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU HALI WIDOWISKOWO-SPORTOWEJ PRZY PLACU DWÓCH MIAST W MIEŚCIE SOPOCIE O NUMERZE EWIDENCYJNYM: R-4/01

1. Numer terenu: 004.

2. Powierzchnia terenu: 0,45 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U teren zabudowy usługowej, zawierający, w zależności od potrzeb, usługi nieuciążliwe z preferencją dla usług: sportu i rekreacji, kultury, turystyki, zdrowia, gastronomii, administracji, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m², z dopuszczeniem produkcji energii w źródłach OZE – solarnych, geotermalnych i aerotermalnych związanych z budynkiem.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) funkcja biurowa o łącznej powierzchni użytkowej powyżej 300 m²;
- 2) usługi uciążliwe;
- 3) stacje paliw;
- 4) nadziemne budowle wielopoziomowe, w tym garaże wielopoziomowe.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 pkt 2, ust. 12 pkt 2 i 3, ust. 18 pkt 1 i 2.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu:
 - w linii rozgraniczającej terenu od strony terenu 008-ZP,
 - w północno-zachodniej części terenu od strony terenu 008-ZP;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 40%;

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1 i 2;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: dowolna, maksymalna: 2,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 16,0 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Władysława Łokietka (009-KDL) i od ulicy dojazdowej 010-KDD (odcinek ulicy Władysława Łokietka) poprzez teren 001-U oraz poprzez tereny poza granicami planu;
- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: minimum 0,65 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni całkowitej zabudowy, z zastrzeżeniem § 5 uchwały oraz ust. 18 pkt 2,
 - b) dla rowerów: minimum 0,4 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni całkowitej zabudowy;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
 - a) 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; dopuszcza się wprowadzenie wód opadowych do gruntu po przeprowadzeniu badań geotechnicznych i udokumentowaniu, że warunki gruntowo-wodne umożliwiają rozsączanie wód opadowych, a ich odprowadzenie do ziemi nie naruszy stateczności obiektów budowlanych (istniejących i projektowanych) i nie spowoduje żadnych zmian negatywnie wpływających na grunty sąsiednie i sąsiednią zabudowę,
 - b) odprowadzenie wód opadowych z jezdni i z powierzchni miejsc postojowych wymaga oczyszczenia z zawieszin, osadów i substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych do kanalizacji deszczowej jest możliwe tylko na warunkach zarządcy sieci,
 - d) przewidzieć rozwiązania projektowe zabezpieczające nieruchomości przed zalewaniem w przypadku deszczy nawalnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, niskoemisyjne czynniki grzejne: gaz, energia elektryczna lub z odnawialnych źródeł energii;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty strefą ochrony ekspozycji zespołów zabytkowych, o których mowa w § 6 pkt 4.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;
- 2) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni na dachach kondygnacji nadziemnych budynków, dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych), ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej powierzchni;
- 3) od strony ulicy lokalnej 007-KDL (tzw. Nowej Bursztynowej) w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 pkt 2, ust. 18 pkt 1 i 2;
- 2) elewacje eksponowane od strony ulicy tzw. Nowej Bursztynowej (poza granicami planu) oraz od strony północno-zachodniej i północno-wschodniej, wzdłuż maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, jak na rysunku planu: kształtowane z zastosowaniem wysokiej jakości rozwiązań projektowych oraz materiałów i detali nawiązujących do elewacji hali widowiskowo-sportowej;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony w zasięgu strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w § 6 pkt 5;
- 2) część terenu położona w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody Bitwy pod Płowcami – strefa B, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się spójne zagospodarowanie z terenami 001-U oraz poza zachodnią granicą planu;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania samochodów osobowych, określonych w ust. 9 pkt 2 lit. a, w terenie usługowym bezpośrednio sąsiadującym poza zachodnią granicą planu w przypadku realizacji wspólnego zagospodarowania;
- 3) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
- 4) część terenu potencjalnie zagrożona wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od ulicy lokalnej 007-KDL (tzw. Nowej Bursztynowej).

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się zagospodarowanie terenu łącznie z terenami poza granicami planu w oparciu o projekt wyłoniony w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego;
- 2) zaleca się gromadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych w celu ich dalszego wykorzystania;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 4) istniejący ciepłociąg – należy umożliwić dostępu do celów eksploatacyjnych.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005-KDZ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU HALI WIDOWISKOWO-SPORTOWEJ PRZY PLACU DWÓCH MIAST W MIEŚCIE SOPOCIE O NUMERZE EWIDENCYJNYM: R-4/01

1. **Numer terenu:** 005.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,32 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KDZ teren drogi publicznej – odcinek ulicy zbiorczej tzw. Zielony Bulwar.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 40 m do 75 m (w rejonie skrzyżowania z ulicami Władysława Łokietka i Gospody w mieście Gdańsku), jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, z zastrzeżeniem ust. 14 pkt 2;
- 3) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa zgodnie z ust. 11.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie (poza granicami planu) z ulicami Władysława Łokietka (009-KDL), Drogą Zieloną i Gospody w mieście Gdańsku (poza granicami planu) oraz poprzez skrzyżowanie z ulicą tzw. Nową Bursztynową i projektowaną ulicą dojazdową.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) zachodnia część obszaru wpisana do rejestru zabytków jako układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Sopotu (strefa ochrony konserwatorskiej B-2) – zgodnie z ust. 13 pkt 1, jak na rysunku planu;
- 2) teren objęty strefą ochrony ekspozycji zespołów zabytkowych, o których mowa w § 6 pkt 4.

7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zieleń należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 2) szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu:
 - a) wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację,
 - b) skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi.

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 pkt 2, ust. 11, 14;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu drogowym).

9. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

10. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** dopuszcza się miejsca postojowe dla samochodów osobowych i rowerów do czasu realizacji docelowego przekroju ulicy.

11. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) chodniki: obustronne o minimalnej szerokości 3,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: trasa rowerowa w formie obustronnej drogi rowerowej o minimalnej szerokości 2,5 m;
- 3) zieleń: obustronne pasy zieleni o szerokości 4 m, usytuowane bezpośrednio przy krawędzi jezdni ze szpalerami drzew, o których mowa w ust. 7 pkt 2;

- 4) usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: równoległe;
- 5) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się, a zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2.

12. **Stawka procentowa:** 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) zachodnia część terenu, jak na rysunku planu, położona jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Sopotu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 6 pkt 4 – obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, jak na rysunku planu;
- 2) teren położony w zasięgu strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w § 6 pkt 5.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w obszarze wyznaczonym liniami wewnętrznego podziału i oznaczonym na rysunku planu literą „a” zapewnić powiązanie piesze Placu Dwóch Miast (w terenie 001-U) z ciągiem pieszym (w terenie 002-U), o którym mowa w § 10 ust. 6 pkt 2;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie zewnętrznych pasów ruchu jako buspasy lub miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejący kanał deszczowy – potok Graniczny.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006-KDD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU HALI WIDOWISKOWO-SPORTOWEJ PRZY PLACU DWÓCH MIAST W MIEŚCIE SOPOCIE O NUMERZE EWIDENCYJNYM: R-4/01

1. **Numer terenu:** 006.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,19 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KDD teren drogi publicznej – odcinek ulicy dojazdowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 17 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z zastrzeżeniem ust. 11 i 14.
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa, z zastrzeżeniem ust. 11 i 14.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie (poza granicami planu) z ulicami tzw. Zielony Bulwar i tzw. Nową Bursztynową (007-KDL) oraz poprzez skrzyżowanie z ulicą Gospody w mieście Gdańsku (poza granicami planu).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty strefą ochrony ekspozycji zespołów zabytkowych, o których mowa w § 6 pkt 4.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zieleń należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 2) szpaler drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu:
 - a) wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację,
 - b) skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi.

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 14;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu drogowym).

9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego.

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) chodniki: obustronne o minimalnej szerokości 2,5 m, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 2) infrastruktura rowerowa: trasa rowerowa w formie dowolnej, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 3) zielen: pas zieleni usytuowany bezpośrednio przy północnej krawędzi jezdni ze szpalerem drzew, o którym mowa w ust. 7 pkt 2, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 4) usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: równoległe;
- 5) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w zasięgu strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w § 6 pkt 5.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ulicy z dowolnym kształtowaniem pasów zieleni, przy uwzględnieniu szpaleru drzew, o którym mowa w ust. 7 pkt 2;
- 2) ustala się spójne zagospodarowanie z terenem drogowym bezpośrednio sąsiadującym poza wschodnią granicą planu.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejący kanał deszczowy – potok Graniczny.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007-KDL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU HALI WIDOWISKOWO-SPORTOWEJ PRZY PLACU DWÓCH MIAST W MIEŚCIE SOPOCIE O NUMERZE EWIDENCYJNYM: R-4/01

1. Numer terenu: 007.

2. Powierzchnia terenu: 0,06 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KDL teren drogi publicznej – fragment ulicy lokalnej tzw. Nowej Bursztynowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0 m do 20 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie (poza granicami planu) z ulicami tzw. Zielony Bulwar i projektowaną ulicą dojazdową oraz poprzez skrzyżowanie z ulicą Jelitkowską (poza granicami planu).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty strefą ochrony ekspozycji zespołów zabytkowych, o których mowa w § 6 pkt 4.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zieleni należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych;
- 2) szpaler drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu:
 - a) wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację,
 - b) skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi.

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu drogowym).

9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego.

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) chodniki: obustronne o minimalnej szerokości 2,5 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: trasa rowerowa w formie dowolnej;
- 3) zieleni: pas zieleni usytuowany bezpośrednio przy północnej krawędzi jezdni ze szpalerem drzew, o którym mowa w ust. 7 pkt 2;
- 4) usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: równoległe;
- 5) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w zasięgu strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w § 6 pkt 5.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ustala się spójne zagospodarowanie z terenem drogowym bezpośrednio sąsiadującym poza wschodnią granicą planu.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008-ZP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU HALI WIDOWISKOWO-SPORTOWEJ PRZY PLACU DWÓCH MIAST W MIEŚCIE SOPOCIE O NUMERZE EWIDENCYJNYM: R-4/01

1. Numer terenu: 008.

2. Powierzchnia terenu: 3,16 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP teren zieleni urządzonej – fragment parku Sopotkie Błonia.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 pkt 3, ust. 12 pkt 2, ust. 13, 18;
- 2) odcinek ciągu pieszo-rowerowego, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m, łączący teren hipodromu z Sopotkimi Błoniami (poza granicami planu), jak na rysunku planu;

3) ciąg pieszy, o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m, łączący ulicę lokalną 007-KDL (tzw. Nową Bursztynową) z ciągiem pieszo-rowerowym, o którym mowa w pkt 2.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogową: od ulicy dojazdowej 010-KDD (odcinek ulicy Władysława Łokietka), od ulicy Władysława Łokietka (009-KDL) poprzez teren 001-U, od ulicy lokalnej 007-KDL (tzw. Nowej Bursztynowej);

2) miejsca do parkowania:

a) samochodów osobowych: wyklucza się,

b) rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) północna część obszaru wpisana do rejestru zabytków jako układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Sopotu (strefa ochrony konserwatorskiej B-2) – zgodnie z ust. 17 pkt 1, jak na rysunku planu;

2) teren objęty strefą ochrony ekspozycji zespołów zabytkowych, o których mowa w § 6 pkt 4.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) minimalny udział terenów zieleni: 70% dla całego terenu;

2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych;

3) szpaler drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu:

a) wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację,

b) skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi;

4) obowiązuje poziom hałasu dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 pkt 3, ust. 13, 18;

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu rekreacyjnym).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2;
- 3) zielen: obowiązkowa;
- 4) w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych na rysunku planu literą „a” ustala się wymóg lokalizacji urządzeń rekreacyjno-sportowych i wypoczynkowych (w tym np. miejsc do siedzenia, miejsc do gier, przyrządów do ćwiczeń) dla wszystkich grup wiekowych (dzieci, młodzieży, dorosłych i osób starszych) z uwzględnieniem osób ze szczególnymi potrzebami.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) północna część terenu, jak na rysunku planu, położona jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Sopotu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 6 pkt 4 – zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren położony w zasięgu stref „B1” i „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w § 6 pkt 5;
- 3) teren ochrony pośredniej ujęcia wody Bitwy pod Płowcami (strefa A, B, C), jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizacji budynków.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych w celu ich dalszego wykorzystania;
- 2) w granicach terenu występuje klif dawnego wybrzeża Morza Litorynowego – fragment tzw. „skarpy sopockiej”;
- 3) istniejący ciepłociąg – należy umożliwić dostęp do celów eksploatacyjnych;
- 4) istniejący kanał deszczowy – należy umożliwić dostęp do celów eksploatacyjnych.

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009-KDL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU HALI WIDOWISKOWO-SPORTOWEJ PRZY PLACU DWÓCH MIAST W MIEŚCIE SOPOCIE O NUMERZE EWIDENCYJNYM: R-4/01

1. Numer terenu: 009.

2. Powierzchnia terenu: 0,23 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KDL teren drogi publicznej – odcinek ulicy lokalnej Władysława Łokietka.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 45 m do 50 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa zgodnie z ust. 11.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicami tzw. Zielony Bulwar (005-KDZ), Drogą Zieloną i Gospody w mieście Gdańsku (poza granicami planu) oraz poprzez skrzyżowanie z ulicą dojazdową 010-KDD (odcinek ulicy Władysława Łokietka).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zachodnia część obszaru wpisana do rejestru zabytków jako układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Sopotu (strefa ochrony konserwatorskiej B-2) – zgodnie z ust. 13 pkt 1, jak na rysunku planu;
- 2) teren objęty strefą ochrony ekspozycji zespołów zabytkowych, o których mowa w § 6 pkt 4.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zieleń należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 14;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu drogowym).

9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego.

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) chodniki: obustronne o minimalnej szerokości 2,0 m;
- 2) infrastruktura rowerowa: trasa rowerowa w formie drogi rowerowej o minimalnej szerokości 2,0 m po zachodniej stronie jezdni;
- 3) zieleń: dopuszcza się;
- 4) usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: nie dopuszcza się;
- 5) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) zachodnia część terenu, jak na rysunku planu, położona jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Sopotu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 6 pkt 4 – obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, jak na rysunku planu;
- 2) teren położony w zasięgu strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w § 6 pkt 5.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: należy zachować istniejące pieszo-rowerowe przejście podziemne pod ulicą Władysława Łokietka.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010-KDD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU HALI WIDOWISKOWO-SPORTOWEJ PRZY PLACU DWÓCH MIAST W MIEŚCIE SOPOCIE O NUMERZE EWIDENCYJNYM: R-4/01

1. Numer terenu: 010.

2. Powierzchnia terenu: 0,88 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KDD teren drogi publicznej – odcinek ulicy dojazdowej Władysława Łokietka.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13 m do 19 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: nie ustala się;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: nie ustala się.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Władysława Łokietka (poza granicami planu).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren wpisany do rejestru zabytków jako układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Sopotu (strefa ochrony konserwatorskiej B-2) – zgodnie z ust. 13 pkt 1;
- 2) teren objęty strefą ochrony ekspozycji zespołów zabytkowych.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zieleń należy realizować w sposób pełniący również funkcję retencji wód opadowych.

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu drogowym).

9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego.

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) chodniki: nie ustala się;
- 2) infrastruktura rowerowa: po jezdni na zasadach ogólnych, z zastrzeżeniem ust. 14 pkt 1;
- 3) zieleń: dopuszcza się;
- 4) usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: równoległe na odcinku ulicy przebiegającym wzdłuż terenu 008-ZP, z zastrzeżeniem ust. 14 pkt 2;
- 5) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Sopotu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 6 pkt 4 – obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, jak na rysunku planu;
- 2) teren położony w zasięgu strefy „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w § 6 pkt 5;

3) teren ochrony pośredniej ujęcia wody Bitwy pod Płowcami (strefa C), jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ulicy;
- 2) dopuszcza się maksymalnie 50 miejsc do parkowania samochodów osobowych.

15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 19. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu rejonu hali widowiskowo-sportowej przy Placu Dwóch Miast w mieście Sopotie 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) dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

§ 20. Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Łokietka między hipodromem, strefą ochrony wewnętrznej ujęć wody „Bitwy pod Płowcami” i ogrodami działkowymi w Sopotie, uchwała nr XII/186/2003 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 listopada 2003r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 22 z dn. 22.02.2004r., poz. 474);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Łokietka 63 w Sopotie, uchwała nr XXVI/440/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 30 listopada 2001r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 7 z dn. 31.01.2002r., poz. 107);
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego połączenia drogowego dolnego tarasu Gdańsk-Oliwa-Sopot z obwodnicą Trójmiasta – „Nowa Spacerowa”, uchwała nr XXVI/439/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 30 listopada 2001r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 7 z dn. 31.01.2002r., poz. 106);
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami” w mieście Sopotie, uchwała nr XXIII/424/05 Rady Miasta Sopotu z dnia 11 lutego 2005r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 21 z dn. 8.03.2005r., poz. 438);
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Władysława Łokietka na odcinku od nr 47-53 i 52-62 w mieście Sopotie, uchwała nr XXXIII/460/2013 Rady Miasta Sopotu z dnia 8 listopada 2013r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 6.12.2013r., poz. 4344).

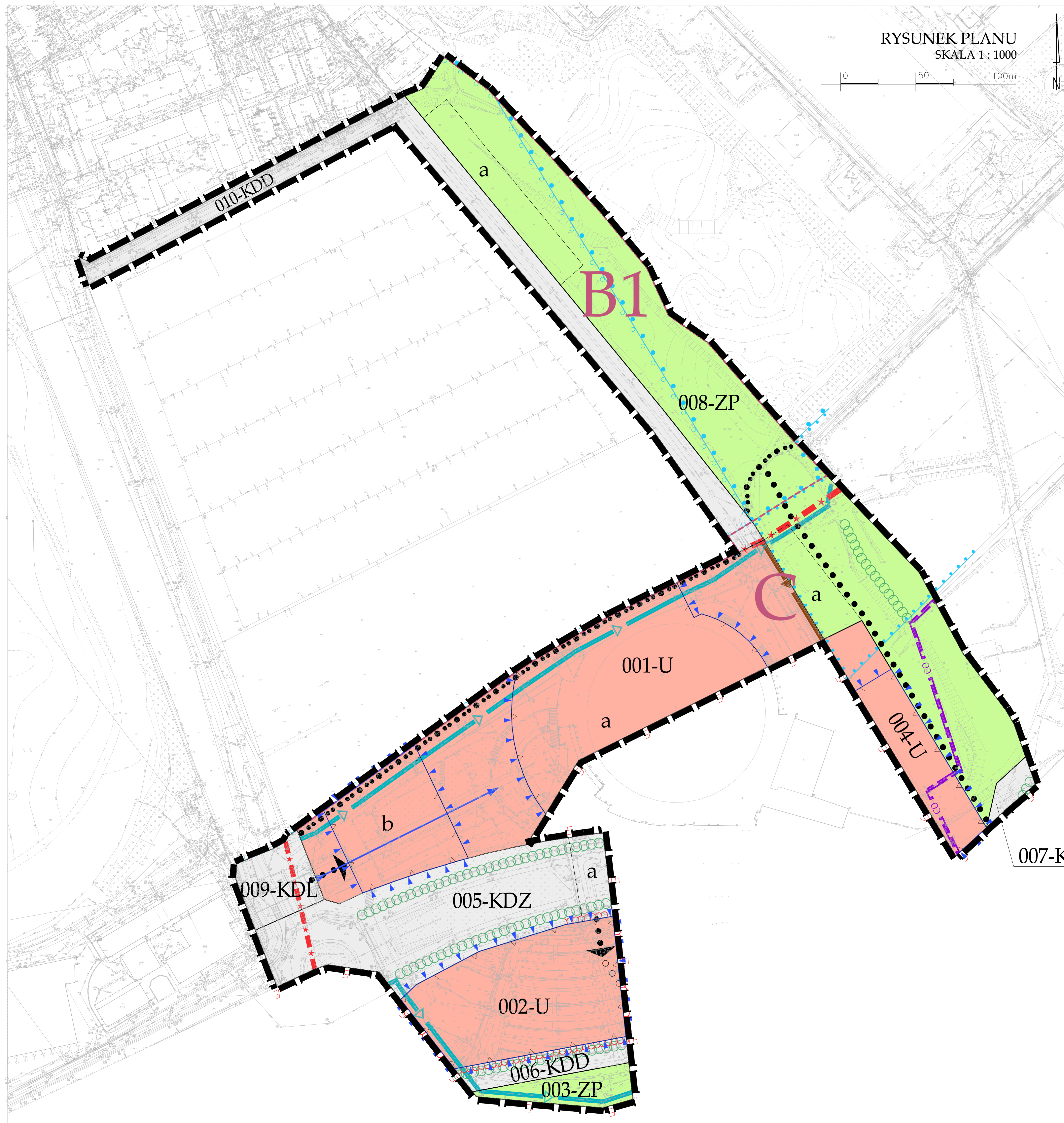
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Sopotu

Piotr Bagiński

R-4/01 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU HALI WIDOWISKOWO-SPORTOWEJ PRZY PLACU DWÓCH MIAST W MIEŚCIE SOPOCIE

Załącznik nr 1 do Uchwały nr LIV/921/2024 RADY MIASTA SOPOTU z dnia 23 kwietnia 2024 r.



RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000

- OZNACZENIA USTALENIA PLANU**
- Granice obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - 001-U**
Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
- pierwsze trzy cyfry oznaczają numer terenu,
- drugi człon literowo-cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu
 - U** Tereny zabudowy usługowej
 - ZP** Tereny zieleni urządzonej
 - KDD** Tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe
 - KDL** Tereny dróg publicznych - ulice lokalne
 - KDZ** Tereny dróg publicznych - ulice zbiorcze
 - Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
 - Linie podziału wewnętrznego
 - a, b** Litery identyfikujące obszary wyznaczone liniami podziału wewnętrznego
 - Elewacje eksponowane
 - Osie widokowe
 - Fronty usługowe
 - Szpalery drzew
 - Ciągi piesze
 - Ciągi pieszo-rowerowe
 - Wloty ciągów pieszych
 - Zalecane lokalizacje ciągów pieszych
 - Granice strefy ochrony ekspozycji
- ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA**
- Granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków
 - Granice stref ochrony uzdrowiskowej
 - B1, C** Litery identyfikujące strefy ochrony uzdrowiskowej
 - Granice terenu ochrony pośredniej ujęcia wody strefa A
 - Granice terenu ochrony pośredniej ujęcia wody strefa B
 - Granice terenu ochrony pośredniej ujęcia wody strefa C
 - Istniejące grawitacyjne kanały sanitarne
 - Istniejące kanały deszczowe i ciekły przykryte
 - Istniejące ciepłociągi

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOPOTU Z OZNACZONA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:10 000



WYPIS Z LEGENDY STUDIUM

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica administracyjna miasta Sopotu
- granice jednostek urbanistycznych
- R** wielofunkcyjne z przewagą funkcji rekreacyjnych i uzdrowiskowych
- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- tereny usług turystyki, rekreacji i zabudowy uzdrowiskowej
- tereny usług ponadlokalnych z przewagą zieleni
- tereny sportu ponadlokalnego
- inne tereny zieleni, w tym parki, sport lokalny i cmentarze

III. PRZYRODA - FORMY OCHRONY ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA I PLANOWANE

- Kif Sopotki
- V. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**
granica zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Sopotu ze strefami ochrony konserwatorskiej - wpisane do rejestru zabytków woj. pomorskiego - nr rejestru 936
- obszary wpisane do rejestru zabytków
- obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej
- VI. OCHRONA ZASOBÓW WODNYCH**
granice obszarów ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Błity Pod Płowcami" (A - o zaobserwowanych warunkach ochrony w obszarze tarasu niskiego, B - w obrębie tarasu niskiego, C - o zdiagnozowanych warunkach w obszarze tarasu wysokiego)

IX. KOMUNIKACJA

- drogi główne (G)
- drogi zbiorcze (Z)
- wybrane skrzyżowania
- wybrane parkingsy ogólnodostępne
- oś spacerowa hipodrom - hala widowiskowo-sportowa - plaża
- X. WYBRANE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I GOSPODARKI KOMUNALNEJ**
ujęcia wody pitnej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU HALI WIDOWISKOWO-SPORTOWEJ PRZY PLACU DWÓCH MIAST W MIEŚCIE SOPOCIE	
PREZESDNIENIOWICZY	ZESPÓŁ AUTORSKI mgr inż. arch. Tomasz Rogalski mgr inż. arch. Dorota Lemytowicz mgr inż. arch. Tamara Śniadowska mgr inż. arch. Monika Kłobucka mgr inż. arch. Patrycja mgr inż. Jowita Olech mgr inż. Michał Koźłowski mgr. Katarzyna Hryśkiewicz Gregorz Karłowicz
INICJATOR WYKONAWCA	mgr inż. arch. Krzysztof Szwedziński
REDAKTOR TECHNICZNY	mgr inż. arch. Dorota Kucibarzak
PRACOWNIKOWYCH	mgr inż. arch. Marta Dąbrowska mgr inż. arch. Wiesława Stomer
ZASTĘPCY DOKUMENTACJI	mgr inż. arch. Edyta Damaś-Tusk
WYKONAWCA	
ODPOWIEDZIALNY	
GDANSK - 2024r.	RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000 R-4/01

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr LIV/921/2024 Rady Miasta Sopotu z dnia 23 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu hali widowiskowo-sportowej przy Placu Dwóch Miast w mieście Sopotcie

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu hali widowiskowo-sportowej przy Placu Dwóch Miast w mieście Sopotcie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu hali widowiskowo-sportowej przy Placu Dwóch Miast w mieście Sopotcie zwany dalej „projektem planu” był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 07 lutego 2024 r. do 28 lutego 2024 r. W ustawowym terminie, do dnia 13 marca 2024 r. do projektu planu po wyłożeniu wpłynęło jedno pismo zwane dalej „uwagą”:

1. Osoba fizyczna, pismo nr 5469, uwaga z dnia 12.03.2024 r., data wpływu 13.03.2024 r.

- 1.1. Wniosek o zlikwidowanie zabudowy „dowolnej” w karcie terenu 001-U, znajdującej się w aneksie do prognozy.*
- 1.2. Wniosek o naniesienie planowanej lokalizacji budowy urządzeń do produkcji energii wiatrowej na karcie terenu 0001-U na rysunek planu oraz podanie w treści uchwały wysokości tych urządzeń.*
- 1.3. Uznanie zapisów dotyczących wysokości zabudowy oraz funkcji w karcie terenu 001-U za sprzeczne ze studium.*
- 1.4. Wniosek o ustalenie planowanych miejsc postojowych dla autokarów.*
- 1.5. Sprzeciw wobec „odcięcia” przez planowaną drogę Nową Spacerową od terenu dla planowanego parkingu kubaturowego na terenie 002-U.*
- 1.6. Uznanie zapisów dotyczących planowanej drogi Nowa Bursztynowa jako sprzecznego ze studiami miasta Sopotu i miasta Gdańska.*
- 1.7. Wniosek o przedstawienie mieszkańcom Sopotu koncepcji planowanej zabudowy kubaturowej usługowej w rejonie Hali widowiskowo-sportowej przy Placu Dwóch Miast na terenie miasta Gdańska.*

Rozpatrzenie uwagi: **niewwzględniona w całości.**

Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi:

Ad. 1.1) Poprzez aneks do Prognozy oddziaływania na środowisko z dnia 24 sierpnia 2022 r. została wprowadzona zmiana odnosząca się do terenu 001-U, dotycząca zastąpienia zapisu „zabudowy dowolnej” na „zabudowę wolnostojącą”. Mając na uwadze powyższe należy uznać, że uwaga jest bezzasadna, gdyż pojęcie „zabudowy dowolnej” zostało usunięte z zapisu w karcie terenu 001-U.

Ad. 1.2) Projekt planu dla miasta Sopotu wraz z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu hali widowiskowo-sportowej przy Placu Dwóch Miast w mieście Gdańsku (uchwała nr LVI/1407/22 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 listopada 2022 r.) tworzy spójną wizję zagospodarowania terenów na granicy dwóch ww. miast. Do obu planów przystąpiono na mocy porozumienia międzygminnego z dnia 20.07.2019 r.

W trakcie prac nad planami wykonano szereg analiz przestrzennych, w tym krajobrazowych, w wyniku których zostały wypracowane zapisy dotyczące m.in. wysokości oraz kompozycji zabudowy. Ze względu na eksponowaną lokalizację badano wpływ planowanego założenia na krajobraz Sopotu i Gdańska nie tylko z miejsc najbliższego otoczenia, ale także z charakterystycznych punktów widokowych, np. z ronda 4 Czerwca 1989 r., wzgórza Pacholek w Gdańsku i Łysej Góry w Sopocie czy rejonu projektowanej ul. tzw. Zielony Bulwar. Analizy wykazały, że ze względu na eksponowaną lokalizację oraz doskonałą widoczność całego zespołu (w tym dachów budynków) z punktów widokowych, nie jest wskazane lokalizowanie jakichkolwiek urządzeń oraz instalacji zaburzających kompozycję zabudowy oraz zmieniających estetykę oraz charakter założenia. Dopuszczenie zatem na dachach jakichkolwiek obiektów silnie oddziałujących na krajobraz, w tym instalacji wiatrowych, na tym obszarze nie jest możliwe. W projekcie planu zostały dopuszczone instalacje produkujące energię w źródłach OZE – solarnych, geotermalnych i aerotermalnych związanych z budynkiem.

Ad. 1.3) Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, uchwalonego uchwałą nr XXXIX/522/2018 z dnia 26 marca 2018 r. w rozdziale II. *Kierunki*, podrozdziale 18. *Kierunki polityki przestrzennej w jednostkach strukturalnych* w punkcie 18.1.4 *Jednostka R-4 „Wyścigi konne – Łokietka”* w podpunkcie 5. *Ustalenia dodatkowe* ustalona została zasada odnosząca się do wysokości zabudowy, dopuszczająca wysokość danej zabudowy nawiązująca do wysokości obiektu Hali widowiskowo-sportowej. Wynika z tego to, że wyznaczona w karcie terenu 001-U w strefie „b”, wysokość dla obszaru zabudowy usługowej może być ustalona do 16 m.

Natomiast funkcja danych terenów została określona w studium w podpunkcie 4. *Ważniejsze działania inwestycyjne* jako usługi ponadlokalne z towarzyszącą zielenią między ul. Łokietka i terenami ujęć wody oraz zabudową mieszkaniową ekstensywną z usługami wzdłuż ul. Łokietka (którą uzależnia się od realizacji parkingu w sąsiedztwie Hali Widowiskowo Sportowej), w części parking ogólnodostępny. Zapis ten nie powoduje likwidacji placu sportowego znajdującego się obecnie na terenie karty 001-U w strefie „b”.

Ad. 1.4) W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu uchwalonego uchwałą nr XXXIX/522/2018 z dnia 26 marca 2018 r. w Tabeli 10. *Zalecane wskaźniki parkingowe* wspomniane jest, że dla Hali widowiskowej wskaźnik parkingowy wynosi 15,0+0,3 dla autokarów. Oznacza to, że projektowana w planie zabudowa może uwzględniać miejsca postojowe dla autokarów. Poza tym sporządzona na potrzeby planu Analiza transportowa zawiera szereg zaleceń dotyczących organizacji przewozów transportem zbiorowym, została ona uwzględniona w projekcie planu.

Ad. 1.5) W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu uchwalonego uchwałą nr XXXIX/522/2018 z dnia 26 marca 2018 r. w rozdziale

II. Kierunki, podrozdziale 18. Kierunki polityki przestrzennej w jednostkach strukturalnych w punkcie 18.1.4 Jednostka R-4 „Wyścigi konne – Łokietka” w podpunkcie 4. Ważniejsze działania inwestycyjne znajduje się zapis cyt. „parking ogólnomiejski wielopoziomowy z usługami, częściowo na terenie m. Gdańska, w zakolu Nowej Spacerowej”. Lokalizacja parkingu wielopowierzchniowego w strefie 002-U jest zgodna z wskazanym wyżej kierunkiem zagospodarowania wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami planu miejscowego dla strefy 002-U teren ten ma zapewnioną dostępność drogową poprzez ulicę dojazdową 006-KDD, która ma powiązanie z układem komunikacyjnym miasta Sopotu poprzez rondo zlokalizowane w obrębie strefy 005-KDZ (ul. Nowa Spacerowa).

Ad. 1.6) W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu uchwalonego uchwałą nr XXXIX/522/2018 z dnia 26 marca 2018 r. w rozdziale *II. Kierunki, podrozdziale 18. Kierunki polityki przestrzennej w jednostkach strukturalnych w punkcie 18.1.4 Jednostka R-4 „Wyścigi konne – Łokietka” w podpunkcie 4. Ważniejsze działania inwestycyjne* znajduje się zapis cyt. „rozważane nowe trasy komunikacyjne: Droga Czerwona (na terenie Hipodromu – rejon początku odcinka tunelowego trasy) i Nowa Bursztynowa na granicy Sopotu i Gdańska (połączenie Zielonego Bulwaru z ul. Bitwy pod Płowcami)”. Oznacza to, że w Studium z 2018 r. droga Nowa Bursztynowa została uwzględniona jako inwestycja, która może zostać zrealizowana w przyszłości, co za tym idzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniający możliwość jej realizacji, jest zgodny z ww. studium. Wskazać należy, że na mapie stanowiącej załącznik graficzny do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazuje się wyłącznie z uwagi na jego skalę

Ad. 1.7) Na potrzeby planu były sporządzone wizualizacje przedstawiające potencjalną zabudowę i zagospodarowanie terenu. Jednak szczegółowe rozwiązania projektowe jeszcze nie powstały, ale jeśli koncepcja planowanej zabudowy kubaturowej usługowej znajduje się na terenie miasta Gdańsk to wszelkie wnioski i uwagi dotyczące danej inwestycji należy kierować do Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr LIV/921/2024 Rady Miasta Sopotu z dnia 23 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu hali widowiskowo-sportowej przy Placu Dwóch Miast w mieście Sopotcie

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. **Karta terenu nr 005-KDZ**, teren ulicy zbiorczej – odcinek projektowanej ulicy zbiorczej o przekroju dwie jezdnie dwa pasy ruchu z chodnikami, drogami rowerowymi wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 161 m
2. **Karta terenu nr 006-KDD**, teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 110 m
3. **Karta terenu nr 007-KDL**, teren ulicy lokalnej – odcinek projektowanej ulicy lokalnej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 31 m
4. **Karta terenu nr 010-KDD**, teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, miejscami do parkowania samochodów osobowych, placem do zawracania wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 369 m

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

- wodociągi,
 - przewody kanalizacji sanitarnej,
 - przewody kanalizacji deszczowej,
 - linie elektroenergetyczne,
 - ciepłociągi
 - gazociągi,
 - sieci telekomunikacyjne
- wraz z urządzeniami sieciowymi.

Realizacja finansowana przez zarządcę drogi/dróg oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/921/2024

Rady Miasta Sopotu

z dnia 23 kwietnia 2024 r.

Zalacznik4.gml