



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 07.11.2024 r.

Poz. 4631

UCHWAŁA NR V/46/2024 RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 5 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Winieckiego, Haffnera, Kubacza i Goyki w mieście Sopocie – ETAP I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) 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 2024 r. poz. 609, zmiany Dz. U. z 2024 r. poz. 721), Rada Miasta Sopotu uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Winieckiego, Haffnera, Kubacza i Goyki w mieście Sopocie – ETAP I o symbolu C-1/11 zwany dalej „planem”, nie narusza ustaleń 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 wymienionej ustawy 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 między innymi 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 przeznaczonego pod zabudowę - dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażających stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 3) zabudowa pierzejowa - zabudowa, utworzona przez budynki połączone na wspólnej granicy sąsiednich posesji, usytuowane wzdłuż frontowej linii zabudowy, tworzące układ ciągłej zabudowy wzdłuż ulic;
- 4) zabudowa odtworzeniowa - zabudowa objęta ochroną konserwatorską, która w przypadku rozbiórki, może być odtworzona w dotychczasowych gabarytach lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu bez możliwości zmiany lokalizacji;
- 5) 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;
- 6) minimalny udział terenów zieleni - minimalna wielkość powierzchni gruntu pokrytego roślinnością w rozumieniu przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych określona w procentach, wyrażających stosunek tej powierzchni do powierzchni działki budowlanej; do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni pionowych;
- 7) przedogródki - zieleń ozdobna w pasie terenu między frontem budynku a ogrodzeniem od strony ulicy,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu; ustalone planem nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ganków (wiatrołapów), schodów zewnętrznych na kondygnację parteru, urządzeń dla niepełnosprawnych (pochylnie, podnośniki, windy), części podziemnych obiektów budowlanych i tarasów itp.;
- 9) budynki objęte ochroną konserwatorską - budynki ujęte w gminnej i/lub wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego;
- 10) usługi nieuciążliwe - usługi niepowodujące przekroczenia parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem lub działką, nie powodują nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym, nie pogarszają w znaczący sposób warunków użytkowania terenów sąsiadujących;
- 11) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej - tereny o funkcjach: mieszkaniowej (jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej), łączonej mieszkaniowo-usługowej lub usługowej;
- 12) 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;
- 13) budynki istniejące – budynki zgodne ze stanem na dzień wejścia w życie niniejszego planu; za istniejące budynki uznaje się te, które uzyskały ostateczną decyzję o udzieleniu pozwolenia na budowę;
- 14) 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;
- 15) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych;
- 16) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu - intensywność zabudowy, maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę, minimalna powierzchnia biologicznie czynna, minimalny udział terenów zieleni;

17) 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 12 terenów o łącznej powierzchni 5,09 ha, oznaczone symbolami dwucyfrowymi od 01 do 12 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

1) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

3) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym niniejszym planem są:

a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,

b) linie zabudowy,

c) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,

d) ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w kartach terenów;

2) 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;

3) 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;

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się ochronę w maksymalnie możliwym stopniu powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących zadrzewień; w przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać stosowne zezwolenia wymagane przepisami prawa; ewentualną wycinkę należy zrekompensować odpowiednim nasadzeniem zamiennym;

2) należy utrzymywać i uzupełniać istniejące lub wprowadzać nowe zadrzewienia przyuliczne, w tym szpalery drzew w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia, które zapewni im długotrwały wzrost w warunkach miejskich;

3) wymaga się realizacji przedogródków;

4) przy realizacji planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej;

5) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawodnienia terenów zielonych itp.;

7) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;

- 8) zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami; działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
- 9) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 10) przed przystąpieniem do prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;
- 11) należy zabezpieczyć swobodny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 12) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe obszaru objętego planem zostały określone w § 4, w kartach terenów.

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

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KL.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 granicach stref ochrony konserwatorskiej A-3 restauracji urbanistycznej i A-2 konserwacji urbanistycznej – zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; granicę między strefami uwidocznił rysunek planu;
 - 2) w obszarze planu obejmującym fragmenty stref A-3 restauracji urbanistycznej i A-2 konserwacji urbanistycznej, ustala się:
 - a) ochronę konserwatorską obiektów o wartościach kulturowych ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków wg ustaleń zawartych w pkt 4 i 5 niniejszego ust. 6,
 - b) ochronę historycznej struktury przestrzennej tj. historycznej lokalizacji zabudowy oraz jej proporcji i charakteru, ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych,
 - c) zachowanie rozplanowania ulic, historycznej linii zabudowy oraz wysokości elewacji w pierzejach,
 - d) zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych wg rysunku planu np. poprzez zaznaczenie ich ogrodzeniami, małą architekturą lub zielenią,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów dysharmonizujących sylwetę całego zespołu oraz wnętrz ulicznych,
 - f) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznejw zakresie skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - g) priorytet działań konserwatorskich oraz stosowanie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w przypadku robót budowlanych prowadzonych przy budynkach objętych ochroną konserwatorską,
 - h) w przypadku budowy lub rozbudowy obiektów 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 z nawiązaniem do dobrych przykładów architektury,
 - i) ochronę zadrzewień przyulicznych z dopuszczeniem wymiany i uzupełnień;
 - j) ochronę przedogródków;
- 3) w granicach planu znajdują się budynki objęte ochroną konserwatorską, w tym:
 - a) budynki wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego, wyszczególnione w kartach terenów i oznaczone na rysunku planu:
 - ul. Alfonsa Chmielewskiego 9, willa; nr rejestru 900,

- ul. Jana Jerzego Haffnera 13, dom nr rejestru 899,
- b) inne budynki ujęte w Gminnej i/lub Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, wyszczególnione w kartach terenów i oznaczone na rysunku planu:
 - ul. Bałtycka 1, 1(gospodarczy), 2, 3, 4, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 10,
 - ul. Alfonsa Chmielewskiego 7, 8, 10,
 - ul. Jana Jerzego Haffnera 11, 13a, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 43, 45, 47,
 - ul. Helska 7, 11, 15, 17,
 - ul. Franciszka Kubacza 2,
 - ul. Dr Aleksandra Majkowskiego 19, 20, 21, 21a, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 30,
 - ul. Mariana Mokwy 14, 15a, 16, 17, 18, 19, 20, 21,
 - ul. Jana Winieckiego 2, 4, 6, 8, 12, 14, 16, 16a, 18;
- 4) zakres ochrony budynków wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego: wg przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) zakres ochrony innych budynków objętych ochroną konserwatorską, ujętych w gminnej i/lub wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) ochrona bryły budynku, to jest zachowanie, konserwacja i restauracja z dopuszczeniem:
 - możliwości podwyższenia budynku o nie więcej niż 35 cm wyłącznie w przypadkach uzasadnionych konstrukcyjną potrzebą wykonania wieńca – przy konieczności zachowania historycznych elementów więźby dachowej (profilowane końcówki krokwi, gzymsy, dekoracje laubzegowe),
 - rozbudowy do 10% powierzchni rzutu budynku od strony elewacji przekształconych i nieekspozowanych, od strony obszarów ogólnodostępnych (tj. ulice, place, skwery, parki) wyłącznie w formie elementów charakterystycznych w strukturze miasta takich jak np. weranda, ganek, wykusz, harmonijnie wpisujących się w budynek,
 - okien połaciowych dla połaci dachowych nieekspozowanych od strony obszarów ogólnodostępnych (tj. ulice, place, skwery, parki), przy braku ich negatywnego wpływu na wartość zabytku (zakaz lokalizacji lukarn),
 - b) zachowanie zasady kompozycji elewacji budynku, to jest: rozmieszczenia i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych, zachowanie zasady podziałów wewnętrznych historycznej stolarki okiennej,
 - c) zachowanie rodzaju materiału elewacji lub powrót do materiałów historycznych na podstawie materiałów archiwalnych,
 - d) zachowanie oryginalnej stolarki okiennej, a w przypadku wtórnej – zastosowanie historycznego materiału z dopuszczeniem możliwości zmiany konstrukcji okna przy zachowaniu podziału, profili w części zewnętrznej; w parterach usługowych dopuszcza się stosowanie ślusarki z zachowaniem profili i podziałów,
 - e) zachowanie historycznego detalu architektonicznego lub przywrócenie na podstawie materiałów archiwalnych,
 - f) zakaz zewnętrznego ocieplania ścian,
 - g) zakaz montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w elewacjach budynków z wyjątkiem urządzeń dla niepełnosprawnych;
- 6) obszar objęty planem położony jest w zasięgu obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej (wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu) – zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 2 niniejszego ust. 6;
- 7) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:

- a) dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i proporcji nowo projektowanych budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - b) ostatnia (najwyższa) kondygnacja może być wyższa o nie więcej niż 10% wysokości kondygnacji parteru,
 - c) stosowanie jako dominujących, tradycyjnych materiałów budowlanych, tj. tynk, cegła, dachówka ceramiczna lub inny historyczny materiał pokrycia dachu; dopuszcza się stosowanie innych wysokiej klasy materiałów jako materiał uzupełniający;
- 8) w granicach planu nie występują obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) obszar objęty planem położony jest, w jednej z dwóch wyodrębnionych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, jednostek strukturalnych oznaczonych literą C, które tworzą centrum usługowe miasta; zabudowę na tym obszarze uznaje się za zabudowę śródmiejską w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w ust. 6, gdzie mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie mają zastosowanie przepisy odrębne o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 4) przez teren objęty planem przebiegają odcinki napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia NN-0,4 kV, wzdłuż których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 7m - po 3,5 m od osi linii; zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej należy uzgodnić z jej zarządcą; docelowo zakłada się skablowanie wszystkich istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych w granicach obszaru objętego planem;
- 5) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska i GZWP nr 112 Żuławy Gdańskie; należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami warstwy wodonośnej;
- 6) dla ludności z obszaru objętego planem należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach, co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw oraz słyszalność syreny alarmowej.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się scalenia ahistorycznych i wtórnych podziałów w obrębie historycznych działek.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustalenia w zakresie komunikacji:

- a) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o ulice Jana Jerzego Haffnera i Jakuba Goyki,
- b) wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (mp) dla samochodów osobowych:
 - funkcje mieszkaniowe: dla nowej zabudowy i mieszkań powstałych w wyniku podziału minimum 0,5 mp / 1 mieszkanie, dla pozostałej zabudowy - 0, maksimum 1,0 mp / 1 mieszkanie,
 - miejsca noclegowe: minimum - 0, maksimum - 1 mp / 5 miejsc noclegowych,
 - inne funkcje usługowe: minimum - 0,5 mp / 100 m² powierzchni użytkowej, maksimum - 1,0 mp / 100 m² powierzchni użytkowej,

- c) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk): 1 mpk - dla terenów zabudowy wielorodzinnej i usługowej, gdzie liczba miejsc postojowych przekracza 3,
- d) sposób realizacji miejsc do parkowania:
- zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej,
 - zapewnienie przestrzeni manewrowej przy windach samochodowych do parkingów podziemnych w granicach działki budowlanej,
- e) minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów - ustala się minimalne wskaźniki do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mr) dla rowerów:
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: 1 mr / 1 mieszkanie,
 - miejsca noclegowe: 1 mr / 10 miejsc noclegowych,
 - inne funkcje usługowe: 1 mr / 200 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 mr,
- f) sposób realizacji miejsc postojowych dla rowerów: zabezpieczenie potrzeb w granicach działki budowlanej;
- 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych:
- a) wody opadowe i roztopowe należy retencjonować i zagospodarować na terenie działki; zaleca się:
- zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsącanie poprzez: obniżenie terenów) pieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, urządzenia rozsączające, drenaże, itp.,
 - zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem elementów wodnych, obiektów małej retencji,
 - realizację zielonych dachów oraz ścian zapewniających naturalną wegetację roślinności i retencję wód opadowych,
- b) 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 rozsącanie 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,
- c) odprowadzenie wód opadowych z jezdni i z powierzchni miejsc do parkowania wymaga oczyszczenia z zawieszin, osadów i substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) odprowadzenie wód infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych do kanalizacji deszczowej jest możliwe tylko na warunkach zarządcy sieci,
- e) przewidzieć rozwiązania projektowe zabezpieczające nieruchomości przed zalewaniem w przypadku deszczy nawalnych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych, ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, niskoemisyjne czynniki grzejne: gaz, energia elektryczna lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii; dla nowobudowanych obiektów w przypadku, kiedy istnieje sieć ciepłownicza - zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z odnawialnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii; dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;

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

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i zagospodarowania terenów: zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

11. Inne ustalenia dotyczące obszaru objętego planem:

- 1) usunięcie budynku z ewidencji zabytków jest równoznaczne z usunięciem zasad jego ochrony określonych w ust. 6 pkt 5;
- 2) ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych, dróg wewnętrznych;
- 3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg pożarowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków winno odpowiadać przepisom odrębnym;
- 4) dopuszcza się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określonych na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków w dotychczasowych gabarytach, dopuszcza się zabudowę odtworzeniową;
- 6) dopuszcza się sytuowanie na granicy działki budynków w zabudowie odtworzeniowej, bliźniaczej, pierzejowej oraz stacji transformatorowych;
- 7) 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;
- 8) określone w § 4, w kartach terenów maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury elektroenergetycznej;
- 9) dopuszcza się nie więcej niż jedną kondygnację podziemną;
- 10) ustala się zakaz budowy garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach oraz budynków gospodarczych i wiat;
- 11) minimalne odległości sieci gazowych od obiektów budowlanych i drzew określają przepisy odrębne;
- 12) 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.

Rozdział 2.

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

§ 4. 1. Karta terenu 01.MU:

- 1) powierzchnia: 0,81 ha;
- 2) przeznaczenie: **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; zakres dopuszczalnych usług: usługi nieuciążliwe;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości wewnątrz urbanistycznych ulic Bałtyckiej, Jana Jerzego Haffnera, Helskiej i Jana Winieckiego,
 - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6,

- c) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3 ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, dla zabudowy od strony ulic nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
 - e) minimalny udział terenów zieleni: 40%,
 - f) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, bliźniacza i pierzejowa, dla nowej zabudowy - wolno stojąca,
 - g) geometria dachu: kąt nachylenia połaci 10°-45°,
 - h) intensywność zabudowy: maksymalna – 2,0; minimalna – 0,8,
 - i) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych; dopuszcza się łączenie ahistorycznych i wtórnych podziałów w obrębie historycznych działek,
 - szerokość frontu działek: nie dotyczy,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
 - j) inne ustalenia:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach oraz budynków gospodarczych,
 - wyklucza się krycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - b) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:
- 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 A-3 restauracji urbanistycznej; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,
 - b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 5; budynki objęte ochroną konserwatorską:
 - ul. Bałtycka 2, 4, 4a, 6, 8, 10,
 - ul. Jana Jerzego Haffnera 43, 45, 47,
 - ul. Helska 7, 11, 15, 17,
 - c) inne warunki: nie ustala się;
- 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 obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w granicach strefy „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) teren położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska i GZWP nr 112 Żuławy Gdańskie, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3;
- 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 dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od ulic Jana Jerzego Haffnera, Helskiej, Bałtyckiej, Jana Winieckiego i od dróg wewnętrznych,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Karta terenu 02.MU:

- 1) powierzchnia: 0,91 ha;
- 2) przeznaczenie: **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; zakres dopuszczalnych usług: usługi nieuciążliwe;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości wewnątrz urbanistycznych ulic Bałtyckiej, Jana Jerzego Haffnera, Mariana Mokwy i Jana Winieckiego,
 - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6,
 - c) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3 ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, do górnej krawędzi ściany (do okapu) – 10,0 m, dla zabudowy od strony ulic nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 40%;
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35%,
 - e) minimalny udział terenów zieleni: 35%,
 - f) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca i pierzejowa; dla nowej zabudowy - wolno stojąca,
 - g) geometria dachu: kąt nachylenia połaci 10°-45°,
 - h) intensywność zabudowy: maksymalna – 2,0; minimalna – 0,8,
 - i) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

- minimalna wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych; dopuszcza się łączenie ahistorycznych i wtórnych podziałów w obrębie historycznych działek,
- szerokość frontu działek: nie dotyczy,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,

j) inne ustalenia:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach oraz budynków gospodarczych,
- wyklucza się krycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
- b) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:

- 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 A-3 restauracji urbanistycznej; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,

- b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych

w § 3 ust. 6 pkt 5; budynki objęte ochroną konserwatorską:

- ul. Bałtycka 1, 1 (gospodarczy) 3, 5, 7, 9,
- ul. Jana Jerzego Haffnera 35, 37, 39,
- ul. Mariana Mokwy 14, 16, 18, 20,
- ul. Jana Winieckiego 16, 16a, 18,

- c) inne warunki: nie ustala się;

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 obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- b) teren położony jest w granicach strefy „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- c) teren położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska i GZWP nr 112 Żuławy Gdańskie, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3;

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 dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogowa: od ulic Bałtyckiej, Jana Jerzego Haffnera, Mariana Mokwy, Jana Winieckiego i od dróg wewnętrznych,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Karta terenu 03.MU:

- 1) powierzchnia: 1,46 ha;
- 2) przeznaczenie: **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; zakres dopuszczalnych usług: usługi nieuciążliwe;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości wnętrz urbanistycznych ulic Jana Jerzego Haffnera, dr Aleksandra Majkowskiego, Mariana Mokwy i Jana Winieckiego,
 - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6,
 - c) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3 ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: wzdłuż ulic Mariana Mokwy i Aleksandra Majkowskiego 10,0 m, dla zabudowy od strony ulic nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, dla pozostałego obszaru 12,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,
 - e) minimalny udział terenów zieleni: 20%,
 - f) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca i pierzejowa, dla nowej zabudowy - wolno stojąca,
 - g) geometria dachu: kąt nachylenia połaci w budynkach wzdłuż ulic Mariana Mokwy i Aleksandra Majkowskiego 20°-30°, na pozostałym obszarze 20°-45°,
 - h) intensywność zabudowy: maksymalna – 2,0; minimalna – 0,8,
 - i) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych; dopuszcza się łączenie ahistorycznych i wtórnych podziałów w obrębie historycznych działek,
 - szerokość frontu działek: nie dotyczy,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
 - j) inne ustalenia:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach oraz budynków gospodarczych,
 - wyklucza się krycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,

- b) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:
- 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 A-3 restauracji urbanistycznej; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,
- b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 5; budynki objęte ochroną konserwatorską:
- ul. Jana Jerzego Haffnera 17, 19, 21, 23, 25, 29, 31, 33,
 - ul. dr Aleksandra Majkowskiego 20, 22, 26, 28, 30,
 - ul. Mariana Mokwy 15a, 17, 19, 21,
 - ul. Jana Winieckiego 8, 12, 14,
- c) inne warunki: nie ustala się;
- 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 obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- b) teren położony jest w granicach strefy „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- c) teren położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska i GZWP nr 112 Żuławy Gdańskie, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3;
- 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 dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od ulic Jana Jerzego Haffnera, dr Aleksandra Majkowskiego, Mariana Mokwy, Jana Winieckiego i od dróg wewnętrznych,
- b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Karta terenu 04.MU:

- 1) powierzchnia: 0,30 ha;
- 2) przeznaczenie: **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; zakres dopuszczalnych usług: usługi nieuciążliwe;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości wewnątrz urbanistycznych ulic Alfonsa Chmielewskiego, Franciszka Kubacza, dr Aleksandra Majkowskiego i Jana Winieckiego,

- b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6,
- c) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3 ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
- c) maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: 50%,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,
- e) minimalny udział terenów zieleni: 10%,
- f) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca i bliźniacza; dla nowej zabudowy - wolno stojąca,
- g) geometria dachu: kąt nachylenia połaci 10°-30°,
- h) intensywność zabudowy: maksymalna – 2,0; minimalna – 0,8,
- i) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
- minimalna wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych; dopuszcza się łączenie ahistorycznych i wtórnych podziałów w obrębie historycznych działek,
 - szerokość frontu działek: nie dotyczy,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
- j) inne ustalenia:
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach oraz budynków gospodarczych,
 - wyklucza się krycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
- b) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:
- 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 A-3 restauracji urbanistycznej; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,
- b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 5; budynki objęte ochroną konserwatorską:
- ul. Alfonsa Chmielewskiego 7, 9 (budynek wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego, nr rejestru 900),
 - ul. dr Aleksandra Majkowskiego 27, 29,
 - ul. Jana Winieckiego 2, 4, 6,
- c) inne warunki: nie ustala się;

- 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 obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w granicach strefy „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) teren położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska i GZWP nr 112 Żuławy Gdańskie, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3;
- 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 dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: od ulic dr Alfonsa Chmielewskiego, Franciszka Kubacza, Mariana Mokwy i Jana Winickiego,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

5. Karta terenu 05.MU:

- 1) powierzchnia: 0,65 ha;
- 2) przeznaczenie: **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; zakres dopuszczalnych usług: usługi nieuciążliwe;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości wewnątrz urbanistycznych ulic Alfonsa Chmielewskiego, Franciszka Kubacza, dr Aleksandra Majkowskiego i Jana Jerzego Haffnera,
 - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6,
 - c) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3 ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, do górnej krawędzi ściany (do okapu) – 10,0 m, dla zabudowy od strony ulic nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: 50%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
 - e) minimalny udział terenów zieleni: 20%,
 - f) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca i bliźniacza,
 - g) geometria dachu: kąt nachylenia połaci 20°-50°,
 - h) intensywność zabudowy: maksymalna – 2,8; minimalna – 0,8,
 - i) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

- minimalna wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych; dopuszcza się łączenie ahistorycznych i wtórnych podziałów w obrębie historycznych działek,
 - szerokość frontu działek: nie dotyczy,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
- j) inne ustalenia:
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach oraz budynków gospodarczych,
 - wyklucza się krycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - b) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:
- 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 A-3 restauracji urbanistycznej; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,
 - b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 5; budynki objęte ochroną konserwatorską:
 - ul. Alfonsa Chmielewskiego 7, 9 (budynek wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego, nr rejestru 900),
 - ul. Jana Jerzego Haffnera 11, 13 (budynek wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego, nr rejestru 899), 15,
 - ul. dr Aleksandra Majkowskiego 19, 21, 21a, 23,
 - ul. Franciszka Kubacza 2,
 - c) inne warunki: nie ustala się;
- 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 obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w granicach strefy „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) teren położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska i GZWP nr 112 Żuławy Gdańskie, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3;
- 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 dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: od ulic Alfonsa Chmielewskiego, Jana Jerzego Haffnera, Franciszka Kubacza, dr Aleksandra Majkowskiego,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

6. Karta terenu 06.KDD:

- 1) powierzchnia: 0,36 ha;
- 2) przeznaczenie: **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 3) klasa i nazwa ulicy: dojazdowa; ul. Jana Winieckiego;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: nie ustala się;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej do ulic Jakuba Goyki i Jana Jerzego Haffnera; w zakresie uzbrojenia do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KLI.X/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 A-2 konserwacji urbanistycznej; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - b) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - c) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w granicach strefy „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) teren położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska i GZWP nr 112 Żuławy Gdańskie, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

7. Karta terenów 07.KDD, 08.KDD, 09.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD:

- 1) powierzchnia: 07.KDD – 0,12 ha, 08.KDD – 0,07 ha, 09.KDD – 0,11 ha, 10.KDD – 0,11 ha, 11.KDD – 0,12 ha, 12.KDD – 0,07 ha;
- 2) przeznaczenie: **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 3) klasa i nazwa ulicy:
 - a) 07.KDD dojazdowa, ul. Helska,
 - b) 08.KDD dojazdowa, ul. Bałtycka;
 - c) 09.KDD dojazdowa, ul. Mariana Mokwy,
 - d) 10.KDD dojazdowa, ul. dr Aleksandra Majkowskiego,
 - e) 11.KDD dojazdowa, ul. Franciszka Kubacza,
 - f) 12.KDD dojazdowa, ul. Alfonsa Chmielewskiego;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: nie ustala się;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej do ulic Jana Jerzego Haffnera oraz do ul. Jana Winieckiego i do ul. Jakuba Goyki; w zakresie uzbrojenia do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) dla terenu 10.KDD ochrona żywoptotu w pasie drogowym na odcinku od ul. Jana Jerzego Haffnera do budynku przy ul. dr Aleksandra Majkowskiego 19,
 - b) dla terenu 11.KDD - ochrona szpaleru drzew w pasie drogowym ul. Franciszka Kubacza,
 - c) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego: tereny położone są 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 A-3 restauracji urbanistycznej; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - b) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - c) zieleni: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) tereny położone są w granicach strefy „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) tereny położone są w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska i GZWP nr 112 Żuławy Gdańskie, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;

- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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 XXXIV/582/2006 Rady Miasta Sopotu z dnia 27 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Winieckiego, Haffnera, Kubacza i Goyki w mieście Sopotcie (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 67 poz. 1406 z dn. 22 czerwca 2006 r.).

§ 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.


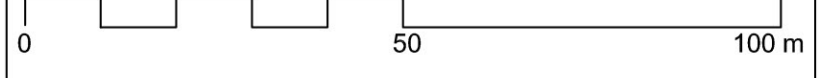
Przewodnicząca Rady Miasta
Sopotu

Aleksandra Gosk

MIASTO SOPOT
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI WINIECKIEGO, HAFFNERA, KUBACZA I GOYKI W MIEŚCIE SOPOCIE - ETAP I
RYСУNEK PLANU Skala 1:1000

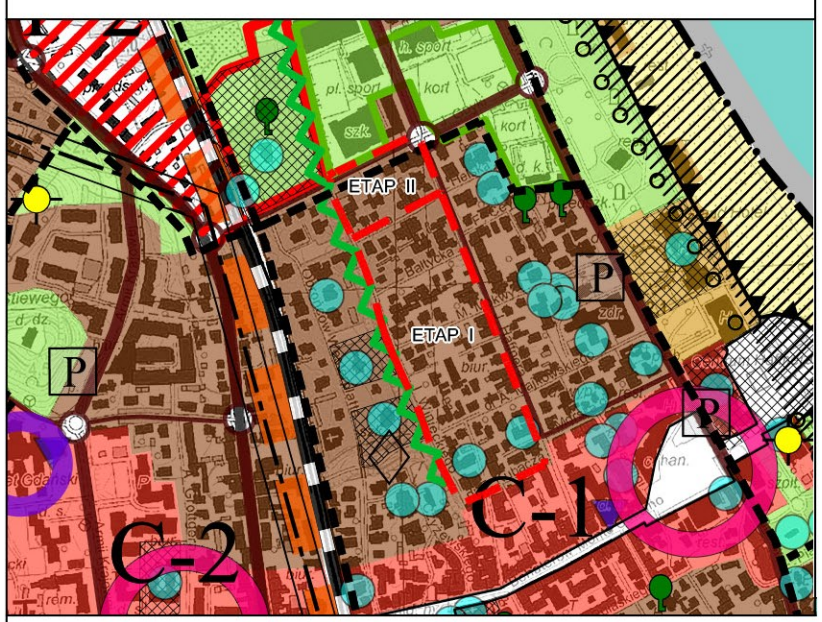
- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - GRANICA OBSZARU PRZEWIDZIANEGO DO UCHWALENIJA W ETAPIE II
 - GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIENYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
 - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH STREFY "B-1" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
 - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) NR 111 I NR 112
 - GRANICA STREF OCHRONNYCH ZABYTKOWEGO ZESPÓŁU URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWEGO SÓPOTU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POMORSKIEGO
 - A-2 - STREFA KONSERWACJI URBANISTYCZNEJ
 - A-3 - STREFA RESTAURACJI URBANISTYCZNEJ
 - BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POMORSKIEGO
 - BUDYNKI UJĘTE W GMINNEJ I WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - HISTORYCZNE PODZIAŁY PARCELACYJNE
 - LINIE ZABUDOWY ORAZ OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
 - OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU
 - PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU**
 - MU** TERENY ZABUDOWY MIESZKAWO - USŁUGOWEJ
 - KDL** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
 - KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VI/46/2024 RADY MIASTA SÓPOTU Z DNIA 5 WRZEŚNIA 2024 R.

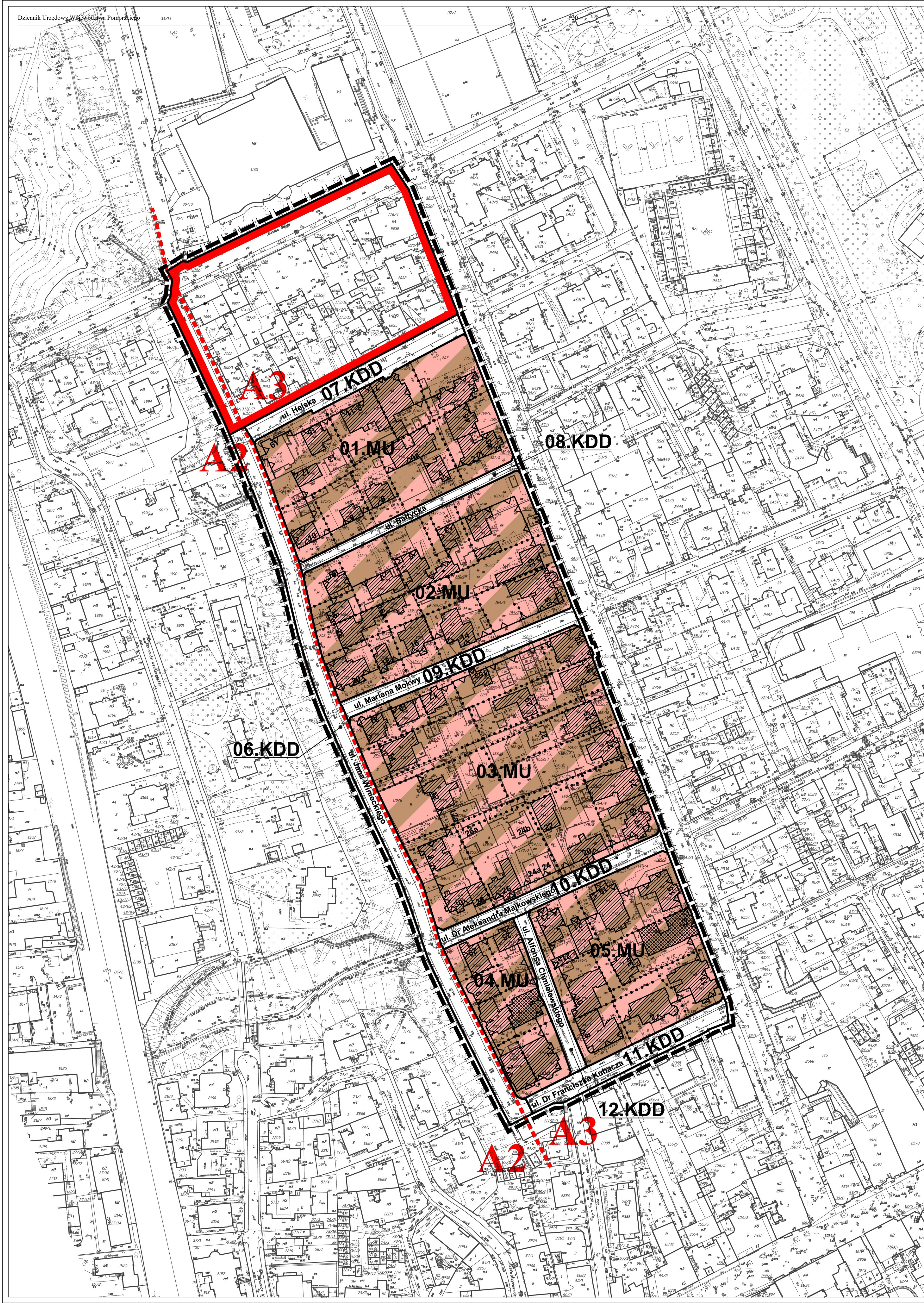



WYRS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SÓPOTU uchwała Nr XXXIX/522/2018 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2018 r. skala 1:10 000

- granice obszaru objętego planem
- C** wielofunkcyjne tworzące centrum usługowe miasta
- tereny zabudowy mieszkawo - usługowej
- tereny usług turystyki, rekreacji i zabudowy uzdrowiskowej
- tereny centrum miasta
- śródmiejski ciąg pieszy
- koncentracja usług centrowców
- tereny usług ponadlokalnych z przewagą zieleni
- tereny sportu ponadlokalnego
- tereny cenne przyrodniczo wskazane do ochrony jako użytki ekologiczne
- pomniki przyrody
- Klif Sopotki
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszary wpisane do rejestru zabytków
- drogi zbiorcze (Z)
- wybrane drogi lokalne (L)
- wybrane skrzyżowania
- wybrane parkingi ogólnodostępne
- linie kolejowe



	
URZĄD MIASTA SÓPOTU WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY ul. Kosciuszki 25/27 81-704 SÓPOT	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI WINIECKIEGO, HAFFNERA, KUBACZA I GOYKI W MIEŚCIE SOPOCIE - ETAP I	
NAZWA RYSUNKU	RYСУNEK PLANU
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski
OPRAWOWANIE	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski mgr Elżbieta Danieli mgr inż. arch. Łukasz Górczyński
GRUDZIEŃ 2023 r.	SKALA 1:1000
	NR RYS.1
PRACOWNIA PRAC PROJEKTOWYCH "PLAN PROJEKT" WOJCIECH PESZKOWSKI ul. Gospody 6H, lok. 33, 80-344 Gdansk, tel. 602 501 554, e-mail planprojekt@interia.pl	



Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr V/46/2024 Rady Miasta Sopotu z dnia 5 września 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Winieckiego, Haffnera, Kubacza i Goyki w mieście Sopotie – ETAP I

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Winieckiego, Haffnera, Kubacza i Goyki w mieście Sopotie – ETAP I (symbol planu C-1/11)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Winieckiego, Haffnera, Kubacza i Goyki w mieście Sopotie – ETAP I, był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 17 czerwca 2024 r. do 8 lipca 2024 r. W ustalonym terminie do dnia 22 lipca 2024 r. nie wniesiono uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr V/46/2024 Rady Miasta Sopotu z dnia 5 września 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Winieckiego, Haffnera, Kubacza i Goyki w mieście Sopotcie – ETAP I

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 V/46/2024

Rady Miasta Sopotu

z dnia 5 września 2024 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