

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SOPOTU
Z DNIA 2025 r.

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum, rejonu ulic Tadeusza Kościuszki, Fryderyka Chopina, Władysława Jagiełły w mieście Sopocie.

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, zmiany: Dz.U. z 2024 r. poz. 1907, Dz.U. z 2024 r. poz. 1940, Dz. U. z 2025 r. poz. 527, zmiany: Dz. U. z 2025 r. poz. 680) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, zmiany: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, Dz.U. z 2024 r. poz. 1907, Dz.U. z 2024 r. poz. 1940),

Rada Miasta Sopotu uchwala, co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum, rejonu ulic Tadeusza Kościuszki, Fryderyka Chopina, Władysława Jagiełły w mieście Sopocie (symbol planu C-1/13c).

§2

1. Plan miejscowy będzie procedowany i uchwalany w etapach.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego opracowaniem, z zaznaczeniem granic ETAPU I i ETAPU II.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sopotu.

§4

Traci moc uchwała nr XXIX/502/2021 Rady Miasta Sopotu z dnia 16 grudnia 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum, rejonu ulic Tadeusza Kościuszki, Fryderyka Chopina, Władysława Jagiełły w mieście Sopocie zmieniona uchwałą nr X/105/2025 z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/502/2021 Rady Miasta Sopotu z dnia 16 grudnia 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum, rejonu ulic Tadeusza Kościuszki, Fryderyka Chopina, Władysława Jagiełły w mieście Sopocie.

PREZYDENT MIASTA SOPOTU

Magdalena Czaplińska-Jachim

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sprawdzone
pod względem prawnym

12.08.2025 *[signature]*
Rada Prawny

Uzasadnienie

Uchwałą Rady Miasta Sopotu Nr XXIX/502/2021 z dnia 16 grudnia 2021 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum, rejonu ulic Tadeusza Kościuszki, Fryderyka Chopina, Władysława Jagiełły w mieście Sopocie (**symbol planu C-1/13c**).

Obszar objęty opracowaniem ww. dokumentu, o powierzchni ok. 7,5 ha, od zachodu przylega do terenów kolejowych i dworca, od północy graniczy z Placem Konstytucji 3 Maja oraz działkami nr 22/2, 2/4 obręb 26, od wschodu obejmuje Klif Sopocki, od południa graniczy z ul. Marynarzy i Tadeusza Kościuszki. Z terenu wyłączony został obszar objęty uchwałą nr XXX/534/2022 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum, rejonu ulic Tadeusza Kościuszki, Fryderyka Chopina, Jana Sobieskiego w zakresie karty terenu 09.U w mieście Sopocie.

W granicach opracowania znajduje się układ komunikacyjny fragmentów ulic Tadeusza Kościuszki, Fryderyka Chopina i ulica Władysława Jagiełły.

W obszarze tym obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Sopotu Nr XI/161/2007 z dnia 30 listopada 2007 r. dla rejonu, ulic Kościuszki, Jagiełły, Chopina, Sobieskiego w mieście Sopocie (**symbol planu C-1/13**) ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Pom. nr 28 poz. 828 z 14.04.2008 r. Wchodzi on w zasięg Zespołu Urbanistyczno-Krajobrazowego wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 936 (kiedyś nr 771) z dnia 12.02.1979 r. i znajduje się w **strefie „A” – konserwacji urbanistycznej**. Obszar ten położony jest w częściach w **strefie C i strefie B1** ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Sopot.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonym przez Radę Miasta Sopotu uchwałą nr XXXIX/522/2018 z dnia 26 marca 2018 r., przedmiotowy obszar znajduje się w jednostce strukturalnej **C-1 „Dolny Sopot - Centrum”**, gdzie funkcją dominującą są usługi o zasięgu ponadlokalnym z preferencją dla usług z zakresu kultury i gastronomii oraz mieszkalnictwo, wzdłuż ul. Bohaterów Monte Cassino w parterach budynków – usługi z zakresu kultury, gastronomii, handlu, obsługi turystyki, a funkcją uzupełniającą jest mieszkalnictwo.

W związku z potrzebami inwestycyjnymi oraz przeprowadzanymi aktualnie analizami mającymi na celu określenie wymagań parkingowych dla całego obszaru centrum miasta Sopotu, zdecydowano o podzieleniu procedury planistycznej na dwa etapy i objęcie części kart terenów 04.U oraz 07.MU etapem I. Z tego względu w dniu 30 stycznia 2025 r. Rada Miasta Sopotu podjęła uchwałę nr X/105/2025 w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/502/2021 z dnia 16 grudnia 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum, rejonu ulic Tadeusza Kościuszki, Fryderyka Chopina, Władysława Jagiełły w mieście Sopocie.

Załącznik graficzny do ww. uchwały z dnia 30 stycznia 2025 r. objął swym zakresem teren wykraczający nieznacznie poza obszar objęty uchwałą z 2021 r., stąd konieczne stało się, dla wykluczenia wątpliwości interpretacyjnych, uchylenie obu uchwał z 2021 r. i 2025 r. i podjęcie nowej uchwały inicjującej procedurę planistyczną według obecnie obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwała ta umożliwi uchwalenie planu w obszarze objętym granicami opracowania określonymi w załączniku graficznym, zmienionym załącznikiem nr 1 w dwóch etapach (etap I – tereny 04.U - częściowo, 07.MU – częściowo, etap II – pozostały obszar).

Przewiduje się, że plan miejscowy sporządzany w oparciu o uchwałę inicjującą nie naruszy ustaleń obowiązującego Studium. Projekt uchwały jest zgodny z zapisami Strategii Rozwoju Miasta Sopotu na lata 2022 - 2030 uchwalonej uchwałą Nr XL/685/2022 Rady Miasta Sopotu z dnia 22 grudnia 2022 r. Projekt planu realizuje cel operacyjny określony w Strategii - Cel operacyjny 1.1. Standard usług publicznych, poprzez wskazany, główny kierunek działań: 1.1.2. Gwarancja jakości i dostępności usług publicznych kierowanych do każdej grupy wiekowej.

Projekt uchwały został przygotowany z inicjatywy Prezydenta Miasta Sopotu.

DYREKTOR

Wydziału Urbanistyki i Architektury

Anna Jakubowska
mgr inż. arch. Anna Jakubowska

WICEPREZIDENT MIASTA SOPOTU

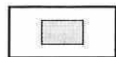
Magdalena Cieślak
Magdalena Cieślak

(C-1/13c)

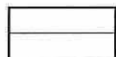
LEGENDA



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PRZYSTĄPIENIEM DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



BUDYNKI Z EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW



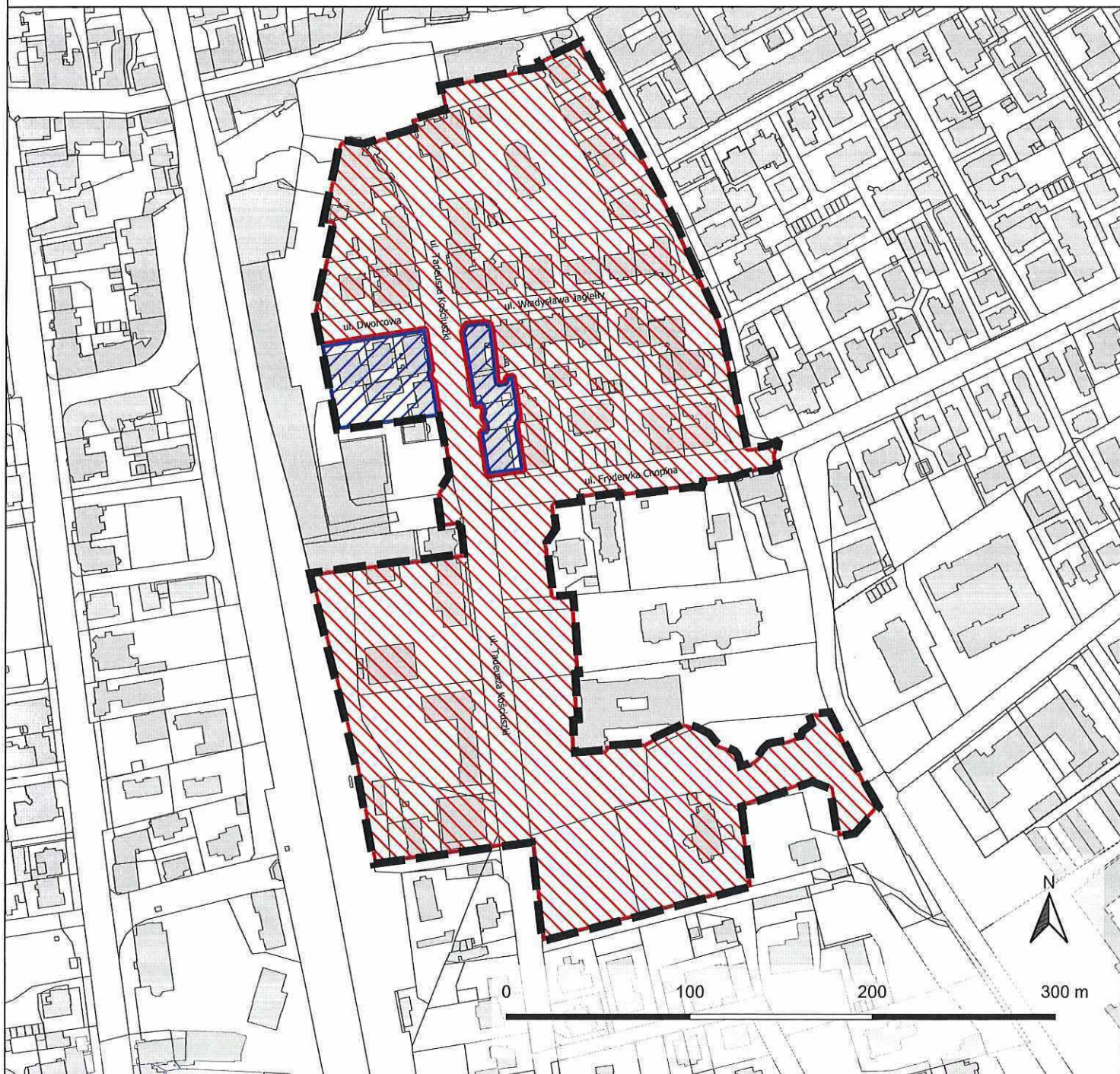
GRANICE DZIAŁEK Z EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ETAPEM I



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ETAPEM II



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