

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SOPOTU
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostek strukturalnych „R” w mieście Sopocie, Etap III – „R-1/09” (obejmujący działkę ewidencyjną o numerze 46/7, obręb 14)

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, zmiany Dz U z 2024 r poz 1907, Dz U z 2024 r poz 1940, Dz U z 2025 r poz 527, Dz U z 2025 r poz 680, Dz U z 2025 r poz 1668, Dz U z 2023 r poz 1688, Dz U z 2025 r poz 1847, Dz U z 2026 r poz 24) 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, zmiany Dz U z 2024 r poz 1824, Dz U z 2025 r poz 527, Dz U z 2025 r poz 1543, Dz U z 2025 r 1668) 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 2025 r poz 1153, zmiany , Dz U z 2025 r poz 1436), Rada Miasta Sopotu uchwała, co następuje

§ 1

- 1 Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostek strukturalnych „R” w mieście Sopocie, Etap III – „R-1/09” (obejmujący działkę ewidencyjną o numerze 46/7, obręb 14) zwany dalej „planem”, nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/522/2018 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2018 r. Obszar objęty planem o powierzchni 1,55 ha, graniczy od północy z ul Powstańców Warszawy, od wschodu z terenem mieszkaniowo-usługowym, od południa z drogą wewnętrzną (częściowo objętą granicami planu), od zachodu z ul Jana Jerzego Haffnera
- 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 także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci (w tym sieci telekomunikacyjne i infrastruktura telekomunikacyjna) oraz urządzenia infrastruktury technicznej (w tym urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane) i obiekty małej architektury, chyba że przepisy szczegółowe zawarte w § 4 stanowią inaczej,
 - 2) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową** - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób z niepełnosprawnościami,
 - 3) **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,
 - 4) **minimalny udział zieleni** – minimalny udział terenów zieleni 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,

- 5) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, ustalone planem linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ganków (wiatrolapów) występujących przed linią zabudowy do 2,0 m na długości wzdłuż elewacji budynku do 3,0 m, schodów zewnętrznych na kondygnację parteru, wind, urządzeń dla osób z niepełnosprawnościami (pochylnie, podnośniki), części podziemnych obiektów budowlanych i tarasów oraz łączników, o których mowa w ust 6 pkt 9 lit b,
 - 6) **wykusz** – element architektury budynku wystający poza płaszczyznę ściany budynku na odległość do 1 m, o szerokości pojedynczego takiego elementu nieprzekraczającej 5 m, łączna szerokość wszystkich wykuszy w elewacji nie może przekraczać 30% jej długości,
 - 7) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połąci do 12°,
 - 8) **dach zielony** - otwarta porośnięta roślinnością powierzchnia na najwyższym stropie obiektu budowlanego,
 - 9) **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,
 - 10) **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,
 - 11) **budynki objęte ochroną konserwatorską** - budynki ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - 12) **obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej** - obiekty będące dobrem kultury współczesnej w rozumieniu przepisów odrębnych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
 - 13) **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 4 tereny o łącznej powierzchni 1,55 ha, oznaczonych symbolami cyfrowymi od 1 do 4 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi
- 1) MN-MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - 2) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - 3) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - 4) WS-ZP – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej
- 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 i inne ustalenia zawarte na rysunku planu,
 - c) 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,
 - 4) forma, detale oraz kolorystyka zabudowy i elementów zagospodarowania terenu muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu,
 - 5) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania charakter zabudowy i detale w sposobie urządzenia terenu,
 - 6) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w § 4, w kartach terenów
- 5 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) w obszarze planu istnieje system wodny Potoku Kamiennego oraz Potoku Bezimiennego, ochrona wg ustaleń zawartych w ust 7 pkt 5 i 6,
 - 2) ustala się ochronę w maksymalnie możliwym stopniu powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących drzewostanów,
 - 3) w przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne, ewentualną wycinkę drzew i krzewów należy ograniczyć do niezbędnego minimum, wycinki drzew nie należy planować w okresie lęgowym ptaków, drzewa i krzewy przed wycinką powinny zostać poddane inwentaryzacji przyrodniczej w kierunku występowania na nich roślin, zwierząt i grzybów, w tym porostów objętych ochroną gatunkową,
 - 4) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną i dziko występujących grzybów objętych ochroną, na inwestorach ciąży obowiązek zapewnienia ochrony dziko występujących roślin i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń na odstąpienie od zakazów w stosunku do gatunków chronionych,
 - 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) zaleca się przed przystąpieniem do prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych,
 - 8) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego,
 - 9) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może powodować niekorzystnych zmian poziomu wód podziemnych, przy zwierniadle wód podziemnych w poziomie projektowanego posadowienia i powyżej tego poziomu należy uruchomić monitoring wód podziemnych, otwory obserwacyjne należy założyć przed rozpoczęciem prac budowlanych, w celu umożliwienia prowadzenia obserwacji w warunkach przyrodniczych (ustalenie punktu „0”), zakres monitoringu należy przedstawić w projekcie budowlanym i uzgodnić z geologiem powiatowym,
 - 10) przed przystąpieniem do prac budowlanych należy przeprowadzić badania hydrogeologiczne,
 - 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, w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, zostały określone w § 4, w kartach terenów
- 6 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej
- 1) obszar objęty planem 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, w granicach strefy A-3 restauracji urbanistycznej wszelkie zamierzenia inwestycyjne budowlane, wycinka drzew, podziały geodezyjne w ww obszarze objętym ścisłą ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków, wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej A-3 restauracji urbanistycznej, w granicach której ustala się
 - a) ochronę zachowanej, historycznej struktury przestrzennej,
 - b) konieczność harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy w kontekst urbanistyczny nawiązanie formy bryły, wystroju elewacji (kolorystyki i użytych materiałów) nowej zabudowy do zabudowy historycznej zlokalizowanej w sąsiedztwie,
 - c) w przypadku budowy nowych obiektów lub przebudowy obiektów istniejących, obowiązuje wymóg sporządzania studiów krajobrazowych, uzasadniających słuszność przyjętych rozwiązań projektowych w kontekście chronionych wartości zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu,
 - 3) budynki objęte ochroną konserwatorską nie występują,
 - 4) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej nie występują
- 7 Szczególne warunki zagospodarowania terenów
- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w ust 6 pkt 1, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

- 2) część obszaru objętego planem położona jest w granicach krajobrazu priorytetowego „Sopot – nadmorskie uzdrowisko”, określonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego, gdzie obowiązują przepisy zawarte w ust 4, 5, 6 oraz w § 4, w kartach terenów, granicę krajobrazu priorytetowego oznaczono na rysunku planu,
 - 3) obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie ochrony uzdrowiskowej mają zastosowanie przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych dla strefy „B”,
 - 4) obszar objęty planem położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, granicę pasa ochronnego uwidocznił na rysunku planu, wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w granicach pasa ochronnego należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
 - 5) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska i GZWP nr 112 Zuławy Gdańskie, gdzie obowiązują przepisy odrębne, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami warstwy wodonosnej,
 - 6) w obszarze planu istnieje system wodny Potoku Kamiennego oraz Potoku Bezimiennego, przebiegi Potoku Kamiennego, częściowo w otwartym korycie, częściowo ujętego w rurociąg oraz Potoku Bezimiennego w otwartym korycie, uwidocznił na rysunku planu, potoki stanowią śródlądową wodę powierzchniową płynącą, w stosunku do której uprawnienia właścicielskie wykonują Wody Polskie na podstawie przepisów odrębnych, jakkolwiek zabudowa w jego sąsiedztwie wymaga uzyskania zgody służb Skarbu Państwa i służb Gminy Miasta Sopotu administrujących systemem wodnym Potoku Kamiennego i Bezimiennego,
 - 7) należy zapewnić całodobowy dostęp eksploatacyjny i techniczny dla prac eksploatacyjnych i remontowo-awaryjnych na Potoku Kamiennym i Bezimiennym w pasie terenu szerokości 4 m od prawego i 4 m od lewego brzegu koryta w uzgodnieniu z miejskim zarządcą systemów wodnych potoków,
 - 8) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych przy zachowaniu minimum 40% powierzchni działki niezabudowanej kubaturą podziemną i nadziemną, kondygnacja podziemna powinna być całkowicie zagłębiona w gruncie, należy ją przysypać warstwą gruntu nie mniejszą niż 0,5 m, przy zwierciadle wód podziemnych w poziomie projektowanego posadowienia i powyżej tego poziomu, przed rozpoczęciem robót budowlanych, należy uruchomić monitoring wód podziemnych wg ustaleń zawartych w ust 5 pkt 9,
 - 9) zagospodarowanie terenów i wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków hydrologicznych, hydrogeologicznych i geologiczno-inżynierskich zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo wodne, w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód
- 8 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w granicach planu nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych
- 9 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o ul Jana Jerzego Haffnera,
 - 2) zmiany w systemie komunikacyjnym obszaru planu nie przewiduje się,
 - 3) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów (mp) 3 mp / 1 kort,
 - 2) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk) 1 mpk,
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania dla samochodów
 - a) dopuszcza się parkingi podziemne w kondygnacjach podziemnych, warunki realizacji kondygnacji podziemnych wg ustaleń zawartych w ust 7 pkt 8,
 - b) na parkingach naziemnych dla samochodów osobowych, pomiędzy miejscami do parkowania należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym
 - suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - dopuszcza się na lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji
 - 4) minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów (mr) 4 mr / 1 kort,
 - 5) sposób realizacji miejsc postojowych dla rowerów zabezpieczenie potrzeb w granicach terenu,

- 10 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
 - 1) powiązanie sieci infrastruktury z układem zewnętrznym poprzez sieci magistralne,
 - 2) zmiany w systemach infrastruktury technicznej obszaru planu budowa i rozbudowa wewnętrznego układu sieci,
 - 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - 4) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
 - 5) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych, infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych
 - a) wody opadowe i roztopowe należy retencjonować i zagospodarować na terenie działki, zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (spływ powierzchniowy w kierunku koryt cieków naturalnych, rowów, niecek oraz retencjonowanie i rozsączanie), a także poprzez obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, urządzenia rozsączające, drenaze, itp., zaleca się zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem elementów wodnych, obiektów małej retencji, zaleca się 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 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,
 - c) odprowadzenie wód opadowych z jezdni i z powierzchni miejsc postojowych 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,
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej z wykorzystaniem paliw ekologicznych lub z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem źródeł energii obejmujących energię wiatru i otrzymywanej z biomasy, uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują,
 - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych na terenie całego planu o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów, dopuszcza się pozyskiwanie energii z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem źródeł energii obejmujących energię wiatru i otrzymywanej z biomasy, uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują,
 - 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - 9) gospodarka odpadami selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie
- 11 Inne ustalenia dotyczące obszaru objętego planem
 - 1) ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych, dróg wewnętrznych
 - 2) przeciwpozarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg pozarowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków winno odpowiadać przepisom odrębnym,
 - 3) dla istniejących budynków i budowli dopuszcza się, niezależnie od innych ustaleń planu
 - a) zachowanie sposobu użytkowania,
 - b) zachowanie w istniejących gabarytach,
 - c) możliwość odtworzenia,
 - 4) urządzenia wodne, znajdujące się na obszarze objętym planem, podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - 5) określone w § 4, w kartach terenów warunki podziału nieruchomości nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz podziałów korygujących i porządkujących - co dopuszcza się niezależnie od innych ustaleń planu,
 - 6) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych i innych budynków infrastruktury technicznej w odległości 1,5 m od granicy działki lub na granicy działki,

- 7) określone w § 4, w kartach terenów maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,
- 8) lokalizacją oznaczeń liniowych na rysunku planu jest oś podłużna linii

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – karty terenów

§ 4

1. Karta terenu 1MN-MW-U:

- 1) powierzchnia 0,01 ha,
- 2) przeznaczenie **MN-MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 ust 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu,
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nie dotyczy, ustala się zakaz zabudowy,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg ustaleń zawartych w § 3 ust 8,
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo,
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 - 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-OAİK-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,
 - b) w granicach terenu nie występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 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 pasa ochronnego brzegu morskiego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 7 pkt 4,
 - b) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) teren położony jest w granicach krajobrazu priorytetowego „Sopot – nadmorskie uzdrowisko”, ustalonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust 7 pkt 2 oraz w niniejszej karcie terenu,
 - d) teren położony jest w granicach strefy „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust 7 pkt 3 i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - e) teren położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska i GZWP nr 112 Zuławy Gdańskie, obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 7 pkt 5,
- 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 ul Powstańców Warszawy,
 - b) parkingi nie dotyczy,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg ustaleń zawartych w § 3 ust 10,
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

2. Karta terenu 2US:

- 1) powierzchnia 0,90 ha,
- 2) przeznaczenie **US** – teren usług sportu i rekreacji - zespół kortów tenisowych z dopuszczeniem budynku klubowego, zakres dopuszczalnych funkcji budynku klubowego biura, gastronomii, sala do ćwiczeń, zaplecze szatniowo-sanitarne, wyklucza się funkcję noclegową, w tym pokoje gościnne, pensjonatowe, hotelowe, itp ,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- a) forma, detal i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków,
- b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określają ustalenia 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 z zastrzeżeniem § 3 ust 7 pkt 6,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy budynków - 5,0 m, budowli trybun - 7,0 m, masztów - 12,0 m, piłkochwyłów - 8,0 m, pozostałych budowli - 10,0 m,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy 4%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%,
 - e) minimalny udział zieleni 25%,
 - f) gabaryty obiektów pionowe - wg lit b, poziome - maksymalna powierzchnia rzutu budynku - 180 m²,
 - g) geometria dachu wyklucza się dachy płaskie, wymagana geometria i forma dachów zharmonizowana z otoczeniem,
 - h) nadziemna intensywność zabudowy maksymalna - 0,04, minimalna - dowolna,
 - i) warunki podziału nieruchomości
 - dopuszcza się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających,
 - minimalna wielkość działki budowlanej 0,15 ha,
 - szerokość frontu działek nie dotyczy,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie dotyczy,
 - j) inne ustalenia nie ustala się, z zastrzeżeniem § 3 ust 6 pkt 1,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg ustaleń zawartych w § 3 ust 8,
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody
 - a) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo,
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 - 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-OAİK-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,
 - b) zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust 6, w granicach terenu nie występują budynki objęte ochroną konserwatorską,
- 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 pasa ochronnego brzegu morskiego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 7 pkt 4,
 - b) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) większa część terenu położona jest w obszarze krajobrazu priorytetowego „Sopot – nadmorskie uzdrowisko”, ustalonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust 7 pkt 2 oraz w niniejszej karcie terenu, granicę krajobrazu priorytetowego oznaczono na rysunku planu,
 - d) teren położony jest w granicach strefy „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust 7 pkt 3 i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - e) teren położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska i GZWP nr 112 Zuławy Gdańskie, obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 7 pkt 5,
- 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 drogi bez nazwy, której fragmentem jest teren 3KR,
 - b) parkingi wg ustaleń zawartych w § 3 ust 9,

- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg ustaleń zawartych w § 3 ust 10,
12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się
zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

3. Karta terenu 3KR:

- 1) powierzchnia 0,01 ha,
- 2) przeznaczenie **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, bez nazwy,
- 3) parametry i wyposażenie
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
 - b) inne parametry nie ustala się,
 - c) wyposażenie nie ustala się,
- 4) powiązania z układem zewnętrznym poprzez ul Haffnera,
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3 ust 10 pkt 5,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wg ustaleń zawartych w § 3 ust 6,
- 7) zasady kształtowania przestrzeni publicznych
 - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe nie dopuszcza się,
 - b) urządzenia techniczne dopuszcza się,
 - c) zieleni dopuszcza się,
- 8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów
 - a) teren położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 7 pkt 4,
 - b) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) teren położony jest w granicach krajobrazu priorytetowego „Sopot – nadmorskie uzdrowisko”, ustalonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust 7 pkt 2 oraz w niniejszej karcie terenu,
 - d) teren położony jest w granicach strefy „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust 7 pkt 3 i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - e) teren położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska i GZWP nr 112 Zuławy Gdańskie, obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 7 pkt 5,
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się
zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

4. Karta terenu 4WS-ZP:

- 1) powierzchnia 0,63 ha,
- 2) przeznaczenie **WS-ZP** – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - a) forma, detale zagospodarowania terenu, układ ścieżek i oświetlenie muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu parkowego,
 - b) pozostałe zasady wg przepisów zawartych w § 3 ust 4,
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - a) linie zabudowy nie dotyczy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie dotyczy,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80%,
 - e) minimalny udział zieleni 80%,
 - f) gabaryty obiektów nie dotyczy,
 - g) geometria dachu nie dotyczy,
 - h) nadziemna intensywność zabudowy nie dotyczy,
 - i) warunki podziału nieruchomości
 - dopuszcza się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających,
 - minimalna wielkość działki budowlanej nie dotyczy,
 - szerokość frontu działek nie dotyczy,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie dotyczy,
 - j) inne ustalenia
 - w obszarze planu istnieje system wodny Potoku Kamiennego oraz Potoku Bezimiennego, obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 7 pkt 6 i 7,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń o charakterze parkowym ścieżki piesze, ławki, oświetlenie, rzeźby plenerowe itp ,

- zaleca się wydobycie na powierzchnię terenu fragmentu Potoku Kamiennego obecnie ujętego w rurociągu,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg ustaleń zawartych w § 3 ust 8,
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody
 - a) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) pozostałe zasady wg ustaleń zawartych w § 3 ust 5,
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 - 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,
 - b) zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust 6, w granicach terenu nie występują budynki objęte ochroną konserwatorską,
- 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) w obszarze planu istnieje system wodny Potoku Kamiennego oraz Potoku Bezimiennego, obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 7 pkt 6 i 7,
 - b) teren położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 7 pkt 4,
 - c) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - d) fragment terenu położony jest w obszarze krajobrazu priorytetowego „Sopot – nadmorskie uzdrowisko”, ustalonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust 7 pkt 2 oraz w niniejszej karcie terenu, granicę krajobrazu priorytetowego oznaczono na rysunku planu,
 - e) teren położony jest w granicach strefy „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust 7 pkt 3 i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - f) teren położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska i GZWP nr 112 Zuławy Gdańskie, obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 7 pkt 5,
- 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 Powstańców Warszawy i Jana Jerzego Haffnera,
 - b) parkingi zakaz lokalizacji parkingów,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg ustaleń zawartych w § 3 ust 10,
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

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

Tracą moc w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem

- 1) uchwała Nr XXIII/273/96 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 września 1996 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu projektowanego parkingu przy ul Haffnera

w Sopocie w trybie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 1 z dnia 31 stycznia 1997 r., poz. 2);

- 2) uchwała Nr IX/106/2015 Rady Miasta Sopotu z dnia 29 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Haffnera, Powstańców Warszawy, Wosia Budzysza w mieście Sopocie (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 19 sierpnia 2015 r., poz. 2645).

§ 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.


PREZYDENT MIASTA SOPOTU
Magdalena Czarzyńska-Jachira

03.09.2026
Katarzyna Lewińska
Wiceprezydent

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostek strukturalnych „R” w mieście Sopot, Etap III – „R-1/09” (obejmujący działkę ewidencyjną o numerze 46/7 obręb 14) zwany dalej „projektem planu”, został opracowany w oparciu o Uchwałę Nr XL/691/2022 Rady Miasta Sopotu z dnia 22 grudnia 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostek strukturalnych „R” w mieście Sopotie.

Obszar opracowania położony jest w północnej części miasta i obejmuje działkę nr 46/7, obręb 14 położoną u zbiegu ulic Powstańców Warszawy i Jana Jerzego Haffnera, w tym zespół kortów tenisowych Sopot Tenis Klub (7 kortów) z towarzyszącym budynkiem i parkingiem przy ul. Haffnera 80 oraz zespół zieleni z korytem Potoku Kamiennego i Potoku Bezimiennego. Obszar objęty projektem planu obejmuje teren o powierzchni 1,55 ha.

Teren znajduje się w strefie B1 ochrony uzdrowskiej, w strefie A-3 restauracji urbanistycznej zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków.

Przyjęta w projekcie planu koncepcja sposobu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru polega przede wszystkim na zmianie przeznaczenia terenu użytkowanego jako korty, z dotychczasowego jakim jest ogólnodostępny parking, na cele zgodne z obecnym użytkowaniem i zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu tzn. sportu i rekreacji. Zmiany w stosunku do obecnie obowiązującego planu dotyczą również konstrukcji zapisów tekstowych oraz graficznych i polegają głównie na dostosowaniu do obecnych przepisów, do aktualnych zasad sporządzania planów miejscowych i do ustaleń obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które do dnia wejścia w życie planu ogólnego, zastępuje ten dokument w myśl art. 64 ust. 2 i art. 65 ust. 1 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).

Szczegóły przyjętych założeń, w tym wskaźniki i uwarunkowania urbanistyczne zawierają ustalenia niniejszej uchwały Rady Miasta Sopotu wraz z rysunkiem planu w skali 1: 1000.

Projekt planu 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. Obszar planu znajduje się w jednostce strukturalnej R-1 „Zamkowa Góra - Grodzisko”.

Część obszaru objętego planem położona jest w obszarze krajobrazu priorytetowego „Sopot – nadmorskie uzdrowsko” wyznaczonym w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego, uchwalonym uchwałą Nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2025 r. Granice krajobrazu priorytetowego uwidoczniono na rysunku planu. W projekcie planu, w części położonej w obszarze krajobrazu priorytetowego, uwzględniono rekomendacje i wnioski zawarte w ww. dokumencie dotyczące przedmiotu projektu planu, w tym:

- 1) w zakresie zieleni urządzonej, poprzez: zapisy dotyczące ochrony zieleni, w tym zakaz lokalizacji zabudowy na terenach parkowych z wyjątkiem obiektów o charakterze parkowym oraz zalecenia działań mających na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzeń krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 2) w zakresie osadnictwa, poprzez: poszanowanie tożsamości kulturowej istniejących struktur, w tym zachowanie czytelności historycznego układu urbanistycznego oraz układu rozplanowania, intensywności, skali, formy i proporcji oraz rozwiązań materiałowych zabudowy, charakterystycznych dla jednostki urbanistycznej
- 3) w zakresie architektury, poprzez:
 - a) niewprowadzenie obcych stylistycznie elementów konstrukcyjnych i zdobniczych budynków,
 - b) wprowadzenie zasady stosowania tradycyjnych i charakterystycznych dla tej lokalizacji form architektury jako inspiracji (z uwzględnieniem bryły, w tym kształtu dachu, kompozycji elewacji, materiałów oraz detalu architektonicznego),
 - c) wprowadzenie zasady zagospodarowania terenów zainwestowanych wskazujących na możliwość budowy nowych obiektów oraz rozbudowy lub adaptacji istniejących w nawiązaniu do charakterystycznych parametrów zabudowy, w szczególności kubatury, wysokości i powierzchni zabudowy oraz geometrii dachu, przeważających w granicach planu,
- 4) w zakresie dziedzictwa kulturowego, infrastruktury i ekspozycji: zgodnie z warunkami konserwatorskimi w ramach procedury uzgadniania projektu planu.

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., przede wszystkim w zakresie:

- 1) Rozdziału II. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej, poprzez zgodność z określonymi kierunkami rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej;
- 2) Rozdziału III. Cele, w szczególności poprzez uwzględnienie w treści dokumentu:
 - a) pkt 2. Cele strategiczne i operacyjne oraz kierunki działań: Cel operacyjny 1.1. Standard usług publicznych, główne kierunki działań: 1.1.4b. Wzbogacenie ogólnodostępnej oferty sportowo-rekreacyjnej oraz uzupełnienie infrastruktury; Cel operacyjny 3.2. Bioróżnorodność, główne

kierunki działań 3 2 2 Poprawa zarządzania terenami zieleni (w tym lasami) i nadmorskimi (w tym wydymami),

- b) pkt 4 Obszary Strategicznej Interwencji (OSI), obszar I OSI - Dolne Miasto (obszar planu leży w OSI Dolne Miasto), zakładane działania 3 Uatrakcyjnienie i poprawa jakości przestrzeni publicznych, 4 Utrzymanie terenów zieleni oraz aktywna ochrona elementów środowiska przyrodniczego przy zachowaniu możliwości ich użytkowania,
- 3) Rozdziału IV Ustalenia i rekomendacje dla polityki przestrzennej, w szczególności poprzez uwzględnienie w treści dokumentu
 - a) zasady A Ochrona zwartości zabudowy, pkt 2 Zachowanie szczególnej ostrożności w sposobie przeznaczenia i zagospodarowania terenów niezabudowanych, które pozostają w rękach gminy,
 - b) zasady B Kreowanie wielofunkcyjnych i zróżnicowanych przestrzennie zespołów zabudowy, pkt 7 Zapewnienie mieszkańcom dużych terenów zieleni i sportowo-rekreacyjnych, zarówno na poziomie miejskim, jak i w ramach osiedli / terenów zabudowy wielorodzinnej,
 - c) zasady C Ochrona środowiska naturalnego, krajobrazu i obiektów dziedzictwa kulturowego, pkt 1 Wzmacnianie systemu osnowy ekologicznej miasta, który jest złożony z elementów rangi regionalnej, subregionalnej i lokalnej, pkt 11 Zachowanie charakteru architektury i skali zabudowy z przełomu XIX i XX wieku oraz zasady historycznej kompozycji urbanistycznej, w tym rozplanowania ulic i placów

Projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia i opinie. Wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 sierpnia 2025 r. do 15 września 2025 r. W okresie wyłożenia, w dniu 8 września 2025 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustalonym terminie do dnia 29 września 2025 r. nie wniesiono uwag do projektu planu. Projekt planu był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 lutego 2026 r. do 8 marca 2026 r. W okresie wyłożenia, w dniu 25 lutego 2026 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustalonym terminie do dnia 22 marca 2026 r. nie wniesiono uwag do projektu planu.

W procesie planistycznym został zapewniony czynny udział społeczny w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) oraz ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 ze zmianami) poprzez stosowne obwieszczenie Prezydenta Miasta Sopotu zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Sopotu, ogłoszenie w lokalnej prasie, na stronie internetowej miasta Sopotu, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w publicznie dostępnym wykazie danych o środowisku SIOS.

Podsumowanie wynikające z art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko

Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego rozpatrywano rozwiązania alternatywne w zakresie ustaleń szczegółowych zawartych w karcie terenu, dotyczących przeznaczenia i parametrów poszczególnych elementów zagospodarowania terenu.

Ustalenia projektu planu dotyczą przede wszystkim regulacji przestrzennych w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów, linii zabudowy, wysokości zabudowy i innych parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Przewiduje się, że przyjęte rozwiązania nie wpłyną negatywnie na ład przestrzenny w obszarze sąsiadującym.

Dla proponowanych w projekcie planu ustaleń uzyskano, wymagane przepisami prawa, opinie oraz uzgodnienia, co przesądziło o ostatecznym wyborze rozwiązań.

Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

- 1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
- 2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- 3) zgłoszone uwagi i wnioski,
- 4) wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko – jeżeli zostało przeprowadzone,
- 5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ad 1) W projekcie planu zostały uwzględnione wnioski wynikające z prognozy oddziaływania na środowisko. Prognozowanie wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

na środowisko odbywało się równolegle z pracami nad sporządzeniem projektu dokumentu Wyniki przedstawiono w prognozie oddziaływania na środowisko, dołączonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wysłanej do odpowiednich organów uzganiających i opiniujących oraz wyłożonej, wraz z projektem planu do publicznego wglądu Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu

- nie spowoduje w żadnym przypadku pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych, biocenoz oraz siedlisk cennych gatunków roślin i zwierząt, nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały ustanowione poszczególne formy ochrony przyrody, a także nie wpłynie na ich integralność,
- nie będzie w żadnym przypadku źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na walory lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot,
- nie będzie źródłem znaczących zmian i przekształceń w szacie roślinnej, tak na terenie włączonym w jego granice, jak również na terenach przyległych,
- nie będzie wymagała uzyskania zgody właściwego organu ochrony środowiska na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, gdyż grunty leśne nie występują w jego granicach,
- nie będzie miała wpływu na zachowanie obecnie korzystnego stanu aerosanitarne w tym rejonie miasta, między innymi poprzez odpowiedni zapis jego ustaleń,
- nie będzie w żadnym przypadku niekorzystnie oddziaływać na stan aerosanitarny uzdrowiska, a tym bardziej na jego fizjografię oraz jego układ urbanistyczny oraz na właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot,
- skutkować będzie zachowaniem obecnie korzystnych, a okresowo bardzo korzystnych warunków klimatu akustycznego w jego granicach, jak również na obszarach przyległych Nadal o warunkach klimatu akustycznego obszaru objętego projektem planu decydować będzie ruch pojazdów silnikowych po bezpośrednio przyległych ulicach Powstańców Warszawy i Jana Jerzego Haffnera, ale nie będą przekraczane dopuszczane poziomy hałasu w środowisku określone dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań akustycznych na istniejącą w sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową i usługową, jak również nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na warunki klimatu akustycznego,
- nie będzie źródłem zagrożeń dla stanu czystości wód Potoku Kamiennego oraz Potoku Bezimiennego, między innymi poprzez odpowiednie zapisy jego ustaleń,
- może wymagać miejscowego uregulowania poziomu wód gruntowych, jak również i miejscowego odwodnienia wykopów fundamentowych, z tego powodu do ustaleń analizowanego projektu planu zostały wprowadzone odpowiednie zapisy,
- nie będzie oddziaływać na użytkowe warstwy wodonośne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112 Żuławy Gdańskie, na których oparte są, między innymi, studnie komunalnych ujęć wód podziemnych miasta,
- nie będzie w żadnym przypadku źródłem zauważalnych zmian czy przekształceń w rzeźbie terenu włączonego w jego granice,
- będzie skutkować dalszymi znaczącymi nieodwracalnymi zmianami w budowie geologicznej utworów powierzchniowych, ale nie będzie w żadnym przypadku oddziaływać na warunki geologiczno-gruntowe na bezpośrednio przyległych terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- nie będzie w żadnym stopniu źródłem powstania zagrożenia uruchomienia procesów erozyjnych prowadzących do tworzenia się aktywnych osuwisk, które stanowiłyby zagrożenie dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- nie nastąpi zmiana obecnie bardzo korzystnego poziomu pól elektromagnetycznych,
- nie będzie źródłem powstania zagrożenia powodzią, tak na obszarach włączonych w jego granice, jak również na terenach przyległych,
- nie będzie źródłem zagrożeń dla najbliższych położonych gruntów leśnych Gminy Miasta Sopot,
- kompleksowo zachowa wartości kulturowo-historyczne terenów włączonych w jego granice,
- nie naruszy przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych

Ad 2) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska (RDOŚ) w Gdańsku zaopiniował projekt planu z uwagami „Planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego”, która została uwzględniona w projekcie planu Drugą uwagę w brzmieniu „Postanowienia planu nie mogą naruszać stosunków wodnych zarówno na terenie objętym projektem planu, jak i na terenach

sąsiednich" została wzięta pod uwagę przez organ sporządzający plan Wyjaśnia się, że zgodnie z ustaleniami Prognozy oddziaływania na środowisko, prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu może wymagać miejscowego uregulowania poziomu wód gruntowych, jak również i miejscowego odwodnienia wykopów fundamentowych. Z tego powodu do ustaleń projektu planu zostały wprowadzone odpowiednie zapisy W wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu prognozuje się wystąpienie okresowych zmian stosunków wód gruntowych Dla potrzeb ewentualnej rozbudowy obiektów klubu tenisowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz U 2012 poz 463), opracowane zostaną stosowne dokumenty oceniające warunki hydrogeologiczne ich realizacji oraz możliwości i uwarunkowania ich posadawiania

Organy inspekcji sanitarnej Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sopocie oraz Pomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny zaopiniowały projekt planu bez uwag

Ad 3) W trybie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy oddziaływania tego planu na środowisko nie wniesiono uwag do projektu planu Również nie wniesiono uwag i wniosków do Prognozy oddziaływania na środowisko

Ad 4) Położenie obszaru objętego projektem planu oraz przyszłe jego zagospodarowanie wyklucza jakąkolwiek możliwość powstania transgranicznych oddziaływań na środowisko Obszar Sopotu i jego najbliższe otoczenie nie sąsiaduje bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a odległości granic miasta od granicy państwa jest znaczna Prognozuje się, że skutki realizacji ustaleń projektu planu nie będą źródłem oddziaływania transgranicznego w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, nie przeprowadzono zatem postępowania w tym zakresie

Ad 5) Monitoring to system kontrolno-decyzyjny umożliwiający identyfikację i prognozowanie stanu środowiska na podstawie opracowywanych prognoz przy uwzględnianiu zwłaszcza potrzeb gospodarczych, społecznych, zdrowotnych i rekreacyjnych W prognozie oddziaływania na środowisko nie określono terminów i elementów środowiska, które należałoby monitorować w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu Monitorowanie skutków zmian w środowisku powstałych w skutek realizacji ustaleń projektu planu (o ile można mówić o istotnych, odczuwalnych i zauważalnych zmianach) będzie można analizować na podstawie sporządzanej oceny stanu aerosanitarnego uzdrowiska czy oceny stanu zachowania przyrody w mieście

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent miasta, w celu oceny aktualności planów miejscowych, dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania W tym okresie dokonywana będzie ocena skutków realizacji ustaleń, między innymi analizowanego projektu planu w kontekście zgłoszonych wniosków o ich zmianę Możliwość realizacji tych wniosków będzie także uzależniona od skutków realizacji obowiązującego planu na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców Ponadto w okresie sporządzania Ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, czy nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego analizowanym projektem planu, a także w czasie wykonywania opracowań ekofizjograficznych podstawowych, również będzie można przeanalizować ewentualne skutki realizacji analizowanego projektu planu

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez odpowiednie zapisy

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami zostały sformułowane w oparciu o prognozę oddziaływania na środowisko Grunty leśne i rolne nie występują w granicach projektu planu

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały zweryfikowane w ramach uzgodnień z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku W granicach projektu planu nie występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Nie występują również obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej

W projekcie planu uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, poprzez zapisy dotyczące ochrony uzdrowiskowej oraz pasa ochronnego brzegu morskiego, w granicach którego leży obszar objęty planem, a także potrzeby osób z niepełnosprawnościami poprzez odpowiednie zapisy Niezależnie od ustaleń projektu planu, potrzeby osób z niepełnosprawnościami zapewniają przepisy odrębne

W projekcie planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności między innymi w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia planu Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowałą wydatkami gminy, związanymi z koniecznością wykupu gruntów, a także wydatkami związanymi z koniecznością budowy nowych połączeń komunikacyjnych i parkingów

Uwzględniono także potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (projekt planu był przedmiotem uzgodnień w tym zakresie), a także potrzeby interesu publicznego. W projekcie planu uwzględniono również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych poprzez odpowiednie zapisy.

Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 sierpnia 2025 r. do 15 września 2025 r. W dniu 8 września 2025 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W związku z wejściem w życie Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego (obowiązuje od 1 października 2025 r.) i koniecznością wprowadzenia odpowiednich uzupełnień, projekt planu był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 lutego 2026 r. do 8 marca 2026 r. W dniu 25 lutego 2026 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Zachowana jest jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Poprzez odpowiednie zapisy zapewniono odpowiednią ilość i jakość wody, do celów zaopatrzenia ludności. Zapis zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, gwarantuje odpowiednią jakość i ilość wody dla ww. celów.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu zważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków do planu, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Przy sytuowaniu nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- rozwiązania przestrzenne ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z przepisem artykułu 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego”. Prezydent miasta powinien dokonać oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta przynajmniej raz w czasie kadencji rady, a następnie przekazać radzie miejskiej wyniki analiz po uzyskaniu opinii miejskiej komisji urbanistyczno-architektonicznej w celu podjęcia przez radę miejską uchwały w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych.

Prezydent Miasta Sopotu dokonał tej analizy w ramach kadencji 2018 – 2024, Rada Miasta Sopotu podjęła uchwałę Nr LIII/907/2024 z dnia 19 marca 2024 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Sopotu. Wyniki przeprowadzonej analizy wskazują, że należy kontynuować proces sporządzania planów i/lub zmian planów, niezależnie od aktualności planów obowiązujących, w tym na podstawie podjętych uchwał. Do tej grupy planów zaliczyć należy przedmiotowy projekt planu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy

Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała wydatkami związanymi z koniecznością wykupu gruntów, a także wydatkami związanymi z koniecznością budowy nowych połączeń komunikacyjnych i parkingów.

Uchwalenie planu pozwoli na racjonalne zagospodarowanie fragmentu cennego zespołu zieleni u zbiegu ulic Powstańców Warszawy i Jana Jerzego Haffnera oraz na modernizację zespołu kortów.

WICEPREZYDENT MIASTA SOPOTU



Magdalena Cieślík

Z-ca Dyrektora
Wydziału Urbanistyki i Architektury



mgr inż. arch. Agata Szymkowiak

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr 2026 Rady Miasta Sopotu
z dnia 2026 r w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
jednostek strukturalnych „R” w mieście Sopotcie, Etap III –
„R-1/09” (obejmujący działkę ewidencyjną o numerze 46/7,
obręb 14)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostek strukturalnych „R” w mieście Sopotcie, Etap III – „R-1/09” (obejmujący działkę ewidencyjną o numerze 46/7, obręb 14)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostek strukturalnych „R” w mieście Sopotcie, Etap III – „R-1/09” (obejmujący działkę ewidencyjną o numerze 46/7, obręb 14), zwany dalej „projektem planu” był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 25 sierpnia 2025 r do 15 września 2025 r w ustalonym terminie do dnia 29 września 2025 r nie wniesiono uwag do projektu planu

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 lutego 2026 r do 8 marca 2026 r W ustalonym terminie do 22 marca 2026 r nie wniesiono uwag do projektu planu

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr 2026 Rady Miasta Sopotu
z dnia 2026 r w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
jednostek strukturalnych „R” w mieście Sopotcie, Etap III –
„R-1/09” (obejmujący działkę ewidencyjną o numerze 46/7,
obręb 14)

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 2026 Rady Miasta Sopotu
z dnia 2026 r w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
jednostek strukturalnych „R” w mieście Sopotcie, Etap III –
„R-1/09” (obejmujący działkę ewidencyjną o numerze 46/7,
obręb 14)

Załącznik 4 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.