

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SOPOTU**  
**z dnia.....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Lipowej, Władysława IV i Tadeusza Kościuszki w mieście Sopotie**

Na podstawie art 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t j Dz U z 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 terenu położonego w rejonie ulic Lipowej, Władysława IV i Tadeusza Kościuszki w mieście Sopotie o symbolu **M-7/04a** 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 Uchwala się plan, o którym mowa w ust 1

Rozdział 1

**Przepisy ogólne**

**odnoszące się do całego obszaru objętego planem**

**§ 2**

- 1 Plan, o którym mowa w § 1, zawiera część tekstową zwaną dalej „tekstem planu” i część graficzną zwaną dalej „rysunkiem planu”
- 2 Integralnymi częściami niniejszej uchwały są
  - 1) rysunek planu w skali 1 1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące Załącznik Nr 2 do uchwały,
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały,
  - 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące Załącznik Nr 4 do uchwały

**§ 3**

- 1 Definicje pojęć użytych w tekście planu
  - 1) **teren** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 4 w kartach terenów, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci (w tym sieci telekomunikacyjne i infrastruktura telekomunikacyjna) oraz urządzenia infrastruktury technicznej (w tym urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane) i obiekty małej architektury, chyba że przepisy szczegółowe zawarte w § 4 stanowią inaczej,
  - 2) **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 warunków użytkowania terenów sąsiadujących,
  - 3) **rewaloryzacja zieleni** - przywrócenie walorów zieleni przewidzianej do zachowania,
  - 4) **linie zabudowy**
    - a) nieprzekraczalne - linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu,
    - b) obowiązujące - linie wyznaczające przebieg lica budynku,
    - c) ustalone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ganków (wiatrołapów) o szerokości (od linii zabudowy)

- do 2,0 m i długości (wzdłuż lica budynku) do 3,0 m, schodów zewnętrznych na kondygnację parteru, wind i innych urządzeń dla osób z niepełnosprawnościami (pochylnie, podnośniki),
- 5) **minimalny udział zieleni** - minimalna powierzchnia gruntu pokryta roślinnością trwałą lub sezonową określona w procentach, wyrażających stosunek tej powierzchni do powierzchni działki budowlanej,
  - 6) **przedogródki** - zieleń ozdobna w pasie terenu między frontem budynku a ogrodzeniem od strony ulicy,
  - 7) **dachy zielone** - otwarta porośnięta roślinnością powierzchnia na najwyższym stropie obiektu budowlanego,
  - 8) **połącze eksponowane z przestrzeni publicznych** - połącze dachów eksponowane z przyległych dróg o kącie nachylenia powyżej 22°,
  - 9) **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,
  - 10) **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,
  - 11) **obiekty objęte ochroną konserwatorską** - obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego,
  - 12) **restauracja** - przywrócenie lub uczynienie zniszczonej tkanki obiektu objętego ochroną konserwatorską (historycznej formy architektonicznej, wartości artystycznej i użytkowej), prace restauratorskie przeprowadzane są na podstawie zdjęć, planów i innych dokumentów archiwalnych z użyciem zachowanych, oryginalnych fragmentów budowli, detali,
  - 13) **obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej** - obiekty będące dobrem kultury współczesnej w rozumieniu przepisów odrębnych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
  - 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 zaopatrzone w kartę parkingową** - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób z niepełnosprawnościami,
  - 16) **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 3 tereny o łącznej powierzchni 1,34 ha, oznaczone symbolami cyfrowymi od 1 do 3 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi
    - 1) MNW-MWW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług,
    - 2) KDD – teren drogi 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 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) ustala się zakaz lokalizowania na dachach i na elewacjach budynków urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni, wentylatorowni - widocznych z publicznych ulic, placów i

- parkingów,
- 4) 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) forma, detale i kolorystyka zabudowy i elementów zagospodarowania terenu muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego objętego granicami planu,
  - 6) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania nie dotyczy, teren ukształtowany przestrzennie,
  - 7) 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) ustala się ochronę w maksymalnie możliwym stopniu powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących drzewostanów, w przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać stosowne zezwolenia wymagane przepisami prawa, wycinka 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,
  - 2) 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,
  - 3) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawodnienia terenów zielonych itp ,
  - 5) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny,
  - 6) 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,
  - 7) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego,
  - 8) należy zabezpieczyć swobodny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,
  - 9) obowiązuje ochrona i rewaloryzacja zieleni, w tym stabilizacja skarp metodami biologiczno-technicznymi,
  - 10) zasady ochrony i 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 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 granicach strefy A-2 konserwacji urbanistycznej wszelkie zamierzenia inwestycyjne (w tym m in wycinka drzew czy podziały geodezyjne) wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, obowiązuje ścisła ochrona struktury przestrzennej (zakaz lokalizacji nowej zabudowy, nieuwarunkowanej historycznej),
  - 2) w obszarze planu obejmującym fragment strefy ochronnej A-2 ustala się
    - a) ochronę konserwatorską budynków o wartościach kulturowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków wg ustaleń zawartych w pkt 4 i 5 niniejszego ust 6 lub w kartach terenów,
    - b) ochronę historycznej struktury przestrzennej, w tym historycznych podziałów parcelacyjnych, rozplanowania ulic, historycznych linii zabudowy oraz wysokości zabudowy,

- c) konieczność harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy w kontekst urbanistyczny nawiązanie skali, formy oraz lokalizacji nowej zabudowy do zabudowy historycznej zlokalizowanej w sąsiedztwie - nie dotyczy obiektów gospodarczych (dla budynków lokalizowanych w głębi działki - dopuszcza się wyłącznie formę, gabaryty i lokalizację - zgodne z przekazami historycznymi),
  - d) zakaz lokalizacji obiektów dysharmonizujących sylwetę całego zespołu oraz wewnątrz ulicznych,
  - e) dopuszcza się wyłącznie restaurację obiektów objętych ochroną konserwatorską, a w uzasadnionych wypadkach ich wymianę (dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi),
  - f) konieczność stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym tynk, cegła, drewno, kamień, dachówka ceramiczna (o naturalnym kolorze spieku ceramicznego i matowym wykończeniu), blacha na rąbek, papa, dopuszcza się stosowanie innych wysokiej klasy materiałów jako materiałów uzupełniających,
  - g) w przypadku budowy lub rozbudowy obiektów obowiązuje 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 oraz rozwiązań materiałowych i kolorystycznych z nawiązaniem do obiektów zabytkowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie,
- 3) w granicach planu znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, w tym
- a) wpisane do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego, wyszczególnione w kartach terenów i oznaczone na rysunku planu
    - ul Kościuszki 41 - willa z ogrodem i altaną, nr rej 1713,
    - ul Kościuszki 43 - willa wraz z działkami oraz ze znajdującym się na nich starodrzewem, nr rej 1767,
    - ul Lipowa 9 – kamienica, nr rej 859,
  - b) ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wyszczególnione w kartach terenów i oznaczone na rysunku planu
    - ul Lipowa nr 3, 5, 7 – domy mieszkalne, cechy stylowe kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, snycerka, balustrady balkonów, zabytkowe wyposażenie wnętrz,
    - ul Władysława IV 4, 6 – wille, cechy stylowe kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, snycerka, balustrady balkonów, zabytkowe wyposażenie wnętrz,
    - ul Lipowa 1 / Kościuszki 47 – były hotel „Wiktor”, cechy stylowe kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, snycerka,
- 4) zakres ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego (pkt 3 lit a)
- a) ochrona wg przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - b) ochrona posesji wpisanych do rejestru zabytków,
  - c) zachowanie i konserwacja ogrodu budynku przy ul T Kościuszki 41,
  - d) dopuszczenie, na zapleczu budynków chronionych wyłącznie restauracji budynków historycznych (w ich historycznej lokalizacji),
  - e) ochrona zieleni przedogródków, ogrodu romantycznego z owalnym zieleńcem,
- 5) zakres ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków (pkt 3 lit b)
- a) w przypadku robót budowlanych prowadzonych przy budynkach objętych ochroną konserwatorską wymagany priorytet działań konserwatorskich oraz stosowanie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - b) w przypadku dopuszczenia rozbioru budynku objętego ochroną konserwatorską nowoprojektowany obiekt należy lokalizować w miejscu rozbieranego budynku, dla nowoprojektowanego obiektu wymagana historyczna forma i gabaryty,
  - c) ochrona / zachowanie wysokości zabudowy i kształtu dachu (kąty głównych połaci dachu), w przypadkach uzasadnionych konstrukcyjną potrzebą wykonania wieńca dopuszcza się podniesienie wysokości budynku o nie więcej niż 35 cm przy konieczności zachowania historycznych elementów więźby dachowej, tj profilowane końcówki krokwi, gzymsy, dekoracje laubzegowe,
  - d) dopuszczenie okien połaciowych wyłącznie na połaciach o kącie nachylenia poniżej 22° lub innych nieekspozowanych z przyległych ulic, przy jednoczesnym braku ich negatywnego wpływu na wartość zabytku, zakaz lokalizacji lukarn,
  - e) zachowanie zasadniczych proporcji rzutu z dopuszczeniem rozbudowy do 10%

- powierzchni budynku mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych wyłącznie od strony elewacji wtórnie przekształconych lub nieekspozowanych od strony przestrzeni publicznych (część dobudowana powinna nawiązywać formą, w tym wysokością, geometrią i pokryciem dachu do budynku chronionego, z zachowaniem czytelności i zdecydowanej dominacji budynku chronionego) lub w formie dodania elementów takich jak np weranda, ganek, wiatrołap, harmonijnie wpisujących się w budynek,
- f) zachowanie zasady kompozycji elewacji budynku, to jest rozmieszczenia i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych, zachowanie zasady podziałów wewnętrznych historycznej stolarki okiennej,
  - g) 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,
  - h) zachowanie historycznego detalu architektonicznego lub przywrócenie na podstawie materiałów archiwalnych,
  - i) zakaz montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w elewacjach budynków z wyjątkiem urządzeń dla osób z niepełnosprawnościami,
  - j) zakaz docieplenia budynków od zewnątrz,
- 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) w granicach terenu nie występują obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej
- 7 Szczególne warunki zagospodarowania terenów
- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w ust 6, gdzie mają zastosowanie przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
  - 2) obszar objęty planem położony 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,
  - 3) obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie 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 Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska i GZWP nr 112 Zuławy Gdańskie, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami warstwy wodonośnej,
  - 5) 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 w granicach planu nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych
- 9 Zasady dotyczące systemów komunikacji
- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o ul Tadeusza Kościuszki,
  - 2) minimalna liczba miejsc postojowych do parkowania samochodów osobowych (mp)
    - a) 1 mp / 1 mieszkanie, w tym dla mieszkań powstałych w wyniku podziału,
    - b) 0 mp dla zabudowy istniejącej,
    - c) 1 mp / 100 m<sup>2</sup> pow użytkowej usług,
  - 3) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk)
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług 1 mpk – jeżeli liczba mp wynosi 6-15,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 0,
  - 4) sposób realizacji miejsc do parkowania samochodów
    - a) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej,
    - b) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych pomiędzy elewacjami frontowymi budynków a ulicami,
  - 5) minimalna liczba miejsc postojowych do parkowania rowerów (mr)

- a) 1 mr / 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) 1 mr / 200 m<sup>2</sup> powierzchni usług, nie mniej niż 2 mr,
  - 6) sposób realizacji miejsc postojowych do parkowania rowerów zabezpieczenie potrzeb w granicach działki budowlanej,
- 10 Zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej
- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - 2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
  - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych
    - a) zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
    - b) wody opadowe i roztopowe należy retencjonować i zagospodarować na terenie działki, zaleca się
      - zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, urządzenia rozsączające, drenaze, itp ,
      - zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem elementów wodnych, obiektów małej retencji,
      - realizację dachów zielonych oraz zielonych ścian zapewniających naturalną wegetację roślinności i retencję wód opadowych,
    - c) dopuszcza się 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,
    - d) odprowadzenie wód opadowych z jezdni i z powierzchni miejsc do parkowania wymaga oczyszczenia z zawiesin, osadów i substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) odprowadzenie wód infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych do kanalizacji deszczowej jest możliwe tylko na warunkach zarządcy sieci,
    - f) przewidzieć rozwiązania projektowe zabezpieczające nieruchomości przed zalewaniem w przypadku deszczy nawalnych,
  - 4) 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,
  - 5) 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 alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, wyklucza się energię wiatrową, uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują,
  - 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
  - 7) gospodarka odpadami selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie
- 11 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i zagospodarowania terenów wg ustaleń zawartych w § 4, w kartach terenów
- 12 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 pożarowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków winno odpowiadać przepisom odrębnym,
  - 3) podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określonych na rysunku planu – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

- 4) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie sposobu użytkowania na dzień wejścia w życie niniejszego planu,
- 5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki wyłącznie w miejscu historycznej lokalizacji zabudowy,
- 6) określone w § 4, w kartach terenów zasady podziału terenów nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, podziałów korygujących i porządkujących,
- 7) minimalne odległości sieci gazowych od obiektów budowlanych i drzew od określają przepisy odrębne,
- 8) posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych, w przypadku, gdy roboty budowlane będą powodowały wytworzenie lejów depresyjnego, powstanie naprężeń dynamicznych w podłożu gruntowym lub obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie, należy 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 1MNW-MWW-U:

- 1) powierzchnia 0,49 ha,
- 2) przeznaczenie **MNW-MWW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług, zakres usług usługi nieuciążliwe,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
  - a) nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji elewacji, a także autentycznych detali i kolorystyki oraz materiałów budowlanych z wystrojem elewacji zabudowy historycznej charakterystycznej dla danego obszaru, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego, którą tworzą budynki objęte ochroną konserwatorską i zabudowa współczesna,
  - b) 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,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy
    - budynków 8,0 m, 2 kondygnacje nadziemne,
    - budowli zakaz lokalizacji,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy 20%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%,
  - e) minimalny udział zieleni 50%,
  - f) gabaryty obiektów dopuszcza się wyłącznie restaurację obiektów objętych ochroną konserwatorską /zabudowę odtworzeniową w miejscu jej historycznej lokalizacji,
  - g) geometria dachu kąt nachylenia połaci 10°-20°,
  - h) nadziemna intensywność zabudowy maksymalna – 0,4, minimalna – dowolna,
  - i) warunki podziału nieruchomości parametry działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - j) inne ustalenia zakaz budowy wiat i garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8,
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody
  - a) należy dążyć do wzrostu bioróżnorodności, między innymi poprzez nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
  - b) obowiązuje ochrona drzewostanu,
  - c) w pasach terenu między linią rozgraniczającą ulic a linią zabudowy określoną na rysunku planu wymagana zieleni ozdobna, tzw. przedogródki oraz zachowanie owalnego trawnika zlokalizowanego po stronie wschodniej budynku przy ul. Tadeusza Kościuszki 41,
  - d) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,

- 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 zasięgu strefy A-2 konserwacji urbanistycznej, zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust 6 pkt 2,
  - b) w granicach terenu znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego, oznaczone na rysunku planu
    - ul Kościuszki 41 - willa z ogrodem i altaną, nr rej 1713,
    - ul Kościuszki 43 - willa wraz z działkami oraz ze znajdującym się na nich starodrzewem, nr rej 1767,
 zasady ochrony wg przepisów zawartych w § 3 ust 6 pkt 4,
- 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 lit a niniejszej karty terenu, gdzie obowiązują przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - b) teren położony jest w granicach krajobrazu priorytetowego „Sopot – nadmorskie uzdrowisko”, określonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust 7 pkt 2 oraz w niniejszej karcie terenu,
  - c) 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,
  - d) 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 4,
- 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 Władysława IV i Tadeusza Kościuszki,
  - 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 terenów

## 2. Karta terenu 2MNW-MWW-U:

- 1) powierzchnia 0,84 ha,
- 2) przeznaczenie **MNW-MWW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług, zakres usług usługi nieuciążliwe,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
  - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
  - b) 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,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy
    - budynków 14,0 m, do górnej krawędzi ściany zewnętrznej - 10 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
    - budowli zakaz lokalizacji,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy 25%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%, dla działki nr 24/6 przy ul Władysława IV 8 – 50%,
  - e) minimalny udział zieleni 40%, dla działki nr 24/6 przy ul Władysława IV 8 – 50%,

- f) gabaryty obiektów pionowe – wg pkt 4 lit b, poziome – proporcje wymiarów rzutów nowoprojektowanych budynków zbliżone do wymiarów rzutów budynków historycznych w granicach terenu,
  - g) geometria dachu kąt nachylenia połaci 15°-45°, kształt dachu - dowolny, z wykluczeniem mansardowego,
  - h) nadziemna intensywność zabudowy maksymalna – 0,7, minimalna – dowolna,
  - i) warunki podziału nieruchomości parametry działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - j) inne ustalenia zakaz budowy wiat i garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg ustaleń zawartych w § 3 ust 8,
  - 6) zasady ochrony środowiska i przyrody
    - a) należy dążyć do wzrostu bioróżnorodności, między innymi poprzez nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
    - b) obowiązuje ochrona drzewostanu,
    - c) w pasach terenu między linią rozgraniczającą ulic a linią zabudowy określoną na rysunku planu wymagana zieleń ozdobna, tzw przedogródki,
    - d) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
  - 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 zasięgu strefy A-2 konserwacji urbanistycznej, zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust 6 pkt 2,
    - b) w granicach terenu znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, w tym
      - budynek wpisany do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego, oznaczony na rysunku planu ul Lipowa 9 (kamienica), nr rej 859, zasady ochrony wg przepisów zawartych w § 3 ust 6 pkt 4,
      - budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków ul Lipowa 1 / Tadeusza Kościuszki 47 (były hotel „Wiktor”), ul Lipowa nr 3, 5, 7 (domy mieszkalne), ul Władysława IV 4, 6 (wille), zasady ochrony wg przepisów zawartych w § 3 ust 6 pkt 5,
    - c) ustala się wymóg zachowania i konserwacji historycznych ogrodzeń i słupa bramnego dawnej rezydencji zlokalizowanej na granicy wschodniej posesji przy ul Władysława IV 6,
  - 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 lit a niniejszej karty terenu, gdzie obowiązują przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
    - b) teren położony jest w granicach krajobrazu priorytetowego „Sopot – nadmorskie uzdrowisko”, określonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust 7 pkt 2 oraz w niniejszej karcie terenu,
    - c) 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,
    - d) teren położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska i GZWP nr 112 Zuławy Gdańskie, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 3 ust 7 pkt 4,
  - 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 Władysława IV i Lipowej,
    - 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 terenów

### 3. Karta terenu 3KDD:

- 1) powierzchnia 0,01 ha,
- 2) przeznaczenie teren drogi dojazdowej, fragment pasa drogowego,
- 3) klasa i nazwa ulicy KDD droga publiczna klasy dojazdowej, ul Lipowa (fragment pasa drogowego),
- 4) parametry i wyposażenie
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) inne parametry nie ustala się,
  - c) wyposażenie nie ustala się,
- 5) powiązania z układem zewnętrznym nie dotyczy,
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody należy dążyć do wprowadzenia maksymalnej ilości zieleni,
- 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 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 zasięgu strefy A-2 konserwacji urbanistycznej, zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust 6 pkt 2,
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych
  - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe nie dopuszcza się,
  - b) urządzenia techniczne dopuszcza się, w granicach terenu znajduje się urządzenie techniczne wodociągowe (studnia publiczna) do zachowania, 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, jak w pkt 7 niniejszej karty terenu, gdzie obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - b) teren położony jest w granicach krajobrazu priorytetowego „Sopot – nadmorskie uzdrowisko”, określonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust 7 pkt 2 oraz w niniejszej karcie terenu,
  - c) 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,
  - d) teren położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska i GZWP nr 112 Zuławy Gdańskie, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 3 ust 7 pkt 4,
- 10) 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 XXV/340/2013 Rady Miasta Sopotu z dnia 1 lutego 2013 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kościuszki, Sobieskiego, 3 Maja, w mieście Sopotcie (Dz Urz Woj Pomorskiego z dn 18 marca 2013 r , poz 1452) zmieniona Uchwałą Nr XXVII/379/2017 Rady Miasta Sopotu z dnia 27 marca 2017 r w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Tadeusza Kościuszki, Jana Sobieskiego, 3 Maja, w

mieście Sopocie, w zakresie terenu położonego między ulicami Lipową, Władysława IV i Tadeusza Kościuszki (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 16 maja 2017 r., poz. 1745).

**§ 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 Czajczyńska-Jachim*

03.04.2016  
Kolekcja  
11

## UZASADNIENIE

Niniejszy projekt planu, opracowany został w oparciu o Uchwałę XXXV/594/2022 Rady Miasta Sopotu z dnia 19 maja 2022 r o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Lipowej, Władysława IV i Tadeusza Kościuszki w mieście Sopotcie. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni 1,34 ha

Przedmiotowy obszar objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Tadeusza Kościuszki, Jana Sobieskiego, 3 Maja, w mieście Sopotcie, w zakresie terenu położonego między ulicami Lipową, Władysława IV i Tadeusza Kościuszki - Uchwała Nr XXVII/379/2017 Rady Miasta Sopotu z dnia 27 marca 2017 r (Dz Urz Woj Pomorskiego z dn 16 maja 2017 r , poz 1745)

Zgodnie z w/w uchwałą Rady Miasta Sopotu projekt zmiany planu obejmuje obszar ograniczony ulicami Lipową, Władysława IV i Tadeusza Kościuszki o powierzchni 1,34 ha. Teren jest zabudowany. Znajdują się tu zarówno kamienice kilkumieszkańkowe, jak i wille jednorodzinne. Istniejąca zabudowa, to w większości obiekty objęte ochroną konserwatorską.

Obszar objęty planem posiada mało zróżnicowaną strukturę własności. Dominują tereny prywatne. W rękach gminy pozostaje działka 25/3 objęta wpisem do rejestru zabytków wraz ze starodrzewem, działka 32/5 jako pozostałość po sprzedaży działek „po obrysie budynków” i dwie działki drogowe 28/7 i 29/5.

Przyjęta w niniejszym opracowaniu koncepcja sposobu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru jest kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej, wobec tego fragmentu miasta. W dotychczas obowiązującym planie teren 24 U, w tym budynek d. Hotelu „Wiktor” przy ul. Kościuszki 47 / Lipowa 1 przeznaczony był na cele zabudowy usługowej. Zmiana przyjęta w niniejszym projekcie planu polega na dopuszczeniu dla zabudowy na tym terenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. Dla pozostałego obszaru objętego projektem planu nie przewiduje się większych zmian w przeznaczeniu terenów. Zmiany w stosunku do obecnie obowiązującego planu dotyczą przede wszystkim 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.

W projekcie planu zakłada się zachowanie stanu istniejącego z niewielkimi możliwościami rozbudowy, przebudowy, wymiany i uzupełnień zabudowy. Wszystkie regulacje zostały podporządkowane rygorom porządku urbanistycznego i zachowania ładu przestrzennego.

Teren jest zdefiniowany przestrzennie, a zatem ustalenia planu posiadają charakter zachowawczy, ochronny i porządkujący.

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 M-7 „3 Maja - Chrobrego”, gdzie przeznaczeniem dominującym jest mieszkalnictwo.

Obszar objęty planem położony jest w całości w obszarze krajobrazu priorytetowego „Sopot – nadmorskie uzdrowisko” wyznaczonym w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego, uchwalonym uchwałą Nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2025 r. W projekcie planu 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 między innymi zieleni komponowanej jako ważnego elementu tkanki miejskiej,
- 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 objętej planem,
- 3) w zakresie architektury, poprzez
  - a) wprowadzenie wymogów dotyczących rozwiązań materiałowych w zakresie wykończenia elewacji oraz pokrycia dachowego zgodnych z tradycją miejsca, z uwzględnieniem współczesnych materiałów i technologii, ale wpisujących się w lokalny kontekst kulturowy,
  - b) niewprowadzenie obcych stylistycznie elementów konstrukcyjnych i zdobniczych budynków,

- c) 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),
  - d) wprowadzenie zasady zagospodarowania terenów zainwestowanych wskazujących na możliwość budowy nowych obiektów oraz rozbudowy lub adaptacji istniejących w nawiązaniu do charakterystycznych parametrów historycznej 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 pkt 2 Cele strategiczne i operacyjne oraz kierunki działań Cel operacyjny 1 2 Stabilna populacja, główne kierunki działań 1 2 2 Program zwiększania atrakcyjności życia w Sopocie dla aktualnych i potencjalnych mieszkańców poprzez poprawę jakości życia w mieście,
- 3) Rozdziału IV Ustalenia i rekomendacje dla polityki przestrzennej, w szczególności poprzez uwzględnienie w treści dokumentu
  - a) zasady A Ochrona zwartości zabudowy, pkt 3 Zahamowanie wzrostu intensywności zabudowy skierowanego na maksymalizację efektów ekonomicznych (określenie nieprzekraczalnego progu chłonności inwestycyjnej),
  - b) zasady C Ochrona środowiska naturalnego, krajobrazu i obiektów dziedzictwa kulturowego, 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 24 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 równoległe 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 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 źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, a przede wszystkim na walory lecznicze klimatu uzdrowiska Sopot,
- znacząco wpłynie na dalszą likwidację szaty roślinnej na tych fragmentach terenu, które nie zostały jeszcze zabudowane i zagospodarowane oraz w sąsiedztwie budynków przeznaczonych do modernizacji lub przebudowy, w celu maksymalnego zachowania potencjału przyrodniczego obszaru włączonego w granice projektu planu do jego ustaleń wprowadzono odpowiednie zapisy, miejscowe, niewielkie powierzchniowo nieodwracalne zmiany i przekształcenia w szacie roślinnej na terenach włączonych w granice projektu planu, powstałe w wyniku realizacji jego ustaleń, nie będą w istotny sposób oddziaływać na istniejące w sąsiedztwie zadrzewienia i zakrzewienia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej,
- nie będzie wymagała uzyskania zgody, właściwego organu ochrony środowiska, na zmianę przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, gdyż grunty leśne nie występują w jego granicach,
- nie będzie miała wpływu na zachowanie obecnie korzystnego stanu aerosanitarnego w tym rejonie miasta,
- 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 Kościuszki, Lipowej i Władysława IV,
- nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań akustycznych na warunki akustyczne istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, jak również nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na warunki klimatu akustycznego,
- nie będzie w żadnym przypadku skutkować odczuwalnymi zmianami warunków klimatu lokalnego,
- nie będzie w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na wody powierzchniowe,
- nie będzie żadnych oddziaływań 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 niewielkimi, 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 wpłynie na zmianę aktualnie korzystnego poziomu pól elektromagnetycznych,
- nie będzie źródłem powstania zagrożenia powodzią, tak na obszarach włączonych w jego granice, jak również na terenach przyległych,
- skutkować będzie dalszą niewielką, miejscową całkowitą i nieodwracalną utratą antropogenicznej pokrywy glebowej, niewielkie, miejscowe nieodwracalne zmiany i przekształcenia pokrywy glebowej na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu, nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na bezpośrednio przyległe tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- nie będzie źródłem zagrożeń dla gruntów leśnych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- kompleksowo zachowa wartości kulturowo-historyczne terenów włączonych w jego granice,
- nie naruszy przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich

Ad 2) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska (RDOŚ) w Gdańsku zaopiniował projekt planu bez uwag Również organy inspekcji sanitarnej - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sopocie oraz Pomorski Państwowy 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 uzdrowska 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 występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, natomiast nie występują obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej

W projekcie planu uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, w tym przede wszystkim poprzez ograniczenie możliwości sytuowania usług wyłącznie nieuciążliwych (których definicję zawarto w treści dokumentu), 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.

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 Krajowego 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 24 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 zaopiniowany przez dysponenta sieci 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.

Zagospodarowanie terenu objętego projektem planu nie wymaga zapisów minimalizujących transportochłonność układu przestrzennego, a także rozwiązań przestrzennych ułatwiających 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**

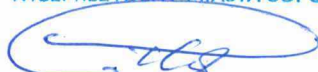
Zgodnie z przepisem artykułu 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu 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 skutkowałą wydatkami związanymi z koniecznością wykupu gruntów oraz budowy nowych połączeń komunikacyjnych i realizacji infrastruktury technicznej finansowanych z budżetu miasta. Przewiduje się wpływy ze zbycia nieruchomości komunalnych w granicach terenów mieszkaniowo-usługowych.

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 terenu położonego w rejonie ulic Lipowej,  
Władysława IV i Tadeusza Kościuszki w mieście Sopotcie  
(symbol planu M-7/04a)

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Lipowej, Władysława IV i Tadeusza Kościuszki w mieście Sopotcie (symbol planu M-7/04a)**

---

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Lipowej, Władysława IV i Tadeusza Kościuszki w mieście Sopotcie, 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 terenu położonego w rejonie ulic Lipowej,  
Władysława IV i Tadeusza Kościuszki w mieście Sopotie  
(symbol planu M-7/04a)

### **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 terenu położonego w rejonie ulic Lipowej,  
Władysława IV i Tadeusza Kościuszki w mieście Sopotie  
(symbol planu M-7/04a)

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.**