

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE REJON DOLNEGO MIASTA W MIEŚCIE GDAŃSKU

1113








## OZNACZENIA

### USTALENIA PLANU

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI PIERWSZE TRZY CYFRY OZNACZAJĄ KOLEJNY NUMER TERENU DRUGI CZON LITEROWO - CYFROWY OZNACZA PRZEZNACZENIE TERENU
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	WODOCIĄGI
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
	TERENY ULIC LOKALNYCH
	TERENY OBSŁUGI TRANSPORTU DROGOWEGO
	OGÓLNOMIEJSKI SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNIE (OSTAB)
	OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
	TERENY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
	CIĄGI PIESZE

(18)  
80-803 Gdańsk  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU

### ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA

	HISTORYCZNE PODZIAŁY NA DZIAŁKI
	ZALECANE LOKALIZACJE DOMINANT KOMPOZYCYJNYCH
	GRANICE OBSZARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
	WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE I URZĄDZENIA PEŁNIĄCE ROLĘ WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
	OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	GRANICE STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY
	KORYTARZE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**UCHWAŁA NR XXXV/1053/05  
RADY MIASTA GDAŃSKA  
z dnia 17 lutego 2005 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
**Śródmieście rejon Dolnego Miasta w mieście Gdańsku.**  
(Dz. Urz. Woj. Pom Nr 52 z dnia 01 czerwca 2005 poz. 1003)

Na podstawie art.20 w związku z art.14 ust. 8, art. 15, art.16 ust. 1, art.17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759)

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(18)

uchwala się, co następuje:

**§ 1**

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska ” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Śródmieście rejon Dolnego Miasta w mieście Gdańsku** (o numerze ewidencyjnym 1113) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar 24,18 ha, ograniczony:

- 1) od północnego - zachodu ulicami Reduta Wilk, Zielona, Radna, Kurza, Reduta Wyskok, Reduta Miś, Reduta Dzik łącznie z działkami 271/2, 272/3, 272/5, 272/9, 286/2,
  - 2) od północy terenami zielonymi na zapleczu działek 153/7, 144/1, 143/2,
  - 3) od południowego – wschodu Opływem Motławy,
  - 4) od zachodu granicą obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako „Zespół Śluzy Kamiennej”,
- jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleń urządzoną (ZP) bądź krajobrazowo – ekologiczną (Z64),
- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie, z wyłączeniem:



- a) powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami) i nie są przykryte (np. balkony, tarasy) oraz
- b) powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz) do powierzchni działki,
- 3) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, jeśli działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym,
- 4) typ zabudowy - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy).  
Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej - ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także dla tych fragmentów został ustalony obowiązujący typ zabudowy,
- 5) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,
- 6) bryła budynku – zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie.
- a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
- b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony,
- 7) charakter budynku – zespół następujących cech budynku: bryła budynku, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych, kolorystyka,
- 8) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 9) obowiązująca linia zabudowy – maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budowli,
- 10) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
- a) połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż  $30^{\circ}$ , a przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż  $10^{\circ}$ ,
- b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem.
- Za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp., dachy widoczne z poziomu terenu,
- 11) ogólnomiejski system terenów aktywnych biologicznie (OSTAB) – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni i fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) oraz wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej.



### § 3

Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

**MN21 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej:** domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe na jednej działce

**M23 tereny zabudowy mieszkaniowej – wszystkie formy**

W terenach mieszkaniowych dopuszcza się:

- 1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
  - a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
  - b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem.
- 2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

**U33 tereny zabudowy usługowej** komercyjne i publiczne, z wyłączeniem:

- 1) rzemiosła produkcyjnego,
- 2) stacji paliw,
- 3) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- 4) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów.

Dopuszcza się:

- 1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- 2) salony samochodowe (z serwisem),
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni,
- 4) budynki zamieszkania zbiorowego,
- 5) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(18)

**M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** zawierająca wybrane tereny mieszkaniowe: MN21 lub M23 i usługowe U33. W planie można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

**ZP tereny zieleni urządzonej**, takie jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje

**ZP62 tereny zieleni urządzonej** – tereny miejskiej zieleni urządzonej dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne, w których co najmniej 80% powierzchni zagospodarowuje się jako powierzchnię biologicznie czynną. Dopuszcza się:

- 1) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji i zasad kształtowania zabudowy,
- 2) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę.

**Z64 tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej:** np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i cieki wraz z zieleńią przywodną, międzywala, tereny podmokłe, żarnowczyska, wydmy, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia.



**WS01 tereny wód powierzchniowych śródlądowych:** rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały z dopuszczeniem budowli związanych z turystyką i rekreacją, obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji wodnej i szlaków wodnych.

**KD80 tereny ulic dojazdowych**

**KD81 tereny ulic lokalnych**

**KS tereny obsługi transportu drogowego,** np.: parkingi, garaże, stacje obsługi samochodów, stacje paliw, centra logistyczne, autoporty.

Na ww. terenach transportu drogowego dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

**W wodociągi** np.: ujęcia wody, zbiorniki wodociągowe, pompownie wodociągowe.

#### § 4

1. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Obiekty budowlane powinny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych dotyczących otoczenia lotniska.

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(18)

#### § 5

Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Strefa B
			Obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej
1	2	3	4
1.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łóżek	1,2 ± 10%
2.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	MAX 6
3.	Motele	1 pokój	1,2
4.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	MAX 25
5.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	MAX 25
6.	Targowiska, hale targowe	1000 m <sup>2</sup> pow. całkowitej	MAX 25
7.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MAX 24
8.	Biura, urzędy, poczty, banki	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 30
9.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 30
10.	Kościóły, kaplice	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 6
11.	Domy parafialne, domy kultury	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 8
12.	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	MAX 22
13.	Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony	100 miejsc siedzących	MAX 16
14.	Obiekty muzealne i wystawowe	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 20

15.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauczania	MAX 1,5
16.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauczania	MAX 1,5
17.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów	MAX 1,5
18.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MAX 3
19.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 2
20.	Baseny pływackie, siłownia Inne małe obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 10
21.	Kapieleiska	100 m <sup>2</sup> terenu zagospodarowanego	MAX 2

1. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

## § 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 17 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 017.

2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(18)

## KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE REJON DOLNEGO MIASTA W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 1113

1. NUMER 001

2. POWIERZCHNIA 0,62 ha

3. PRZEZNACZENIE

<b>M/U31</b>	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33
--------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, których łączna powierzchnia sprzedaży przekracza 3500 m<sup>2</sup>, małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup>, garaże boksowe

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady o których mowa w pkt: 7,10,11,14, 16, 17

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 1) linie zabudowy :
  - a) obowiązujące od strony północno – wschodniej wzdłuż istniejącego budynku o wartościach kulturowych – jak na rysunku planu,
  - b) maksymalna nieprzekraczalna w linii rozgraniczającej projektowanej ulicy Wiosennej (016-KD80) na jej południowym fragmencie, ulicy Reduta Wysok (017-KD81) oraz południowym fragmencie ul. Zielonej (poza granicami planu) – jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - maksymalna 80%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 20%
- 4) intensywność zabudowy - minimalna: 0,7, maksymalna: 2,0,
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: 8 m, maksymalna: 16 m, dla dominanty kompozycyjnej 19 m,
- 6) formy zabudowy - nowa zabudowa w typie istniejących na terenie Dolnego Miasta kamienic mieszkaniowych o wartościach kulturowych,
- 7) kształt dachu - jak w pkt 7.6

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulicy Wiosennej (016-KD80), ulicy Reduta Wysok (017-KD81) oraz od ul. Zielonej i ul. Radnej (poza granicami planu),
- 2) parkingi - zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych - do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci energetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,



9) gospodarka odpadami – odpady komunalne: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe: zgodnie z obowiązującymi przepisami,

10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

#### 10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) strefy ochrony dóbr kultury - teren objęty strefą ochrony archeologicznej,

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) w rejonie oznaczonym na rysunku planu należy zlokalizować dominantę kompozycyjną (w formie wykusza, wieżyczki itp.) zamykającą oś kompozycyjną ul. Wróblej,
- b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych poza nośnikami na budynkach i budowlach przewidzianymi w projektach budowlanych tych obiektów,

3) zasady ochrony istniejących obiektów:

- a) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego, w przypadku odkrycia relikwów archeologicznych przeprowadzić odpowiednie badania ratunkowe,
- b) w oznaczonym na rysunku planu budynku o wartościach kulturowych obowiązuje zachowanie elewacji od strony ul. Zielonej i historycznej ul. Wiosennej, elewacje te należy wkomponować w miejscach nowej zabudowy,
- c) na placu przed byłą zajezdnią w brukowanej nawierzchni należy uczytelnić układ torów tramwajowych

#### 11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,

2) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy zrealizować zieleń towarzyszącą (minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych naziemnych)

#### 12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

#### 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

#### 14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) wprowadzenie nowej zabudowy usługowej,
- b) likwidacja istniejącego zagospodarowania nie reprezentującego wartości kulturowych,
- c) regulacja stosunków wodnych,
- d) zachowanie pola ekspozycji istniejących pierzei o wartościach kulturowych,
- e) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i ekonomicznej Dolnego Miasta,

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku dzielnicy,
- b) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
- c) uporządkowanie przestrzeni tego fragmentu dzielnicy,
- d) uzyskanie nowej zabudowy o wysokich parametrach użytkowych adekwatnych do turystyczno – rekreacyjnego charakteru dzielnicy,
- e) uzyskanie prawidłowego odwodnienia terenu,
- f) uzyskanie bezpiecznej przestrzeni publicznej o odpowiednich parametrach użytkowych,
- g) poprawa środowiska,

3) parametry zabudowy ujęte zostały w punkcie 7.

#### 15. STAWKA PROCENTOWA

0%

#### 16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) strefa ograniczeń wałów przeciwpowodziowych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

#### 17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) w przypadku zapewnienia wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

2) rynny odprowadzające wodę z dachów należy połączyć bezpośrednio z kanałem kanalizacji deszczowej,

3) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony ulicy

#### 18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,

2) dla projektowanych obiektów na fundamentach, a w szczególności budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę geologiczno – inżynierską i hydrogeologiczną,

3) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych,

4) teren o wysokim poziomie wód gruntowych i trudnych warunkach geologiczno – inżynierskich,

5) zalecana lokalizacja dominanty kompozycyjnej, o której mowa w pkt 10.2 lit a, jak na rysunku planu

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(18)







- f) poprawa środowiska,  
3) parametry zabudowy ujęte zostały w punkcie 7.
- 15. STAWKA PROCENTOWA**  
0%
- 16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**
- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 3) strefa ograniczeń wałów przeciwpowodziowych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- 17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**
- 1) w przypadku zapewnienia wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
  - 2) rynny odprowadzające wodę z dachów należy połączyć bezpośrednio z kanałem kanalizacji deszczowej,
  - 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony ulicy
- 18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**
- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
  - 2) zaleca się zachowanie istniejącego drzewostanu,
  - 3) dla projektowanych obiektów na fundamentach, a w szczególności budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę geologiczno – inżynierską i hydrogeologiczną,
  - 4) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych,
  - 5) teren o wysokim poziomie wód gruntowych i trudnych warunkach geologiczno – inżynierskich

## KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE REJON DOLNEGO MIASTA W MIEŚCIE GDAŃSKU

**NR EW. PLANU 1113**

1. NUMER 003

2. POWIERZCHNIA 6,85 ha

3. PRZEZNACZENIE

<b>ZP62</b>	teren zieleni urządzonej wraz z międzywalem
-------------	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

lewy wał przeciwpowodziowy Optywu Motławy

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w pkt 10,11,12, 14, 16,17,
- 2) ciąg pieszy na przedłużeniu ul. Dobrej po koronie wału przeciwpowodziowego łączący Bastion Św. Gertrudy z terenami zielonymi we wschodniej części Dolnego Miasta,
- 3) przez strefę przebiegają powiązania piesze dzielnicy Olszynka z dzielnicą Dolne Miasto, jak na rysunku planu,
- 4) w strefie przewidywane ciągi piesze o ograniczonej dostępności kołowej dla obsługi strefy 004-W, 005-W, 006-M/U31 i 007-W

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 1) linie zabudowy - nie dotyczy,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 80%,
- 4) intensywność zabudowy - nie dotyczy,
- 5) wysokość zabudowy - nie dotyczy,
- 6) formy zabudowy - nie dotyczy,
- 7) kształt dachu - nie dotyczy,
- 8) inne - nawierzchnia ciągów pieszych z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa - z ciągu ulic: Reduta Wilk – Reduta Wysok – Reduta Miś – Reduta Dzik (017-KD81),
- 2) parkingi - wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz - nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło - nie dotyczy,
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe: zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – magistrala wodociągowa  $\Phi$  500 mm łącząca ujęcie „Lipce” z istniejącą magistralą  $\Phi$  600 mm w ul. Dobrej

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury - teren objęty strefą ochrony archeologicznej,



- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
  - b) lokalizację i wysokość ażurowych ogrodzeń należy ograniczyć do niezbędnego minimum w celu zachowania integralności przestrzeni majdanów, wyklucza się przęsa betonowe,
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów:
  - a) ochronie podlega zarys i ukształtowanie ziemnych fortyfikacji bastionowych z wałami i majdanami,
  - b) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego; w przypadku odkrycia reliktyw archeologicznych przeprowadzić odpowiednie badania ratunkowe,
  - c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej na wałach i majdanach bastionów

#### 11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) teren położony w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB),
- 2) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i obsadzeń głogowych nad Optywem Motławy

#### 12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura - dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe – jak w pkt 10.2 lit a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się,
- 5) zieleń - dopuszcza się, z uwzględnieniem pkt 10.3 lit. c

#### 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

#### 14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) likwidacja istniejącego tymczasowego i zbędnego zagospodarowania,
  - b) regulacja stosunków wodnych,
  - c) wytworzenie sieci ciągów pieszych dla właściwego eksponowania walorów fortyfikacji bastionowych oraz komunikacji pieszej z dzielnicą Olszynka,
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku tego fragmentu dzielnicy,
  - b) wyeksponowanie i uporządkowanie fortyfikacji bastionowych,
  - c) zachowanie pola ekspozycji fortyfikacji bastionowych,
  - d) uzyskanie bezpiecznej przestrzeni publicznej o turystyczno – rekreacyjnym charakterze,
  - e) wytworzenie przestrzeni publicznej, nadwodnej o wysokich parametrach użytkowych jako elementu rewitalizacji kulturowej zdegradowanej dzielnicy,
  - f) uzyskanie prawidłowego odwodnienia terenu,
  - g) poprawa środowiska

#### 15. STAWKA PROCENTOWA

0%

#### 16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako „Zespół bastionów Dolnego Miasta” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) część terenu (jak na rysunku planu) położona w obrębie strefy ochrony pośredniej podziemnego ujęcia wody „Grodza Kamienna” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) strefa ograniczeń wałów przeciwpowodziowych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

#### 17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) adaptowane i projektowane wyloty kanalizacji deszczowej należy wyposażyć w urządzenia redukujące zanieczyszczenia i zabezpieczające przed falą zwrotną,
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń wzdłuż ulicy oraz linii brzegowej

#### 18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) elementy małej architektury zaleca się projektować w nawiązaniu do form historycznych i z zastosowaniem materiałów tradycyjnych,
- 2) zalecany przebieg magistrali, o której mowa w pkt 9.10, jak na rysunku planu

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(18)



**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE REJON DOLNEGO MIASTA W MIEŚCIE GDAŃSKU**

**NR EW. PLANU 1113**

1. NUMER 004

2. POWIERZCHNIA 0,05 ha

3. PRZEZNACZENIE

**W**

ujęcie wody „Grodza Kamienna”

**4. FUNKCJE WYŁĄCZONE**

pozostałe ze strefy

**5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM**

nie ustala się

**6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

stosuje się zasady o których mowa w pkt: 7, 10, 11, 14, 16, 17

**7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- 1) linie zabudowy - zgodnie z przepisami budowlanymi,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - maksymalna 100%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
- 4) intensywność zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,0,
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 4 m,
- 6) formy zabudowy - dowolne,
- 7) kształt dachu - stromy

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

nie dotyczy

**9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- 1) dostępność drogowa - dojazd eksploatacyjny ciągiem pieszym o ograniczonej dostępności kołowej od ulicy Reduta Wilk (017-KD81) poprzez teren 003-ZP62,
- 2) parkingi: wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków - nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz - nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło - nie dotyczy,
- 9) gospodarka odpadami - odpady komunalne: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe: zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne - nie dotyczy

**10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury - teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
  - b) lokalizację i wysokość ażurowych ogrodzeń należy ograniczyć do niezbędnego minimum w celu zachowania integralności przestrzeni majdanów, wyklucza się przęsła betonowe,
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów:
  - a) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego; w przypadku odkrycia relikwów archeologicznych przeprowadzić odpowiednie badania ratunkowe,
  - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej

**11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

teren położony w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie

**12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

nie dotyczy

**13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

**14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI**

teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

- 1) planowane działania:
  - a) likwidacja istniejącego zbędnego zagospodarowania,
  - b) zachowanie integralności przestrzeni na majdanie,
  - c) zachowanie pola właściwej ekspozycji elementów fortyfikacji bastionowych,
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) uporządkowanie fortyfikacji bastionowych,
  - b) poprawa środowiska,
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punkcie 7.

**15. STAWKA PROCENTOWA**

0%

**16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(18)



odrębnymi,
3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako „Zespół bastionów Dolnego Miasta” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
4) teren położony w obrębie strefy ochrony bezpośredniej podziemnego ujęcia wody „Grodza Kamienna” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
5) strefa ograniczeń wałów przeciwpowodziowych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
<b>17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b>
zakaz nowej zabudowy nie związanej z eksploatacją ujęcia wody
<b>18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b>
nie ustala się

## KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE REJON DOLNEGO MIASTA W MIEŚCIE GDAŃSKU

**NR EW. PLANU 1113**

1. NUMER 005

2. POWIERZCHNIA 0,04 ha

3. PRZEZNACZENIE

<b>W</b>	ujęcie wody „Grodza Kamienna”
----------	-------------------------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

pozostałe ze strefy

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady o których mowa w pkt: 7, 10, 11, 14, 16, 17

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 1) linie zabudowy - zgodnie z przepisami budowlanymi,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - maksymalna 100%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,0,
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 4 m,
- 6) formy zabudowy - dowolne,
- 7) kształt dachu - stromy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogową - dojazd eksploatacyjny ciągiem pieszym o ograniczonej dostępności kołowej od ulicy Reduta Wyskok (017-KD81) poprzez teren 003-ZP62,
- 2) parkingi - wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków - nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz - nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło - nie dotyczy,
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe: zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(18)

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury - teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
  - b) lokalizację i wysokość ażurowych ogrodzeń należy ograniczyć do niezbędnego minimum w celu zachowania integralności przestrzeni majdanów, wyklucza się przęsła betonowe,
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów:
  - a) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego; w przypadku odkrycia relikwów archeologicznych przeprowadzić odpowiednie badania ratunkowe,
  - c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

teren położony w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) likwidacja istniejącego zbędnego zagospodarowania,



- b) zachowania integralności przestrzeni na majdanie,
  - c) zachowanie pola właściwej ekspozycji elementów fortyfikacji bastionowych,
- 2) oczekiwane rezultaty:
- a) uporządkowanie fortyfikacji bastionowych,
  - b) poprawa środowiska,
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punkcie 7.

**15. STAWKA PROCENTOWA**

0%

**16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako „Zespół bastionów Dolnego Miasta” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) teren położony w obrębie strefy ochrony bezpośredniej podziemnego ujęcia wody „Grodza Kamienna” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) strefa ograniczeń wałów przeciwpowodziowych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

**17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

zakaz nowej zabudowy nie związanej z eksploatacją ujęcia wody

**18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**

nie ustala się

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE REJON DOLNEGO MIASTA W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 1113**

1. NUMER 006

2. POWIERZCHNIA 0,06 ha

3. PRZEZNACZENIE

<b>M/U31</b>	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M21 i usługowe U33
--------------	--

**4. FUNKCJE WYŁĄCZONE**

obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup>, garaże boksowe

**5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM**

nie ustala się

**6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

stosuje się zasady o których mowa w pkt: 7,10,11,16,17

**7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- 1) linie zabudowy - jak w pkt 10.3b i 17,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - jak w pkt 10.3b i 17,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- 4) intensywność zabudowy - jak w pkt 10.3b i 17,
- 5) wysokość zabudowy - jak w pkt 10.3b i 17,
- 6) formy zabudowy - jak w pkt 10.3b i 17,
- 7) kształt dachu - jak w pkt 10.3b i 17

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(18)

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

nie dotyczy

**9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- 1) dostępność drogowa – dojazd ciągiem pieszym o ograniczonej dostępności kolejowej od ulicy Reduta Wysok (017-KD81) poprzez strefę 003-ZP62,
- 2) parkingi - zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych - do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci energetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe: zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

**10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury - teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
  - b) lokalizację i wysokość ażurowych ogrodzeń należy ograniczyć do niezbędnego minimum w celu zachowania integralności przestrzeni majdanów, wyklucza się przęsła betonowe,
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów:
  - a) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego, w przypadku odkrycia relikwów



archeologicznych przeprowadzić odpowiednie badania ratunkowe,  
 b) budynek o wartościach kulturowych oznaczony na rysunku planu - ochronie podlega charakter budynku i detal architektoniczny,  
 c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej

**11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**  
 przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej

**12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**  
 nie dotyczy

**13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
 zakaz tymczasowego zagospodarowania

**14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI**  
 teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:  
 1) planowane działania:  
 a) regulacja stosunków wodnych,  
 b) zachowania integralności przestrzeni bastionów,  
 c) zachowanie pola właściwej ekspozycji elementów fortyfikacji bastionowych,  
 d) rewaloryzacja istniejącej zabudowy o wartościach kulturowych w celu uzyskania spójności zagospodarowania terenów o wysokich walorach kulturowych i krajobrazowych,  
 2) oczekiwane rezultaty:  
 a) poprawa wizerunku tego fragmentu dzielnicy,  
 b) wyeksponowanie i uporządkowanie fortyfikacji bastionowych,  
 c) uzyskanie bezpiecznej przestrzeni o turystyczno – rekreacyjnym charakterze,  
 d) uzyskanie zagospodarowania wzmacniającego walory turystyczno – rekreacyjne poprzez stopniowe wprowadzanie usług uzupełniających,  
 e) uzyskanie prawidłowego odwodnienia terenu,  
 f) poprawa środowiska,  
 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punkcie 7

**15. STAWKA PROCENTOWA**  
 0%

**16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**  
 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,  
 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,  
 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako „Zespół bastionów Dolnego Miasta” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,  
 4) teren położony w obrębie strefą ochrony pośredniej podziemnego ujęcia wody „Grodza Kamienna” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,  
 5) strefa ograniczeń wałów przeciwpowodziowych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

**17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**  
 zakaz zabudowy, za wyjątkiem odbudowy i przebudowy budynku o wartościach kulturowych oznaczonego na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. 10.3 lit b,

**18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**  
 1) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych,  
 2) teren o wysokim poziomie wód gruntowych i trudnych warunkach geologiczno – inżynierskich

**KARTA TERENU PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA REJON DOLNEGO MIASTA W MIEŚCIE GDAŃSKU**

URZĘD MIEJSKI W GDAŃSKU  
 WYDZIAŁ OCHRONY DZIEDZICTWA ARCHITEKTURY  
 ul. Nowe Ogrody 8/12  
 80-803 Gdańsk  
 (18)

**NR EW. PLANU 1113**

**1. NUMER 007**  
**3. PRZEZNACZENIE**

**2. POWIERZCHNIA 0,04 ha**

<b>W</b>	ujęcie wody „Grodza Kamienna”
----------	-------------------------------

**4. FUNKCJE WYŁĄCZONE**  
 pozostałe ze strefy

**5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM**  
 nie ustala się

**6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**  
 stosuje się zasady o których mowa w pkt: 7, 10,11, 14, 16, 17

**7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
 1) linie zabudowy - zgodnie z przepisami budowlanymi,  
 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - maksymalna 100%,  
 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 0%,  
 4) intensywność zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,0,  
 5) wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 4 m,  
 6) formy zabudowy - dowolne,  
 7) kształt dachu - stromy



## 8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

## 9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa - dojazd eksploatacyjny ciągiem pieszym o ograniczonej dostępności kołowej od ulicy Reduta Wysok (017-KD81) poprzez teren 003-ZP62,
- 2) parkingi - wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków - nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz - nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło - nie dotyczy,
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe: zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne - nie dotyczy

## 10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury - teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
  - b) lokalizację i wysokość ażurowych ogrodzeń należy ograniczyć do niezbędnego minimum w celu zachowania integralności przestrzeni majdanów, wyklucza się przęsła betonowe,
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów:
  - a) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego; w przypadku odkrycia reliktyw archeologicznych przeprowadzić odpowiednie badania ratunkowe,
  - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniej

## 11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

teren położony w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie

## 12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

## 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

## 14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) likwidacja istniejącego zbędnego zagospodarowania,
  - b) zachowania integralności przestrzeni na majdanie,
  - c) zachowanie pola właściwej ekspozycji elementów fortyfikacji bastionowych,
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) uporządkowanie fortyfikacji bastionowych,
  - b) poprawa środowiska,
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punkcie 7.

## 15. STAWKA PROCENTOWA

0%

## 16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako „Zespół bastionów Dolnego Miasta” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) teren położony w obrębie strefy ochrony bezpośredniej podziemnego ujęcia wody „Grodza Kamienna” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

## 17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

zakaz nowej zabudowy nie związanej z eksploatacją ujęcia wody

## 18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

obszar międzywala Opywu Motławy bezpośrednio zagrożony powodzią

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(18)



# KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE REJON DOLNEGO MIASTA W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1113

1. NUMER 008  
3. PRZEZNACZENIE

2. POWIERZCHNIA 0,34 ha

<b>KS</b>	teren obsługi transportu drogowego – parking terenowy
<b>4. FUNKCJE WYŁĄCZONE</b>	
pozostałe ze strefy	
<b>5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM</b>	
nie ustala się	
<b>6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>	
stosuje się zasady o których mowa w pkt: 7, 10, 11, 14, 16, 17	
<b>7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) linie zabudowy - nie dotyczy,</li> <li>2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - nie dotyczy,</li> <li>3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 10%,</li> <li>4) intensywność zabudowy - nie dotyczy,</li> <li>5) wysokość zabudowy - nie dotyczy,</li> <li>6) formy zabudowy - nie dotyczy,</li> <li>7) kształt dachu - nie dotyczy,</li> <li>8) inne - nawierzchnia parkingu z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych</li> </ol>	
<b>8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>	
nie dotyczy	
<b>9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dostępność drogowa - od ulicy Reduta Wysok (017-KD81),</li> <li>2) parkingi - co najmniej 80 miejsc postojowych,</li> <li>3) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,</li> <li>4) odprowadzenie ścieków komunalnych - do kanalizacji sanitarnej,</li> <li>5) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej,</li> <li>6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,</li> <li>7) zaopatrzenie w gaz - nie dotyczy,</li> <li>8) zaopatrzenie w ciepło - nie dotyczy,</li> <li>9) gospodarka odpadami – odpady komunalne: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe: zgodnie z obowiązującymi przepisami,</li> <li>10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy</li> </ol>	
<p style="color: red; margin: 0;"><b>URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU</b>  <b>WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY</b>                  ul. Nowe Ogrody 8/12                  80-803 Gdańsk                  (18)</p>	
<b>10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) strefy ochrony dóbr kultury - teren objęty strefą ochrony archeologicznej,</li> <li>2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:                         <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,</li> <li>b) lokalizację i wysokość ażurowych ogrodzeń należy ograniczyć do niezbędnego minimum w celu zachowania integralności przestrzeni majdanów, wyklucza się przęsła betonowe,</li> </ol> </li> <li>3) zasady ochrony istniejących obiektów:                         <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego; w przypadku odkrycia reliktywów archeologicznych przeprowadzić odpowiednie badania ratunkowe,</li> <li>b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej</li> </ol> </li> </ol>	
<b>11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b>	
należy zrealizować zielen towarzyszącą (minimum 5 m <sup>2</sup> na 1 miejsce postojowe, z wykluczeniem zieleni wysokiej)	
<b>12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>	
nie dotyczy	
<b>13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
zgodnie z § 3 uchwały	
<b>14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI</b>	
teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) planowane działania:                         <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zachowanie pola ekspozycji fortyfikacji bastionowych,</li> <li>b) wytworzenie przestrzeni parkingowej dla obsługi bastionów,</li> </ol> </li> <li>2) oczekiwane rezultaty:                         <ol style="list-style-type: none"> <li>a) poprawa wizerunku tej części dzielnicy,</li> <li>b) wyeksponowanie wartości kulturowych fortyfikacji bastionowych,</li> <li>c) uporządkowanie przestrzeni tego fragmentu pierścienia fortyfikacji,</li> <li>d) uzyskanie bezpiecznego i wygodnego miejsca parkingowego dla odwiedzających bastiony i Dolne Miasto,</li> <li>e) poprawa środowiska</li> </ol> </li> </ol>	
<b>15. STAWKA PROCENTOWA</b>	
0%	
<b>16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</b>	
1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,	



- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako „Zespół bastionów Dolnego Miasta” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) strefa ograniczeń wałów przeciwpowodziowych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

#### 17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

zakaz zabudowy

#### 18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) elementy małej architektury zaleca się projektować w nawiązaniu do form historycznych i z zastosowaniem materiałów tradycyjnych,
- 2) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych,
- 3) teren o wysokim poziomie wód gruntowych i trudnych warunkach geologiczno – inżynierskich

## KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE REJON DOLNEGO MIASTA W MIEŚCIE GDAŃSKU

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(19)

NR EW. PLANU 1113

1. NUMER 009

3. PRZEZNACZENIE

2. POWIERZCHNIA 1,47 ha

**U33**

teren zabudowy usługowej

#### 4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, garaże boksowe

#### 5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

nie ustala się

#### 6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady o których mowa w pkt: 7, 10, 11, 14, 16, 17

#### 7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 1) linie zabudowy - jak w pkt 10.3b i 17,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - jak w pkt 10.3b i 17,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- 4) intensywność zabudowy - jak w pkt 10.3b i 17,
- 5) wysokość zabudowy - jak w pkt 10.3b i 17,
- 6) formy zabudowy - jak w pkt 10.3b i 17,
- 7) kształt dachu - jak w pkt 10.3b i 17

#### 8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

#### 9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa - od ulicy Reduta Miś (017-KD81),
- 2) parkingi - zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych - do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło - z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe: zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

#### 10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury - teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
  - b) lokalizację i wysokość ażurowych ogrodzeń należy ograniczyć do niezbędnego minimum w celu zachowania integralności przestrzeni majdanów, wyklucza się przęsła betonowe,
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów:
  - a) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego; w przypadku odkrycia relikwów archeologicznych przeprowadzić odpowiednie badania ratunkowe,
  - b) budynek o wartościach kulturowych oznaczony na rysunku planu - ochronie podlega typ zabudowy,
  - c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej

#### 11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się zasady ogólne

#### 12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

#### 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

#### 14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI

teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:



- 1) planowane działania:
  - a) likwidacja istniejącego zagospodarowania niereprezentującego wartości kulturowych,
  - b) regulacja stosunków wodnych,
  - c) zachowanie pola ekspozycji istniejących pierzei oraz fortyfikacji o wartościach kulturowych,
  - d) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i ekonomicznej Dolnego Miasta,
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku dzielnicy,
  - b) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
  - c) uporządkowanie przestrzeni tego fragmentu fortyfikacji,
  - d) uzyskanie prawidłowego odwodnienia terenu,
  - e) uzyskanie bezpiecznej przestrzeni publicznej o odpowiednich parametrach użytkowych jako elementu rewitalizacji kulturowej Dolnego Miasta,
  - f) poprawa środowiska,
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punkcie 7

#### 15. STAWKA PROCENTOWA

0%

#### 16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako „Zespół bastionów Dolnego Miasta” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) strefa ograniczeń wałów przeciwpowodziowych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

#### 17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem odbudowy i przebudowy budynku o wartościach kulturowych oznaczonego na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. 10.3 lit b,
- 2) rynny odprowadzające wodę z dachów należy połączyć bezpośrednio z kanałem kanalizacji deszczowej,
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony ulicy

#### 18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych,
- 3) teren o wysokim poziomie wód gruntowych i trudnych warunkach geologiczno – inżynierskich

## KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE REJON DOLNEGO MIASTA W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1113

1. NUMER 010

2. POWIERZCHNIA 0,30 ha

3. PRZEZNACZENIE

<b>KS</b>	teren obsługi transportu drogowego – parking terenowy
-----------	---

#### 4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

pozostałe ze strefy

#### 5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

nie ustala się

#### 6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady o których mowa w pkt: 7, 10, 11, 14, 16, 17

#### 7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 1) linie zabudowy - nie dotyczy,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
- 4) intensywność zabudowy - nie dotyczy,
- 5) wysokość zabudowy - nie dotyczy,
- 6) formy zabudowy - nie dotyczy,
- 7) kształt dachu - nie dotyczy,
- 8) inne - nawierzchnia parkingu z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych (18)

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk

#### 8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

#### 9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa - od ulicy Reduta Dzik (017-KD81),
- 2) parkingi - co najmniej 80 miejsc postojowych,
- 3) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych - do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz - nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło - nie dotyczy,
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe:



zgodnie z obowiązującymi przepisami,  
10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

**10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury - teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
  - b) lokalizację i wysokość ażurowych ogrodzeń należy ograniczyć do niezbędnego minimum w celu zachowania integralności przestrzeni majdanów, wyklucza się przęsła betonowe,
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów:
  - a) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego; w przypadku odkrycia relikwów archeologicznych przeprowadzić odpowiednie badania ratunkowe,
  - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej

**11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

należy zrealizować zielen towarzyszącą (minimum 5 m<sup>2</sup> na 1 miejsce postojowe, z wykluczeniem zieleni wysokiej)

**12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

nie dotyczy

**13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

zgodnie z § 3 uchwały

**14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI**

teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) zachowanie pola ekspozycji fortyfikacji bastionowych,
  - b) wytworzenie przestrzeni parkingowej dla obsługi bastionów,
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku tej części dzielnicy,
  - b) wyeksponowanie wartości kulturowych fortyfikacji bastionowych,
  - c) uporządkowanie przestrzeni tego fragmentu pierścienia fortyfikacji,
  - d) uzyskanie bezpiecznego i wygodnego miejsca parkingowego dla odwiedzających bastiony i Dolne Miasto,
  - e) poprawa środowiska

**15. STAWKA PROCENTOWA**

0%

**16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako „Zespół bastionów Dolnego Miasta” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) strefa ograniczeń wałów przeciwpowodziowych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

**17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

zakaz zabudowy

**18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**

- 1) elementy małej architektury zaleca się projektować w nawiązaniu do form historycznych i materiałów tradycyjnych,
- 2) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych,
- 3) teren o wysokim poziomie wód gruntowych i trudnych warunkach geologiczno – inżynierskich

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(18)

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE REJON DOLNEGO MIASTA W MIEŚCIE GDAŃSKU**

1. NUMER 011

3. PRZEZNACZENIE

2. POWIERZCHNIA 0,91 ha

<b>M/U31</b>	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33
--------------	--

**4. FUNKCJE WYŁĄCZONE**

obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, garaże boksowe

**5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM**

nie ustala się

**6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

stosuje się zasady o których mowa w pkt: 7, 10, 11, 14, 16, 17

**7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- 1) linie zabudowy - jak w pkt 10.3b i 17,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - jak w pkt 10.3b i 17,



- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30%
- 4) intensywność zabudowy - jak w pkt 10.3b i 17,
- 5) wysokość zabudowy - jak w pkt 10.3b i 17,
- 6) formy zabudowy - jak w pkt 10.3b i 17,
- 7) kształt dachu - jak w pkt 10.3b i 17

#### 8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

#### 9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulicy Reduta Dzik (017-KD81),
- 2) parkingi - zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych - do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci energetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe: zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

#### 10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury - teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
  - b) zakaz podziałów dla wewnętrznego dziedzińca,
  - c) lokalizację i wysokość ażurowych ogrodzeń należy ograniczyć do niezbędnego minimum w celu zachowania integralności przestrzeni majdanów, wyklucza się przęsła betonowe,
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów:
  - a) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego, w przypadku odkrycia relikwii archeologicznych przeprowadzić odpowiednie badania ratunkowe,
  - b) budynek o wartościach kulturowych oznaczony na rysunku planu – ochronie podlega charakter budynków i ich detal architektoniczny,
  - c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej

#### 11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej

#### 12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

#### 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

#### 14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) likwidacja istniejącego zagospodarowania niereprezentującego wartości kulturowych,
  - b) rewaloryzacja istniejącej zabudowy o wartościach kulturowych,
  - c) regulacja stosunków wodnych,
  - d) zachowanie pola ekspozycji istniejących pierzei oraz fortyfikacji o wartościach kulturowych,
  - e) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i ekonomicznej Dolnego Miasta,
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku dzielnicy,
  - b) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
  - c) uporządkowanie przestrzeni tego fragmentu fortyfikacji,
  - d) uzyskanie prawidłowego odwodnienia terenu,
  - e) uzyskanie bezpiecznej przestrzeni publicznej o odpowiednich parametrach użytkowych, (18)
  - f) poprawa środowiska,

**URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU**  
**WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**  
 ul. Nowe Ogrody 8/12  
 80-003 Gdańsk

3) parametry zabudowy ujęte zostały w punkcie 7

#### 15. STAWKA PROCENTOWA

0%

#### 16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako „Zespół bastionów Dolnego Miasta” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) strefa ograniczeń wałów przeciwpowodziowych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

#### 17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem odbudowy i przebudowy budynków o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 10.3 lit.b,
- 2) rynny odprowadzające wodę z dachów należy połączyć bezpośrednio z kanałem kanalizacji deszczowej,
- 3) w przypadku zapewnienia wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży



**18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych,
- 3) teren o wysokim poziomie wód gruntowych i trudnych warunkach geologiczno – inżynierskich

## KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE REJON DOLNEGO MIASTA W MIEŚCIE GDAŃSKU

**NR EW. PLANU 1113**

1. NUMER 012

2. POWIERZCHNIA 0,01 ha

3. PRZEZNACZENIE

<b>M/U31</b>	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33
--------------	--

**4. FUNKCJE WYŁĄCZONE**

obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, garaże boksowe

**5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM**

nie ustala się

**6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

stosuje się zasady o których mowa w pkt: 7, 10, 11, 14, 16, 17

**7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- 1) linie zabudowy - nie dotyczy,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30%
- 4) intensywność zabudowy - nie dotyczy,
- 5) wysokość zabudowy - nie dotyczy,
- 6) formy zabudowy - nie dotyczy,
- 7) kształt dachu - nie dotyczy

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(18)

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

nie dotyczy

**9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- 1) dostępność drogowa – od ulicy Reduta Wilk (017-KD81),
- 2) parkingi - zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych - do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci energetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe: zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

**10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury - teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów: wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego, w przypadku odkrycia relikwów archeologicznych przeprowadzić odpowiednie badania ratunkowe

**11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej

**12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

nie dotyczy

**13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

**14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI**

teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) regulacja stosunków wodnych,
  - b) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i ekonomicznej Dolnego Miasta,
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku dzielnicy,
  - b) eksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
  - c) zachowanie pola ekspozycji istniejących pierzei o wartościach kulturowych,
  - d) uzyskanie prawidłowego odwodnienia terenu,
  - e) poprawa środowiska

**15. STAWKA PROCENTOWA**

0%

**16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny



- miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako „Zespół bastionów Dolnego Miasta” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 4) strefa ograniczeń wałów przeciwpowodziowych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- 17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**
- 1) zakaz zabudowy,
  - 2) zakaz nasadzeń nowego drzewostanu i lokalizacji ogrodzeń od strony ulicy
- 18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**
- 1) zaleca się zachowanie istniejącego drzewostanu,
  - 2) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych,
  - 3) teren o wysokim poziomie wód gruntowych i trudnych warunkach geologiczno – inżynierskich,
  - 4) teren integralnie związany z terenem sąsiadującym od północnej granicy planu (poza granicami planu),

## KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE REJON DOLNEGO MIASTA W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1113

1. NUMER 013

2. POWIERZCHNIA 0,22 ha

3. PRZEZNACZENIE

<b>U33</b>	teren zabudowy usługowej
------------	--------------------------

**4. FUNKCJE WYŁĄCZONE**

obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, garaże boksowe

**5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM**

nie ustala się

**6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

stosuje się zasady o których mowa w pkt: 7, 10, 11, 14, 16, 17

**7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- 1) linie zabudowy - jak w pkt 10.3b i 17,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - jak w pkt 10.3b i 17,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- 4) intensywność zabudowy - jak w pkt 10.3b i 17,
- 5) wysokość zabudowy - jak w pkt 10.3b i 17,
- 6) formy zabudowy - jak w pkt 10.3b i 17,
- 7) kształt dachu - jak w pkt 10.3b i 17

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(18)

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

nie dotyczy

**9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- 1) dostępność drogowa - od ulicy Reduta Miś (017-KD81),
- 2) parkingi – wyklucza się (parkowanie poza strefą),
- 3) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych - do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło - z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe: zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne - nie dotyczy

**10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury - teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej - zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów:
  - a) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego; w przypadku odkrycia reliktów archeologicznych przeprowadzić odpowiednie badania ratunkowe,
  - b) budynek o wartościach kulturowych oznaczony na rysunku planu – ochronie podlega charakter budynku i detal architektoniczny

**11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

stosuje się zasady ogólne

**12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

nie dotyczy

**13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

**14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI**

teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:







- 5) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci energetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe: zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

#### 10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury - teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, poza nośnikami na budynkach i budowliach przewidzianymi w projektach budowlanych tych obiektów,
  - b) nowe podziały własnościowe, tam gdzie jest to możliwe, muszą nawiązywać do podziałów historycznych lub stanowić ich wielokrotność,
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów: wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego, w przypadku odkrycia relikwii archeologicznych przeprowadzić odpowiednie badania ratunkowe

#### 11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej

#### 12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

#### 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

#### 14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) wprowadzenie nowej zabudowy usługowej,
  - b) likwidacja istniejącego zagospodarowania,
  - c) regulacja stosunków wodnych,
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku dzielnicy,
  - b) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - c) uporządkowanie przestrzeni tego fragmentu dzielnicy,
  - d) wytworzenie przestrzeni dojazdowej wzdłuż Fabryki Karabinów celem ułatwienia dojazdu dla nowej i istniejącej zabudowy,
  - e) uzyskanie prawidłowego odwodnienia terenu,
  - f) zyskanie nowej zabudowy o wysokich parametrach użytkowych, adekwatnych do turystyczno – rekreacyjnego charakteru dzielnicy,
  - g) poprawa środowiska,
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punkcie 7.

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(18)

#### 15. STAWKA PROCENTOWA

0%

#### 16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) strefa ograniczeń wałów przeciwpowodziowych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

#### 17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) w przypadku zapewnienia wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 2) rynny odprowadzające wodę z dachów należy połączyć bezpośrednio z kanałem kanalizacji deszczowej,
- 3) zakaz nasadzeń nowego drzewostanu i lokalizacji ogrodzeń od strony ulicy

#### 18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) dla projektowanych obiektów na fundamentach a w szczególności budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę geologiczno – inżynierską i hydrogeologiczną z wpływem na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 3) zaleca się zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 4) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych,
- 5) teren o wysokim poziomie wód gruntowych i trudnych warunkach geologiczno – inżynierskich,
- 6) teren integralnie związany z terenem sąsiadującym od północnej granicy planu (poza granicami planu),



# KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE REJON DOLNEGO MIASTA W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1113

1. NUMER 015

2. POWIERZCHNIA 11,00 ha

3. PRZEZNACZENIE

<b>WS01</b>	teren wód powierzchniowych śródlądowych – Optyw Motławy
<b>4. FUNKCJE WYŁĄCZONE</b>	
nie ustala się	
<b>5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM</b>	
nie ustala się	
<b>6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>	
stosuje się zasady o których mowa w pkt: 10,11,12, 14, 16	
<b>7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	
1) linie zabudowy - nie dotyczy, 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - nie dotyczy, 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 100%, 4) intensywność zabudowy - nie dotyczy, 5) wysokość zabudowy - nie dotyczy, 6) formy zabudowy - nie dotyczy, 7) kształt dachu - nie dotyczy	
<b>8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>	
nie dotyczy	
<b>9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
1) dostępność drogowa - dojazd eksploatacyjny od ulicy 017-KD81 poprzez teren 003-ZP62, 2) parkingi - wyklucza się, 3) zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy, 4) odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy, 5) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo, 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - nie dotyczy, 7) zaopatrzenie w gaz - nie dotyczy, 8) zaopatrzenie w ciepło - nie dotyczy, 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe: zgodnie z obowiązującymi przepisami, 10) planowane urządzenia i sieci magistralne –magistrala wodociągowa $\Phi$ 500 mm łącząca ujęcie „Lipce” z istniejącą magistralą $\Phi$ 600 mm w ul. Dobrej	<b>URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU</b> <b>WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY</b> ul. Nowe Ogrody 8/12 80-803 Gdańsk (18)
<b>10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>	
1) strefy ochrony dóbr kultury - teren objęty strefą ochrony archeologicznej, 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej - zakaz lokalizacji nośników reklamowych, 3) zasady ochrony istniejących obiektów: a) ochronie podlega zarys i ukształtowanie brzegów fosy (Optywu Motławy), b) wszelkie prace związane z czyszczeniem koryta Optywu Motławy, wzmocnianiem brzegów itp. muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym	
<b>11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b>	
teren położony w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie	
<b>12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>	
1) mała architektura - nie dotyczy, 2) nośniki reklamowe - jak w pkt. 10.2, 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - nie dotyczy, 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się, 5) zielen - nie dotyczy	
<b>13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
nie ustala się	
<b>14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI</b>	
teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej: 1) planowane działania - likwidacja istniejącego zagospodarowania nie związanego z charakterem miejsca, 2) oczekiwane rezultaty: a) poprawa wizerunku tego fragmentu dzielnicy, b) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącego zagospodarowania – linii brzegowej, c) zachowanie pola ekspozycji istniejących fortyfikacji o wartościach kulturowych, d) uporządkowanie tego fragmentu fortyfikacji, e) uzyskanie nowego zagospodarowania dla podniesienia walorów turystyczno – rekreacyjnych dzielnicy, f) uzyskanie bezpiecznej przestrzeni wodnej jako elementu rewitalizacji zdegradowanej dzielnicy, g) poprawa środowiska	
<b>15. STAWKA PROCENTOWA</b>	
0%	



**16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako „Zespół bastionów Dolnego Miasta” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

**17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

nie dotyczy

**18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**

- 7) przez strefę przebiegają powiązania piesze w formie kładek dzielnicy Olszynka z dzielnicą Dolne Miasto,
- 8) zalecany przebieg magistrali, o której mowa w pkt 9.10, jak na rysunku planu

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE REJON DOLNEGO MIASTA W MIEŚCIE GDAŃSKU**

1. KARTA TERENU NUMER 016

2. POWIERZCHNIA 0,08 ha

3. KLASA I NAZWA ULICY

<b>KD80</b>	teren ulicy dojazdowej – projektowana ulica Wiosenna
-------------	--

**4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
- 2) prędkość projektowa – 30 km/h,
- 3) szerokość pasa ruchu – 3 m,
- 4) przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 5) dostępność do terenów przyległych - bez ograniczeń,
- 6) wyposażenie - chodniki

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(18)

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM**

poprzez skrzyżowanie z ul. Reduta Wysok i ul. Radną

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury - teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej - zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem przewidzianych w projekcie budowlanym ulicy,
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów: wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego, w przypadku odkrycia relikwii archeologicznych przeprowadzić odpowiednie badania ratunkowe

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

wody opadowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej

**8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI**

teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) likwidacja istniejącego zagospodarowania,
  - b) regulacja stosunków wodnych,
  - c) odtworzenie nieistniejącej ulicy Wiosennej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku dzielnicy,
  - b) wyeksponowanie wartości kulturowych sąsiedniej zabudowy,
  - c) zachowanie pola ekspozycji istniejącej pierzei o wartościach kulturowych,
  - d) uporządkowanie przestrzeni tego fragmentu dzielnicy,
  - e) wytworzenie nowej, bezpiecznej przestrzeni publicznej o odpowiednich parametrach użytkowych i turystycznych,
  - f) uzyskanie prawidłowego odwodnienia terenu,
  - g) poprawa środowiska,
- 3) parametry ulicy ujęte zostały w punkcie 4.

**9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

zgodnie z § 3 uchwały

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

- 1) mała architektura - dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe - jak w pkt 6.2,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zgodnie z § 3 uchwały,
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się,
- 5) zieleni - nie dopuszcza się

**11. STAWKA PROCENTOWA**

0%

**12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny



miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) strefa ograniczeń wałów przeciwpowodziowych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
<b>13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b>
1) dopuszcza się wykonanie zadaszenia w formie świetlika nad południowym fragmentem projektowanej ul. Wiosennej, zgodnie z maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy w terenie 001-M/U31. Wymagane jest aby ewentualne zadaszenie zostało wykonane na wysokości nie wyższej niż nad przedostatnią kondygnacją i w maksymalnie możliwy sposób było przeszklone,
2) nawierzchnia z kostki kamiennej
<b>14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b>
1) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych
2) wysoki poziom wód gruntowych

## KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE REJON DOLNEGO MIASTA W MIEŚCIE GDAŃSKU

### NR EW. PLANU 1113

1. KARTA TERENU NUMER 017

2. POWIERZCHNIA 1,65 ha

3. KLASA I NAZWA ULICY

<b>KD81</b>	tereny ulic lokalnych – ciąg ulic: Reduta Wilk – Reduta Wyskok – Reduta Miś – Reduta Dzik
-------------	---

#### 4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimalna: 12 m, maksymalna: 24 m, jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa – 40 km/h,
- 3) szerokość pasa ruchu – 3 m,
- 4) przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 5) dostępność do terenów przyległych - bez ograniczeń,
- 6) wyposażenie - chodniki

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(18)

#### 5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ul. Kurzą (do ul. Toruńskiej) i ul. Chłodną (do ul. Podwale Przedmiejskie)

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury - teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem przewidzianych w projekcie budowlanym ulicy,
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów:
  - a) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego, w przypadku odkrycia relikwii archeologicznych przeprowadzić odpowiednie badania ratunkowe,
  - b) nawierzchnia z kostki kamiennej

#### 7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

wody opadowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej

#### 8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) likwidacja istniejącego w pasie drogowym zagospodarowania,
  - b) regulacja stosunków wodnych,
  - c) rewaloryzacja drogi forteczonej na całym historycznym przebiegu,
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku tej części dzielnicy,
  - b) wyeksponowanie wartości kulturowych sąsiedniej zabudowy,
  - c) zachowanie pola ekspozycji istniejących pierzei o wartościach kulturowych,
  - d) uporządkowanie przestrzeni tego fragmentu dzielnicy,
  - e) wytworzenie bezpiecznego ciągu ulicznego o odpowiednich parametrach użytkowych adekwatnego do turystyczny – rekreacyjnego charakteru dzielnicy,
  - f) uzyskanie prawidłowego odwodnienia terenu,
  - g) poprawa środowiska,
- 3) parametry ulicy ujęte zostały w punkcie 4

#### 9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zgodnie z § 3 uchwały

#### 10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura - dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe - jak w pkt. 6.2,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zgodnie z § 3 uchwały,
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się,
- 5) zieleni - dopuszcza się

#### 11. STAWKA PROCENTOWA

0%



**12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako „Zespół bastionów Dolnego Miasta” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) strefa ograniczeń wałów przeciwpowodziowych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

**13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

nie dotyczy

**14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**

- 1) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych,
- 2) wysoki poziom wód gruntowych,
- 3) rejon ze zdekapitalizowanym XIX/XX-wiecznym systemem kanalizacji deszczowej i sanitarnej

**§ 7**

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu Śródmieście rejon Dolnego Miasta w mieście Gdańsku w skali 1:1000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

**§ 8**

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Gdańska.

**§ 9**

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(18)

**Przewodniczący  
Rady Miasta Gdańska**

**Bogdan Oleszek**



## UZASADNIENIE

Plan został opracowany na podstawie uchwały nr XII/368/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 sierpnia 2003 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon Dolnego Miasta w mieście Gdańsku.

### Celem opracowania jest:

- uporządkowanie i uaktywnienie funkcjonalne obszaru poprzez możliwość wprowadzenia na teren byłej zajezdni tramwajowej zabudowy mieszkaniowo – usługowej (z możliwością budowy obiektu o powierzchni sprzedaży do 3500 m<sup>2</sup>),
- podniesienie atrakcyjności użytkowej tego rejonu Dolnego Miasta dzięki rozwojowi ekonomicznemu, turystycznemu i rekreacyjnemu miejsca,
- uporządkowanie i aktywizacja obszaru historycznych fortyfikacji obszaru przyległego do Optywu Motławy poprzez wykorzystanie go na cele rekreacyjne i turystyczne.

### Stan istniejący:

Obszar objęty projektem planu jest południowym fragmentem jednostki urbanistycznej Dolne Miasto, którego ponad 50% tworzą otwarte tereny zielone i Optyw Motławy. Obszar w całości stanowi fragment zabytkowego Śródmieścia Gdańska wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska oraz uznanego za pomnik historii.

Od strony północno – zachodniej obszar planu styka się z zespołami starej zabudowy mieszkaniowej Dolnego Miasta i terenami byłej Fabryki Opakowań Błaszanych, planowanej do przekształceń funkcjonalnych, od strony północno – wschodniej – z terenami zajęтыми przez obiekty komercyjne i składy (przyszła strefa mieszkaniowo - usługowa), od strony południowej i zachodniej z Optywem Motławy i wałem przeciwpowodziowym.

Większość obszaru objętego planem jest własnością miasta i obejmuje fortyfikacje bastionowe. Teren byłej zajezdni tramwajowej stanowi własność miasta. Niewielka część to obszar Skarbu Państwa w zarządzie Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej. Na obszarze planu występują niewielkie grunty trzech właścicieli prywatnych.

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk

### Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej:

Obsługa komunikacyjna terenu przewidziana jest poprzez ciąg ulic: Reduta Wilk – Reduta Wyskok – Reduta Miś – Reduta Dzik. Teren po byłej zajezdni tramwajowej dodatkowo obsługiwany z ulicy Kurzej, Radnej i Zielonej (ulice częściowo poza granicami planu) oraz z przewidzianej do odtworzenia ul. Wiosennej. Tereny przyległe do Optywu Motławy będą obsługiwane z ciągu ulic: Reduta Wilk – Reduta Wyskok – Reduta Miś – Reduta Dzik.

Obsługa inżynierska z sieci ogólnomiejskich.

### Uzasadnienie przyjętych rozwiązań:

Założeniem wyjściowym, przyjętym przy konstruowaniu struktury funkcjonalno – przestrzennej obszaru było:

- uporządkowanie przestrzenne i ożywienie funkcjonalne fragmentu obszaru dzielnicy Dolnego Miasta w celu nadania mu śródmiejskiego charakteru – wykorzystanie terenu po byłej zajezdni tramwajowej na funkcje mieszkaniowo – usługowe (z przewidywanym obiektem handlowym będącym magnesem ściągającym ruch w tą część dzielnicy oraz uatrakcyjniającym i ożywiającym obszar),



- wprowadzenie zakazu nowej zabudowy na obszarze na południe od ciągu ulic: Reduta Wilk – Reduta Wyskok – Reduta Miś – Reduta Dzik celem ochrony historycznych fortyfikacji bastionowych,
- podniesienie atrakcyjności użytkowej i estetycznej rejonu Dolnego Miasta, dzięki rozwojowi ekonomicznemu miejsca, turystycznemu i rekreacyjnemu wykorzystaniu unikatowych fortyfikacji bastionowych przy Optywie Motławy. Ma to kontynuację w rozpoczętej już aktywizacji obszaru międzywala Optywu Motławy na obszarze sąsiedniego planu Olszynki Północ - stwarzając szansę pełnego uporządkowania terenu historycznych fortyfikacji bastionowych, spełniających funkcję „osnowy ekologicznej” Gdańska, oraz umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne obszarów zurbanizowanych,
- wydzielenie odrębnymi strefami funkcjonalnymi obszarów ujęć wody celem ochrony terenu związanego z eksploatacją ujęć,
- wprowadzenie zasad umożliwiających ochronę środowiska kulturowego oraz poprawę funkcjonowania systemów infrastruktury.

#### Skutki przyrodnicze uchwalenia planu:

Rejon Dolnego Miasta położony jest korzystnie wobec głównych źródeł zanieczyszczeń powietrza w mieście. Specyficzne źródła hałasu środowiskowego stanowią Stadion GKS „Wybrzeże” i trasa główna ul. Podwale Przedmiejskie (poza granicą opracowania). Możliwość negatywnych oddziaływań związanych z przyszłym zagospodarowaniem terenu może również stanowić inwestycja na obszarze dawnej Fabryki Opakowań Blaszanych (poza granicą planu) w przypadku realizacji wielkoprzestrzennego obiektu handlowego.

Korzystny wpływ wywierają tereny otwarte o przeznaczeniu rekreacyjnym (zielen i Optyw Motławy), które wraz z sąsiednimi terenami zielonymi na Olszynie tworzą podstawową strukturę Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie.

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(18)

#### Skutki ekonomiczne uchwalenia planu:

Plan stwarza możliwości uzyskania efektów ekonomicznych dla miasta z tytułu zbycia nieruchomości byłej zajezdni tramwajowej – obszar o powierzchni nieco powyżej 1 ha. Możliwość lokalizacji obiektu handlowego zwiększa dostępność obszaru dla potencjalnych inwestorów. Sprzedaż tych terenów będzie zyskiem dla gminy i może przyczynić się do ożywienia tej części miasta.

Na terenie usługowo – mieszkaniowym nr 011 będącym gruntem komunalnym, korzyścią ekonomiczną będzie możliwość sprzedaży istniejących mieszkań.

Nie występują tereny, których wartość spadnie, co pociągałoby koszty odszkodowań. Można zatem założyć, że ostatecznie suma korzyści wymiernych i niewymiernych finansowo jakie gmina uzyska po uchwaleniu planu, znacznie przekroczy koszty związane z uchwaleniem planu i jego realizacją.

Przewidywać można pewien wzrost wartości nieruchomości związany z zatwierdzeniem planu na terenach prywatnych do tej pory wykorzystywanych pod przemysł, a w sporządzanym planie przeznaczonych pod funkcję usługową, jednakże jest on trudny do zdefiniowania i prawdopodobnie nieznaczący ze względu na szerokie ograniczenia konserwatorskie związane z ochroną historycznych fortyfikacji bastionowych. Wobec powyższego zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalono stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 0%.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon Dolnego Miasta w mieście Gdańsku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 grudnia 2004 r. do 30 grudnia 2004 r. w siedzibie Biura Rozwoju Gdańska. Na dzień 20 grudnia zwołano dyskusję



publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, na którą nikt z zainteresowanych nie przybył.

W ustawowym terminie do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi. W związku z powyższym projekt planu można przedstawić Radzie Miasta Gdańska do uchwalenia.

Rozwiązania planistyczne są zgodne z polityką przestrzenną miasta Gdańska, określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwalonym Uchwałą Nr XLII/1289/2001 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2001 r.

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(18)



*Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXV/1053/05  
Rady Miasta Gdańska z dnia 17 lutego 2005 roku  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego Śródmieście  
rejon Dolnego Miasta w mieście Gdańsku*

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(18)

**Uwag nie wniesiono**



*Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXXV/1053/05  
Rady Miasta Gdańska z dnia 17 lutego 2005 roku  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon  
Dolnego Miasta w mieście Gdańsku*

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

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(18)

**1. Budowa ulic i urządzeń komunikacyjnych**

- 1) nr karty terenu 008-KS – budowa parkingu na minimum 80 miejsc postojowych
  - realizowany z budżetu gminy,
  - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem,
- 2) nr karty terenu 010-KS - budowa parkingu na minimum 80 miejsc postojowych
  - realizowany z budżetu gminy,
  - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem,
- 3) nr karty terenu 016-KD80 – odcinek projektowanej ulicy dojazdowej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem wraz z uzbrojeniem – ok. 75 m
  - realizowana z budżetu gminy
  - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy – ze środków NFOŚ lub WFOŚ
- 4) nr karty terenu 017-KD81 – odcinek ulicy lokalnej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem wraz z uzbrojeniem – ok. 1075 m
  - realizowana z budżetu gminy
  - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy – ze środków NFOŚ lub WFOŚ
- 5) W skład uzbrojenia dróg wchodzi:
  - wodociągi,
  - przewody kanalizacji sanitarnej,
  - przewody kanalizacji deszczowej,
  - linie elektroenergetyczne,
  - ciepłociągi,
  - gazociągi,wraz z urządzeniami sieciowymi.

Wodociągi, przewody kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowane ze środków budżetowych gminy.



Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

## 2. Budowa urządzeń i sieci magistralnych

- 1) nr karty terenu 003-ZP62, 015-WS01 i 017-KD81 - budowa odcinka magistrali wodociągowej  $\Phi$  500 mm łączącej ujęcie „Lipce” z istniejącą magistralą  $\Phi$  600 mm w ul. Dobrej – długość w granicach planu ok. 580 m
  - realizowana z budżetu gminy;
  - istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW, WFOŚiGW oraz funduszy strukturalnych UE,
  - uwarunkowaniem zewnętrznym jest wykonanie pozostałego odcinka magistrali długości ok. 2700 m.

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(18)