

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ŚRÓDMIEŚCIE - REJON DOLNEGO MIASTA
CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

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 CZŁON LITEROWO - CYFROWY OZNACZA PRZEZNACZENIE TERENU
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
	TERENY ULIC LOKALNYCH
	TERENY ULIC GŁÓWNYCH, ULIC GŁÓWNYCH PRZYSPIESZONYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH, PIESZO - JEZDNYCH, PIESZO - ROWEROWYCH, ULIC O RÓWNOPRAWNYM RUCHU PIESZYM, ROWEROWYM I KOŁOWYM
	OBIEKTY DO REKOMPOZYCJI
	OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	LITERY IDENTYFIKUJĄCE OBSZARY WYZNACZONE LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	DOMINANTY KOMPOZYCYJNE
	OSIE WIDOKOWE
	SZPALER ZIELENI WYSOKIEJ
	ZIELEŃ DO ZACHOWANIA, WPROWADZENIA, PIELEGNACJI

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

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH,
INFORMACJE, ZALECENIA

	ZALECANE LOKALIZACJE CIĄGÓW PIESZYCH
	ZALECANE LOKALIZACJE ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	HISTORYCZNE PODZIAŁY NA DZIAŁKI
	PRZEJAZD POD WIADUKTEM
	KORYTARZE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI
	ISTNIEJĄCE CIEPŁOCIĄGI
	ISTNIEJĄCE WODOCIĄGI

**UCHWAŁA NR LII/1775/06
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia 29 czerwca 2006 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Śródmieście – rejon Dolnego Miasta części mieszkaniowej w mieście Gdańsku.
(Dz. Urz. Woj. Pom Nr 97 z dnia 15 września 2006 poz. 2010)**

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, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319), 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128)

uchwala się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon Dolnego Miasta części mieszkaniowej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1124) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar 28,58 ha, ograniczony:

- 1) od zachodu i północnego - zachodu: rzeką Nową Motławą,
 - 2) od północy - odcinkami ulic: Podwała Przedmiejskiego i Łąkowej oraz ulicą Chłodną,
 - 3) od południowego – wschodu i południa: ulicami Reduta Dzik, Reduta Miś, Reduta Wyskok, Kurza, Radna, Zielona i Redutą Wilk,
- jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

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

§ 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 drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń,
- 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 – mieszkanie :

- a) właściciela podmiotu gospodarczego,
- b) stróża lub
- c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego,

na działce wspólnej z obiektem gospodarczym. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej,

- 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) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:

- a) połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° ,

- 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.

- 9) 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, przedsiionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,

- 10) obowiązująca linia zabudowy – maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli.

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
Ul. Nowe Ogrody 1/1
80-803 Gdańsk
(18)

- 11) rekompozycja – przywrócenie zespołowi zabudowy lub pojedynczemu budynkowi właściwych walorów kompozycyjnych, które zostały z czasem zagubione lub nadaniu nowych walorów, których zespół lub budynek dotychczas nie posiadał. Dotyczy korekty stanu zabudowy, budynków i użytkowania terenów w tym uporządkowania ich gabarytów, detali, akcentów architektonicznych, urbanistycznych, itp.

§ 3

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

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

M22 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej – domy mieszkalne do 4 mieszkań dostępnych z jednej klatki schodowej

M23 tereny zabudowy mieszkaniowej – wszystkie formy

MW24 tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań dostępnych z jednej klatki schodowej.

W terenach mieszkaniowych MN21, M22, M23 i MW24 dopuszcza się:

- 1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² 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 m² powierzchni,
- 4) budynki zamieszkania zbiorowego,
- 5) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające wybrane tereny mieszkaniowe: MN21, M22 lub M23 i usługowe: U33. W planie można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

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,

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

- 2) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę.

KD80 tereny ulic dojazdowych

KD81 tereny ulic lokalnych

KD83 tereny ulic głównych, ulic głównych przyspieszonych

KDW tereny dróg wewnętrznych

KX tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdnym, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym

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.

§ 4

1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.
2. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy.

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

§ 5

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych Strefa B	Uwagi
			Obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej Strefa ograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
1)	Budynki jednorodzinne	1 mieszkanie	1 ± 10%	
2)	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN 1	
3)	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łóżek	1,2 ± 10%	
4)	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	MAX 6	
5)	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	MAX 1,3	
6)	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ² , domy towarowe wielokondygn.	1000 m ² pow. sprzedaży	MAX 25	
7)	Targowiska, hale targowe	1000 m ² pow. całkowitej	MAX 25	
8)	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpc.	MAX 24	
9)	Biura, urzędy, poczty, banki	1000 m ² pow. użytkowej	MAX 30	
10)	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	1000 m ² pow. użytkowej	MAX 30	
11)	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MAX 6	
12)	Domy parafialne, domy kultury	1000 m ² pow. użytkowej	MAX 8	
13)	Hale widowiskowe i widowiskowo – sportowe	100 miejsc siedzących	MAX 16	
14)	Obiekty muzealne i wystawowe	1000 m ² pow. użytkowej	MAX 20	

15)	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pom. do nauczania	MAX 1,5	
16)	Szkoły średnie	1 pom. do nauczania	MAX 1,5	
17)	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MAX 3	
18)	Szpitala, kliniki	10 łóżek	MAX 6	
19)	Place składowe, hurtownie, magazyny	1000 m ² pow. składowej	MAX 2	nie prowadzące handlu detal.
20)	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych	MAX 20	
21)	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MAX 2	
22)	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	MAX 2 *	* stan. dla oczekujących
23)	Baseny, siłownie Inne małe obiekty sportu i rekreacji	1000 m ² pow. użytkowej	MAX 10	
24)	Korty tenisowe /bez miejsc dla widzów/	1 kort	MAX 2	

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

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

§ 6

1. Ustala się podział ⁽¹⁸⁾ obszaru objętego planem na 58 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 058.
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 001

NR EW. PLANU 1124
2. POWIERZCHNIA 0,58 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33.
--------------	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) serwisy samochodowe,
- 5) usługi powyżej drugiej kondygnacji w istniejącej zabudowie, za wyjątkiem funkcji hotelowej

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14,
- 2) w nowoprojektowanej zabudowie od strony ul. Dobrej (037-KD80) należy wykonać przejazd bramowy umożliwiający dojazd do wnętrza kwartału

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca w linii rozgraniczającej teren 037-KD80 (ulica Dobra) - jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 11 m od północno - wschodniej elewacji budynku przy ul. Dobrej 8 z odgięciem w kierunku południowo - wschodnim- jak na rysunku planu,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna biegnąca po południowo – wschodniej, południowo – zachodniej i północno – zachodniej elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Przyokopowej 10 - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie:
 - a) w przypadku parkingu, o którym mowa w pkt. 18.1 – 100%,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 1,0, maksymalna: 2,5
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna:
 - dla parkingu: nie ustala się,

- dla pozostałej zabudowy: 12 m,
- b) maksymalna: 18 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa. Zabudowa na minimum 80% pierzei wzdłuż ul. Dobrej (037-KD80),
- 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopłaciowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) układ dachów względem ulicy – kalenicowy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulic: Dobrej (037-KD80), Zielonej (036-KD80) i Przyokopowej (034-KD80),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji – zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – 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

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) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznych w typie zabudowy kamienic historycznych kwartału,
 - b) w pierzejach ulic Dobrej (037-KD80), Zielonej (036-KD80) i Przyokopowej (034-KD80) historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odwzorowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych a także przerwą w zabudowie,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicach: Dobrej 4, 5A, 5B, 8A, 8B, Zielonej 1, 2, 3, 4, 5, Przyokopowej 8, ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wewnątrz,
 - d) budynek mieszkalny przy ulicy Dobrej 8, ochronie podlega charakter budynku i historyczna działka z ogrodzeniem,
 - e) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,
 - f) przekształcenia dachów i adaptacje poddaszy: dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu istniejącego gzymsu wieńczącego i osiowej kompozycji elewacji. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem fragmentu pierzei w najbliższym sąsiedztwie,
 - g) dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) 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

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
 - b) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie do drugiej kondygnacji włącznie lub na wszystkich kondygnacjach w przypadku funkcji hotelowych,
 - d) adaptacja strychów,
 - e) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - f) rewitalizacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
 - g) urządzenie terenowych miejsc parkingowych dla mieszkańców lub podniesienie poziomu podwórzy przez wprowadzenie parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązaną jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury na potrzeby rekreacji mieszkańców,
 - h) rewitalizacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
 - i) doprowadzenie dojazdu do zaplecza zabudowy,
 - j) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - k) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - l) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia mieszkańców i innych użytkowników,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
 - d) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych wewnątrz kwartału,
 - e) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
 - f) poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleni,
 - g) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - h) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - i) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz podniesienie świadomości społecznej wśród mieszkańców, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
 - j) powstanie nowych miejsc pracy
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

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

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się budowę na terenie wnętrza kwartału parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązaną jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury, alejkami spacerowymi, placzkami zabaw dla dzieci itp. z wyłączeniem działki i budynku przy ul. Dobrej 8,
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 3) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 4) niezabudowane odcinki pierzei zaleca się domknąć zielenią, bramą, przegrodą ażurową itp. wykonaną z materiałów tradycyjnych,
- 5) w ramach powierzchni biologicznie czynnej zaleca się rozwiązać tereny rekreacyjne dla dzieci i dorosłych,
- 6) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 7) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 002

2. POWIERZCHNIA 0,87 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31

teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) serwisy samochodowe,
- 5) usługi powyżej drugiej kondygnacji w istniejącej zabudowie, za wyjątkiem funkcji hotelowej

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące w liniach rozgraniczających tereny 037-KD80 (ulica Dobra), 042-KD81 (ulica Toruńska), na fragmencie 038-KDW (boczna od ul. Toruńskiej) i 039-KD80 (ulica Przyokopowa) - jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna nieprzekraczalna na przedłużeniu południowo – wschodniej elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Dobra 1a biegnąca w kierunku południowo – wschodnim – jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie:
 - a) w przypadku parkingu, o którym mowa w pkt. 18.1 – 100%,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 1,0, maksymalna: 2,5,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna:
 - dla parkingu: nie ustala się,
 - dla terenu „a” wydzielonego liniami wewnętrznego podziału: nie ustala się,
 - dla pozostałej zabudowy: 15 m,
 - b) maksymalna:
 - dla terenu „a” wydzielonego liniami wewnętrznego podziału: 1,8 m,
 - dla pozostałej zabudowy: 18 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa,
- 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopłaciowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) układ dachów względem ulicy – kalenicowy

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 ulic: Dobrej (037-KD80), Toruńskiej (042-KD81), bocznej od ul. Toruńskiej (038-KDW) i Przyokopowej (039-KD80),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji – zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – 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) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznych w typie zabudowy kamienic historycznych kwartału,
 - b) w pierzejach ulic Dobrej (037-KD80), Toruńskiej (042-KD81) i Przyokopowej (039-KD80) historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odwzorowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
- a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicach: Dobrej 2, Zielonej 18, 19, 20, Przyokopowej 3, 4, 5, 7 Toruńskiej 24, 24A, 26, ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz,
 - d) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,
 - e) przekształcenia dachów i adaptacje poddaszy: dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu istniejącego gzymsu wieńczącego i osiowej kompozycji elewacji. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem fragmentu pierzei w najbliższym sąsiedztwie,
 - f) dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) 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

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

- 1) planowane działania:
- a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
 - b) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie do drugiej kondygnacji włącznie lub na wszystkich kondygnacjach w przypadku funkcji hotelowych,
 - d) adaptacja strychów,
 - e) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - f) rewaloryzacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
 - g) urządzenie terenowych miejsc parkingowych dla mieszkańców lub podniesienie poziomu podwórzy przez wprowadzenie parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązaną jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury na potrzeby rekreacji mieszkańców,
 - h) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
 - i) poprawa izolacyjności akustycznej elewacji,
 - j) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - k) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
- a) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia mieszkańców i innych użytkowników,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych wewnątrz kwartału,
 - d) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
 - e) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
 - f) poprawa warunków parkingowych,
 - g) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - h) poprawa ochrony przed hałasem,

URZĄD MIASTSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowa Dobrej 8/12
80-803 Gdansk
(18)

- i) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - j) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz podniesienie świadomości społecznej wśród mieszkańców, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
 - k) powstanie nowych miejsc pracy,
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1 oraz na linii wewnętrznego podziału,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się budowę na terenie wnętrza kwartału parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązana jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury, alejkami spacerowymi, placami zabaw dla dzieci itp.,
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 3) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 4) niezabudowane odcinki pierzei zaleca się domknąć zielenią, bramą, przegrodą ażurową itp. wykonaną z materiałów tradycyjnych,
- 5) w ramach powierzchni biologicznie czynnej zaleca się rozwiązać tereny rekreacyjne dla dzieci i dorosłych,
- 6) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 7) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku

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 CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 003

2. POWIERZCHNIA 0,90 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31

teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) serwisy samochodowe,
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 4) małe hurtownie powyżej 1000 m² powierzchni

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

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7,
- 2) zakład produkcji odzieży i galanterii

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14,
- 2) dominanta kompozycyjna na skrzyżowaniu ulic Kamienna Grobla (043-KD81), Toruńska (042-KD81) - jak na rysunku planu,
- 3) w nowoprojektowanej zabudowie od strony ul. Jałmużniczej (044-KD81) i Śluza (056-KD81) należy wykonać przejazd bramowy umożliwiający dojazd do wnętrza kwartału

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:

i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobylem dzieci i młodzieży,

3) teren między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic należy zagospodarować zielenią

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
- b) uzupełnienie istniejącej zabudowy usługowej oraz wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- c) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
- d) urządzenie terenowych miejsc parkingowych dla mieszkańców lub podniesienie poziomu podwórzy przez wprowadzenie parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązana jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury na potrzeby rekreacji mieszkańców,
- e) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
- f) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- g) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,

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

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu,
- b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia,
- c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
- d) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
- e) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
- f) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych,
- g) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
- h) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- i) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
- j) powstanie nowych miejsc pracy,

3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się budowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się budowę na terenie wnętrza kwartału parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązana jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury, alejkami spacerowymi, placami zabaw dla dzieci itp.,
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 3) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 4) niezabudowane odcinki pierzei zaleca się domknąć zielenią, bramą, przegrodą ażurową itp. wykonaną z materiałów tradycyjnych,
- 5) w ramach powierzchni biologicznie czynnej zaleca się rozwiązać tereny rekreacyjne dla dzieci i dorosłych,
- 6) elementy małej architektury zaleca się projektować z zastosowaniem detali wywodzących się z form historycznych w rejonie Dolnego Miasta,

- 7) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 8) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 004

NR EW. PLANU 1124
2. POWIERZCHNIA 0,90 ha

3. PRZEZNACZENIE

U33	teren zabudowy usługowej: oświaty, kultury, nauki, usług zdrowia i obiektów opieki społecznej
------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14,
- 2) w nowoprojektowanej zabudowie od strony ul. Jaskółczej (045-KD81) należy wykonać przejazd bramowy umożliwiający dojazd do wnętrza kwartału

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren 045-KD81 (ulica Jaskółcza) – jak na rysunku planu,
 - b) obowiązująca w odległości minimalnej: 10,7 m, maksymalnej: 11 m od linii rozgraniczającej teren 056-KD81 (ulica Śluza) na fragmencie biegnąca po południowo – zachodniej elewacji budynku przy ul. Śluza 9 - jak na rysunku planu,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren 043-KD81 (ulica Kamienna Grobla) – jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 60%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- 3) intensywność zabudowy: minimalna: 1,0, maksymalna: 2,0,
- 4) wysokość zabudowy: minimalna: 12 m, maksymalna: 15 m,
- 5) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa,
- 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopołaciowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) układ dachów względem ulicy – kalenicowy

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 ulic: Kamiennej Grobli (043-KD81), Śluzy (056-KD81) i Jaskółczej (045-KD81),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji – zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – 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) w pierzejach ulic Jaskółczej (045-KD81), Kamienna Grobla (043-KD81), historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odwzorowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

- a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
- b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

teren między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic należy zagospodarować zielenią

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) uzupełnienie istniejącej zabudowy usługowej,
- b) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
- c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- d) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu,
- b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia,
- c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
- d) poprawa stanu technicznego substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
- e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- f) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
- g) powstanie nowych miejsc pracy,

3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

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

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 3) powierzchnie nie przeznaczone na lokalizację obiektów kubaturowych i miejsca postojowe zaleca się zagospodarować jako biologicznie czynne,
- 4) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 5) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 6) istniejący ciepłociąg 2x100 mm, zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych, o szerokości 3,0 m

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 005

2. POWIERZCHNIA 1,16 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33
--------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) małe hurtownie powyżej 1000 m² powierzchni,
- 4) serwisy samochodowe,
- 5) usługi powyżej drugiej kondygnacji w istniejącej zabudowie, za wyjątkiem funkcji hotelowej

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14,
- 2) oś widokowa z ul. Jaskółczej na Wyspę Spichrzów - jak na rysunku planu,
- 3) w nowoprojektowanej zabudowie od strony ul. Jaskółczej należy wykonać przejazd bramowy umożliwiający dojazd do wnętrza kwartału

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren 045-KD81 (ulica Jaskółcza) - jak na rysunku planu,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren 043-KD81 (ulica Kamienna Grobla) – jak na rysunku planu,
 - c) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 3 m, równoległe od osi widokowej, o której mowa w pkt 6.2 - jak na rysunku planu,
 - d) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren 046-KD81 (ulica Dolna) i od skrzyżowania ul. Dolnej i Jaskółczej – jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie:
 - a) w przypadku parkingu, o którym mowa w pkt. 18.1 – 100%,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 1,0, maksymalna: 3,0,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna:
 - dla parkingu: nie ustala się,
 - w przypadku dobudów do wysokich budynków mieszkalnych wolnostojących: 5 m,
 - dla pozostałej zabudowy: 12 m,
 - b) maksymalna: 18 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa, zabudowa na minimum 80% pierzei wzdłuż ulicy Jaskółczej (046-KD81),
- 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopołaciowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) układ dachów względem ulicy – kalenicowy,
 - d) w przypadku dobudów do wysokich budynków mieszkalnych wolnostojących: dowolny

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 ulic: Kamiennej Grobli (043-KD81), Dolnej (046-KD81) i Jaskółczej (045-KD81),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji – zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – 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, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ul. Jaskółczej (045-KD81) w typie zabudowy kamienic historycznych Dolnego Miasta,
 - b) w pierzejach ulic Jaskółczej (045-KD81), Dolnej (046-KD81) historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odwzorowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych a także przerwą w zabudowie,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - d) istniejące wysokie budynki mieszkalne wolnostojące – do rekompozycji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) 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

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
 - b) uzupełnienie, przebudowa lub rozbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie do drugiej kondygnacji włącznie lub na wszystkich kondygnacjach w przypadku funkcji hotelowych,
 - d) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - e) urządzenie terenowych miejsc parkingowych dla mieszkańców lub podniesienie poziomu podwórzy przez wprowadzenie parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązana jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury na potrzeby rekreacji mieszkańców,
 - f) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - g) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia,
 - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - a) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych wewnątrz kwartału,
 - d) poprawa stanu technicznego substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
 - e) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
 - f) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - g) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
 - h) powstanie nowych miejsc pracy,
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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,

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

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się budowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się budowę na terenie wnętrza kwartału parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązana jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury, alejkami spacerowymi, placami zabaw dla dzieci itp.,
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 3) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 4) niezabudowane odcinki pierzei ul. Jaskółczej zaleca się domknąć zielenią, bramą, przegrodą ażurową itp. wykonaną z materiałów tradycyjnych,
- 5) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 6) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 7) istniejący ciepłociąg 2x100 mm, zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3,0 m

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 CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 1124

1. NUMER 006

2. POWIERZCHNIA 0,41 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33.
--------------	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) małe hurtownie powyżej 1000 m² powierzchni,
- 4) serwisy samochodowe,
- 5) usługi powyżej drugiej kondygnacji w istniejącej zabudowie, za wyjątkiem funkcji hotelowej,
- 6) szpitale i domy opieki społecznej,
- 7) budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11,14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren 043-KD81 (ulica Kamienna Grobla) – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 5,5 m od linii rozgraniczającej teren 046-KD81 (ulica Dolna) – jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie:
 - a) w przypadku parkingu, o którym mowa w pkt. 18.1 – 100%,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 1, maksymalna: 3,0,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna:
 - dla parkingu: nie ustala się,
 - w przypadku dobudów do wysokich budynków mieszkalnych wolnostojących: 5 m,
 - dla pozostałej zabudowy: 12 m,
 - b) maksymalna: 18 m,

- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska,
- 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopołaciowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) układ dachów względem ulicy – kalenicowy,
 - d) w przypadku dobudów do wysokich budynków mieszkalnych wolnostojących: dowolny

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulic: Kamiennej Grobli (043-KD81) i Dolnej (046-KD81),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji – zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – 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) w pierzejach ulicy Kamienna Grobla (044-KD81) historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odwzorowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - c) istniejące wysokie budynki mieszkalne wolnostojące – do rekompozycji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości ulicy Podwale Przedmiejskie (055-KD83) zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,
- 3) teren między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic należy zagospodarować zielenią

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
 - b) uzupełnienie, przebudowa lub rozbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie do drugiej kondygnacji włącznie lub na wszystkich kondygnacjach w przypadku funkcji hotelowych,
 - d) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - e) urządzenie terenowych miejsc parkingowych dla mieszkańców lub podniesienie poziomu podwórzy przez wprowadzenie parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązana jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury na potrzeby rekreacji mieszkańców,
 - f) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - g) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia,

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU

WYDZIAŁ ZASTĘPCY BURMISTRZA

ul. Nowe Ogrody 8/12

80-803 Gdańsk

(18)

- c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
- b) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych wewnątrz kwartału,
- d) poprawa stanu technicznego substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
- e) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
- f) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- g) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
- h) powstanie nowych miejsc pracy,

3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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) istniejące gazociągi średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się budowę na terenie wnętrza kwartału parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązana jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury, alejkami spacerowymi, placykami zabaw dla dzieci itp.,
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 3) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 4) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 5) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 6) istniejący ciepłociąg 2x100 mm, zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3,0 m

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 007

NR EW. PLANU 1124

3. PRZEZNACZENIE

U33

teren zabudowy usługowej

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

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) serwisy samochodowe

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14,
- 2) dominanta kompozycyjna na skrzyżowaniu ulic Szuwary (047-KD80) i Dolna (046-KD81) - jak na rysunku planu,

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna w odległości minimalnej: 1,4 m i maksymalnej: 7,2 m od linii rozgraniczającej teren 046-KD81 (ulica Dolna) – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 7,2 m od linii rozgraniczającej teren 047-KD81

- (ulica Szuwary) – jak na rysunku planu,
- c) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 6,6 m od linii rozgraniczającej teren 008-U33 – jak na rysunku planu,
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 60%,
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - 4) intensywność zabudowy: minimalna: 1,0, maksymalna: 3,0,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: 12 m,
 - b) maksymalna:
 - dla dominanty kompozycyjnej: 18 m,
 - dla pozostałej zabudowy: 15 m,
 - 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa,
 - 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopołaciowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) układ dachów względem ulicy – kalenicowy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulic: Dolna (046-KD81) i Szuwary (047-KD80),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji – zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – 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

WALD 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) w pierzei ulicy Szuwary (047-KD80), historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odwzorowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

teren między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic należy zagospodarować zielenią

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) uzupełnienie istniejącej zabudowy usługowej,
 - b) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - d) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia,
 - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - d) poprawa stanu technicznego substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
 - e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,

- f) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
 - g) powstanie nowych miejsc pracy,
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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) istniejące gazociągi średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 3) niezabudowane odcinki pierzei zaleca się domknąć zielenią, bramą, przegrodą ażurową itp. wykonaną z materiałów tradycyjnych,
- 4) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 5) powierzchnie nie przeznaczone na lokalizację obiektów kubaturowych i miejsca postojowe zaleca się zagospodarować jako biologicznie czynne,
- 6) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 7) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 8) istniejący ciepłociąg 2x100 mm, zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych, o szerokości 3,0 m

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 CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 008

2. POWIERZCHNIA 0,27 ha

3. PRZEZNACZENIE

U33	teren zabudowy usługowej
------------	---------------------------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) budynki zamieszkania zbiorowego,
- 4) szpitale i domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11,14,
- 2) w nowoprojektowanej zabudowie od strony ul. Podwale Przedmiejskie (055-KD83) należy wykonać przejście bramowe o szerokości minimum 6 m umożliwiające dojazd do ulicy Szuwary (047-KD-80)

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca w linii rozgraniczającej teren 047-KD81 (ulica Szuwary) - jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren 007-U33 i fragmentu linii rozgraniczającej teren 006-M/U31 – jak na rysunku planu,

- c) maksymalna nieprzekraczalna na fragmencie linii rozgraniczających teren 006-M/U31 - jak na rysunku planu,
 - d) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren 043-KD81 (ulica Kamienna Grobla) – jak na rysunku planu,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna w linii rozgraniczającej teren 055-KD83 (ulica Podwale Przedmiejskie) - jak na rysunku planu,
 - f) maksymalna nieprzekraczalna w południowej linii rozgraniczającej teren 047-KD80 (ulica Szuwary) - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 90%,
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 5,0
 - 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 18 m,
 - 6) formy zabudowy: pierzejowa,
 - 7) kształt dachu: dowolny

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulic: Kamienna Grobla (043-KD81) i Szuwary (047-KD81),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji – parking kubaturowy **wyznaczone minimum 180 miejsc**
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – 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

WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 4/12
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: zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości ulicy Podwale Przedmiejskie (055-KD83) zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,
- 2) wprowadzenie szpaleru drzew na granicy z terenami 007-U33 i 006-M/U31

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

parking terenowy do czasu realizacji inwestycji

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie nowej zabudowy usługowej,
 - b) realizacja zespołu parkingowego,
 - c) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa warunków parkingowych,
 - c) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia,
 - d) uzupełnienie pierzei,
 - e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - f) powstanie nowych miejsc pracy,
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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) istniejące gazociągi średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) zakaz zabudowy w odległości do 5 m od skrajni wodociągu Ø 600mm,
- 4) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 3) zaleca się kształtowanie zabudowy równoległe do terenu 055-KD83 (Podwale Przedmiejskie),
- 4) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 5) istniejący ciepłociąg 2x80 mm, zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3,0 m

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 CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 009

2. POWIERZCHNIA 0,53 ha

3. PRZEZNACZENIE

U33	teren zabudowy usługowej – stacja sportów wodnych i rekreacji wraz z usługami skutniczymi i magazynami sprzętu wodnego oraz towarzyszącymi usługami: handlu do 15%, gastronomii do 20%, hotelarstwa do 50% powierzchni użytkowej zabudowy
------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11,14,
- 2) ciąg pieszy wzdłuż Nowej Motławy łączący tereny rekreacyjne na Bastionach z obszarem Głównego Miasta,
- 3) ścieżka rowerowa wzdłuż ul. Kamienna Grobla (043-KD81),
- 4) oś widokowa z ul. Jaskółczej (045-KD81) na Wyspę Spichrzów - jak na rysunku planu,
- 5) dominanta kompozycyjna na zakręcie rzeki Nowej Motławy i osi ul. Dolnej (046-KD81) - jak na rysunku planu

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 41 m od linii rozgraniczającej teren 010-ZP62 – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 69 m od linii rozgraniczającej teren 055-KD83 (ulica Podwale Przedmiejskie) - jak na rysunku planu,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren 043-KD81 (ulica Kamienna Grobla) - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 40%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,8,

- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: 5 m,
 - b) maksymalna:
 - dla dominanty kompozycyjnej 12 m
 - dla zabudowy z dachem płaskim: 6 m,
 - dla zabudowy z dachem stromym: 9 m,
- 6) formy zabudowy: jeden budynek o rozczłonkowanej formie odzwierciedlającej funkcjonalną strukturę obiektu,
- 6) kształt dachu: dowolny,
- 7) inne: dominanta kompozycyjna o maksymalnej powierzchni rzutu do 50 m²

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulicy Kamienna Grobla (043-KD81),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji – zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – 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 – budowa pompowni wspomagającej i studzienek blokujących wody wsteczne odbiornika, przebudowa kanałów kanalizacji deszczowej z wylotem do rzeki Motławy

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: zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

zachowanie szpalerów topoli włoskiej nad Nową Motławą, wycinka ograniczona do cięć sanitarnych

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura - dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zakaz lokalizacji, z uwzględnieniem pkt. 17.1,
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się,
- 5) zieleń - dopuszcza się

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie nowej zabudowy usługowej,
 - b) likwidacja istniejącego zagospodarowania substandardowego,
 - c) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - d) renowacja urządzeń sportowych i adaptacja tarasów widokowych,
 - e) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - f) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia,
 - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy i nabrzeża oraz wykreowanie nowej jakości frontu wodnego,
 - d) poprawa stanu technicznego substancji budowlanej,
 - e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - f) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
 - g) powstanie nowych miejsc pracy,

3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację sezonowych „ogródków gastronomicznych” oraz instalacji artystycznych ożywiających obszar frontu wodnego Dolnego Miasta,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) korytarz infrastruktury technicznej, o której mowa w pkt 9.10 - jak na rysunku planu

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) zalecana lokalizacja ciągu pieszego, jak na rysunku planu,
- 3) zalecana lokalizacja ścieżki rowerowej, jak na rysunku planu,
- 4) zaleca się zastosowanie tradycyjnych materiałów elewacyjnych jak tynk, cegła klinkierowa,
- 5) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia,
- 6) istniejące kanały kanalizacji deszczowej ϕ 0,7 m, ϕ 0,8 m i ϕ 0,3 m z wylotami do rzeki Nowej Motławy, zalecana odległość od kanału kanalizacji deszczowej do trwałego ogrodzenia i nasadzeń zielenią wysoką 3,0 m a do zabudowy 5,0 m,
- 7) zaleca się adaptację, przebudowę lub rozbudowę trybun do obserwacji sportów wodnych,
- 8) elementy małej architektury zaleca się projektować z zastosowaniem detali wywodzących się z form historycznych w rejonie Dolnego Miasta,
- 9) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 10) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 11) istniejące umocnienia brzegowe

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 CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 010

3. PRZEZNACZENIE

NR EW. PLANU 1124
2. POWIERZCHNIA 0,43 ha

ZP62

teren zieleni urządzonej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 12, 14,
- 2) ciąg pieszy wzdłuż Nowej Motławy łączący tereny rekreacyjne na Bastionach z obszarem Głównego Miasta,
- 3) ścieżka rowerowa wzdłuż ul. Kamienna Grobla (043-KD81)

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
- 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- 6) formy zabudowy: nie dotyczy,
- 7) kształt dachu: nie dotyczy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulic: Kamienna Grobla (043-KD81) i Toruńskiej (042-KD81),
- 2) parkingi – wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 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 – budowa pompowni wspomagającej i studzienek blokujących wody wsteczne odbiornika, przebudowa kanałów kanalizacji deszczowej z wylotem do rzeki Motławy

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 obiektów o wartościach kulturowych: realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, wycinka ograniczona do cięć sanitarnych

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura - dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zakaz lokalizacji, z uwzględnieniem pkt. 17.1,
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się,
- 5) zieleni - dopuszcza się

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

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja urządzeń sportowych i adaptacja tarasów widokowych,
 - c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych nabrzeża oraz wykreowanie nowej jakości frontu wodnego,
 - c) poprawa stanu technicznego substancji budowlanej,
 - d) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację sezonowych „ogródków gastronomicznych” oraz instalacji artystycznych ożywiających obszar frontu wodnego Dolnego Miasta,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) korytarz infrastruktury technicznej, o której mowa w pkt 9.10 - jak na rysunku planu

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się adaptację, przebudowę lub rozbudowę trybun do obserwacji sportów wodnych,
- 2) zalecana lokalizacja ciągu pieszego, jak na rysunku planu,
- 3) zalecana lokalizacja ścieżki rowerowej, jak na rysunku planu,
- 4) elementy małej architektury zaleca się projektować z zastosowaniem detali wywodzących się z form historycznych w rejonie Dolnego Miasta,
- 5) teren o wysokim poziomie wód gruntowych,
- 6) istniejące umocnienia brzegowe,
- 7) istniejące kanały kanalizacji deszczowej ϕ 0,5 m i ϕ 0,3 m z wylotami do rzeki Nowej Motławy

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 011

NR EW. PLANU 1124
2. POWIERZCHNIA 0,47 ha

3. PRZEZNACZENIE

ZP62	teren zieleni urządzonej
-------------	---------------------------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 12, 14,
- 2) ciąg pieszy wzdłuż Nowej Motławy łączący tereny rekreacyjne na Bastionach z obszarem Głównego Miasta,
- 3) ścieżka rowerowa wzdłuż ul. Dobrej (037-KD80)

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
- 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- 8) formy zabudowy: nie dotyczy,
- 9) 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 ulic: Dobrej (037-KD80) i Toruńskiej (042-KD81),
- 2) parkingi – wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 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 – budowa pompowni wspomagającej i studzienek blokujących wody wsteczne odbiornika, przebudowa kanałów kanalizacji deszczowej z wylotem do rzeki Motławy

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 obiektów o wartościach kulturowych: realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, wycinka ograniczona do cięć sanitarnych

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura - dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji,

- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - zakaz lokalizacji, z uwzględnieniem pkt. 17.1,
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się,
- 5) zieleń - dopuszcza się

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja urządzeń sportowych i adaptacja tarasów widokowych,
 - c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych nabrzeża oraz wykreowanie nowej jakości frontu wodnego,
 - c) poprawa stanu technicznego substancji budowlanej,
 - d) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację sezonowych „ogródków gastronomicznych” oraz instalacji artystycznych ożywiających obszar frontu wodnego Dolnego Miasta,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) korytarze infrastruktury technicznej, o której mowa w pkt 9.10, jak na rysunku planu

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się adaptację, przebudowę lub rozbudowę trybun do obserwacji sportów wodnych,
- 2) zalecana lokalizacja ciągu pieszego, jak na rysunku planu,
- 3) zalecana lokalizacja ścieżki rowerowej, jak na rysunku planu,
- 4) elementy małej architektury zaleca się projektować z zastosowaniem detali wywodzących się z form historycznych w rejonie Dolnego Miasta,
- 5) teren o wysokim poziomie wód gruntowych,
- 6) istniejące umocnienia brzegowe,
- 7) istniejące kanały kanalizacji deszczowej ϕ 0,4 m i ϕ 0,15 m z wylotami do rzeki Nowej Motławy

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 CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 012

NR EW. PLANU 1124
2. POWIERZCHNIA 1,24 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33
--------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) serwisy samochodowe,
- 5) usługi powyżej drugiej kondygnacji w istniejącej zabudowie, za wyjątkiem funkcji hotelowej

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14,
- 2) w nowoprojektowanej zabudowie od strony ul. Przyokopowej (034-KD81) i Fundacyjnej (035-KD80) należy wykonać przejazd bramowy umożliwiający dojazd do wnętrza kwartału

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca na przedłużeniu północno - wschodniej elewacji istniejącego budynku przy ul. Fundacyjnej (035-KD80) 7 biegnąca w kierunku północno – zachodnim w odległości minimalnej: 1,5 m i maksymalnej: 2,2 m – jak na rysunku planu,
 - b) obowiązująca na przedłużeniu północno - wschodniej elewacji istniejącego budynku przy ul. Fundacyjnej (035-KD80) 8 w kierunku południowo – wschodnim w odległości minimalnej: 2,2 m i maksymalnej: 2,3 m – jak na rysunku planu,
 - c) obowiązująca w odległości 6 m od południowo – wschodniej linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu,
 - d) obowiązujące odzwierciedlające odtwarzaną zabudowę Kolonii Abegga przy ul. Dobrej - jak na rysunku planu,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 3 m od linii rozgraniczającej teren 034-KD80 (ulica Przyokopowa) - jak na rysunku planu,
 - f) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 5 m od istniejącej magistrali wodociągowej - jak na rysunku planu,
 - g) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od północnej i wschodniej granicy historycznych podziałów na działki odtwarzanej zabudowy Kolonii Abegga przy ul. Dobrej - jak na rysunku planu,
 - h) maksymalne nieprzekraczalne w części zachodniej terenu wzdłuż linii rozgraniczającej teren, w części wschodniej w linii rozgraniczającej teren 058-KD81 (ulica Reduta Wysok) - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie:
 - a) w przypadku parkingu, o którym mowa w pkt. 18.1 – 100%,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,0,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna:
 - dla parkingu: nie ustala się,
 - dla odtwarzanej zabudowy Kolonii Abegga przy ul. Dobrej: 6 m,
 - dla pozostałej zabudowy: 12 m,
 - b) maksymalna:
 - dla odtwarzanej zabudowy Kolonii Abegga przy ul. Dobrej: 9 m,
 - dla pozostałej zabudowy: 15 m,
- 6) formy zabudowy:
 - a) bliźniacza dla odtwarzanej zabudowy Kolonii Abegga przy ul. Dobrej (037-KD80), za wyjątkiem budynku w narożu ul. Dobrej i ul. Reduta Wilk,
 - b) zabudowa śródmiejska, pierzejowa,
- 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopołaciowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) dla bliźniaczej odtwarzanej zabudowy Kolonii Abegga przy ul. Dobrej: stromy symetryczny,

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-603 Gdańsk
(18)

d) układ dachów względem ulicy – kalenicowy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulic: Dobrej (037-KD80), Przyokopowej (034-KD80), Fundacyjnej (035-KD80) oraz Reduta Wilk (058-KD81),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji – zgodnie z § 5 uchwały
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – 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 – planowana magistrala wodociągowa ϕ 600 mm łącząca ujęcie „Lipce” z istniejącą magistralą ϕ 600 mm w korytarzu infrastruktury, jak na rysunku planu

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) zabudowa bliźniacza wzdłuż ul. Dobrej (037-KD80) w typie budynku przy ul. Dobra 8,
 - b) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicy Fundacyjnej (035-KD80) w typie zabudowy kamienic historycznych kwartału,
 - c) w pierzejach ulic Przyokopowej (034-KD80), Fundacyjnej (035-KD80), historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odwzorowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych,
 - d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicy Fundacyjnej 7 i 8, ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz,
 - d) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,
 - e) przekształcenia dachów i adaptacje poddaszy: dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu istniejącego gzymsu wieńczącego i osiowej kompozycji elewacji. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem fragmentu pierzei w najbliższym sąsiedztwie,
 - f) dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) 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,
- 3) zachowanie szpaleru lip strzyżonych wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Fundacyjnej (035-KD80)

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
 - b) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym odtworzenie zespołu zabudowy bliźniaczej Kolonii Abegga w pierzei ul. Dobrej,

- c) wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie do drugiej kondygnacji włącznie lub na wszystkich kondygnacjach w przypadku funkcji hotelowych,
 - d) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - e) urządzenie terenowych miejsc parkingowych dla mieszkańców lub podniesienie poziomu podwórzy przez wprowadzenie parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązana jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury na potrzeby rekreacji mieszkańców,
 - f) rewitalizacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
 - g) rewitalizacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
 - h) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - i) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
- a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia, w tym odtworzenie zabudowy Kolonii Abegga przy ul. Dobrej w typie budynku przy ul. Dobrej 8,
 - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
 - d) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz wykształcenie pierzei,
 - e) uzyskanie nowego zainwestowania dającego wysoką jakość życia na rewitalizowanym terenie,
 - f) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych oraz poprawa wyposażenia terenu w zieleń,
 - g) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - h) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - i) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
 - j) powstanie nowych miejsc pracy,
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

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

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej,
- 4) zakaz zabudowy w odległości do 5 m od skrajni magistrali wodociągowej ϕ 600 mm,
- 5) korytarz infrastruktury technicznej dla planowanej magistrali wodociągowej ϕ 600 mm - jak na rysunku planu

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się budowę na terenie wnętrza kwartału parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązana jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury, alejkami spacerowymi, placzkami zabaw dla dzieci itp. z wyłączeniem działek i odtwarzanej zabudowy Kolonii Abegga przy ul. Dobrej (037-KD80),
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 3) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 4) w ramach powierzchni biologicznie czynnej zaleca się rozwiązać tereny rekreacyjne dla dzieci i dorosłych,
- 5) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 6) zaleca się przedłużenie szpaleru lip strzyżonych wzdłuż ul. Fundacyjnej (035-KD80),
- 7) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 8) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 9) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 013

NR EW. PLANU 1124
2. POWIERZCHNIA 0,14 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33
--------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) serwisy samochodowe,
- 5) usługi powyżej drugiej kondygnacji w istniejącej zabudowie, za wyjątkiem funkcji hotelowej

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

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca w odległości 1,6 m od linii rozgraniczającej teren 035-KD80 (ulica Fundacyjna) – jak na rysunku planu,
 - b) obowiązująca prostopadła do linii zabudowy, o której mowa w pkt 1a - jak na rysunku planu,
 - c) obowiązująca w odległości 9 m od linii rozgraniczającej teren 036-KD80 (ulica Zielona) - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,5,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: 12 m, maksymalna: 15 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa,
- 7) kształt dachu:
 - a) stromy jednopięciowy 30-40°,
 - b) układ dachów względem ulicy Fundacyjnej (035-KD80) – kalenicowy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulic: Fundacyjnej (035-KD80), Zielonej (036-KD80) oraz ulic dojazdowych - przedłużenia ul. Radnej (057-KD80) i Przyokopowej (034-KD80),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji:
 - a) dla istniejącej zabudowy: 0 – 1 miejsc postojowych na mieszkanie,
 - b) dla projektowanej zabudowy: zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – 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) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznych w typie zabudowy kamienic historycznych kwartału,
 - b) w pierzei ulicy Fundacyjnej (035-KD80), historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odwzorowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,

- b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
- c) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicy Zielonej 6 i 7, ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz,
- d) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,
- e) przekształcenia dachów i adaptacje poddaszy: dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu istniejącego gzymsu wieńczącego i osiowej kompozycji elewacji. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem fragmentu pierzei w najbliższym sąsiedztwie,
- f) dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) 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,
- 3) zachowanie okazu klonu jesionolistnego wzdłuż ulicy Zielonej (035-KD80) – jak na rysunku planu

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
 - b) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie do drugiej kondygnacji włącznie lub na wszystkich kondygnacjach w przypadku funkcji hotelowych,
 - d) adaptacja strychów,
 - e) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - f) rewaloryzacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
 - g) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
 - h) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - i) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
 - d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
 - e) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - f) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - g) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz podniesienie świadomości społecznej wśród mieszkańców, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
 - h) powstanie nowych miejsc pracy
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

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

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,

3) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 3) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu (wycinka ograniczona do cięć sanitarnych),
- 4) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 5) elementy małej architektury zaleca się projektować z zastosowaniem detali wywodzących się z form historycznych w rejonie Dolnego Miasta,
- 6) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 7) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 014

2. POWIERZCHNIA 0,29 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33
--------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) serwisy samochodowe,
- 5) usługi powyżej drugiej kondygnacji w istniejącej zabudowie, za wyjątkiem funkcji hotelowej

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU

WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

ul. Nowe Ogrody 8/12

80-803 Gdańsk

(18)

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca w odległości 3,5 m od linii rozgraniczającej teren 036-KD80 (ulica Zielona) – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 3 m od linii rozgraniczającej teren 033-KD80 (ulica Radna) - jak na rysunku planu,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna na przedłużeniu północno – wschodniej elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Zielonej (036-KD80) 15 biegnąca w kierunku południowo - wschodnim, łącząca się z linią zabudowy, o której mowa w pkt 1b - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,5,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: 12 m, maksymalna: 15 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa,
- 7) kształt dachu:
 - a) stromy jednopołaciowy 30-40°,
 - b) układ dachów względem ulicy Zielonej (036-KD80) – kalenicowy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulic: Zielonej (036-KD80), Przyokopowej (039-KD80), z ciągu pieszo - jezdni – ul. Wierzbowej (040-KX), ul. Radnej (033-KD80),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji:
 - a) dla istniejącej zabudowy: 0 – 1 miejsc postojowych na mieszkanie,
 - b) dla projektowanej zabudowy: zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

- 4) odprowadzenie ścieków – 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, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznych w typie zabudowy kamienic historycznych kwartału,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicach: Zielonej 16 i 17 ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz,
 - d) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicach: Zielonej 15, Radnej 2, Wierzbowej 7, 8, 9, 10, ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz,
 - e) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,
 - f) przekształcenia dachów i adaptacje poddaszy: dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu istniejącego gzymsu wieńczącego i osiowej kompozycji elewacji. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem fragmentu pierzei w najbliższym sąsiedztwie,
 - g) dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) w przypadku zapewnienia wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytom dzieci i młodzieży

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
 - b) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie do drugiej kondygnacji włącznie lub na wszystkich kondygnacjach w przypadku funkcji hotelowych,
 - d) adaptacja strychów,
 - e) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - f) rewaloryzacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
 - g) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
 - h) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - i) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,

Urząd Miejski w Gdańsku
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(18)

- d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
 - e) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych, poprawa warunków parkingowych,
 - f) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - g) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - h) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz podniesienie świadomości społecznej wśród mieszkańców, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
 - i) powstanie nowych miejsc pracy
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 3) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu (wycinka ograniczona do cięć sanitarnych),
- 4) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 5) elementy małej architektury zaleca się projektować z zastosowaniem detali wywodzących się z form historycznych w rejonie Dolnego Miasta,
- 6) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 7) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych

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 CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 1124

1. NUMER 015

2. POWIERZCHNIA 0,17 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33
--------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) serwisy samochodowe,
- 5) usługi powyżej drugiej kondygnacji w istniejącej zabudowie, za wyjątkiem funkcji hotelowej

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 8,8 m od linii rozgraniczającej teren 041-KX (ulica Polna) – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 2,4 m od linii rozgraniczającej teren 033-KD80

- (ulica Radna) – jak na rysunku planu,
- c) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 1,5 m od linii rozgraniczającej teren 040-KX (ulica Wierzbowa) – jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 60%,
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,5,
 - 5) wysokość zabudowy: minimalna: 12 m, maksymalna: 15 m,
 - 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa,
 - 7) kształt dachu:
 - a) stromy jednopołaciowy 30-40°,
 - b) układ dachów względem ulicy Wierzbowej (040-KX) – kalenicowy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – z ciągu pieszo - jezdni – ul. Wierzbowej (040-KX), ul. Przykoppowej (039-KD80), ciągu pieszo – jezdni - Polnej (041-KX), ul. Radnej (033-KD80),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji:
 - a) dla istniejącej zabudowy: 0 – 1 miejsc postojowych na mieszkanie,
 - b) dla projektowanej zabudowy: zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – 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

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) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznych w typie zabudowy kamienic historycznych kwartału,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicy Wierzbowej 1/2, 3, 4, 5, ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wewnątrz,
 - d) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,
 - e) przekształcenia dachów i adaptacje poddaszy: dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu istniejącego gzymsu wieńczącego i osiowej kompozycji elewacji. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem fragmentu pierzei w najbliższym sąsiedztwie,
 - f) dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) 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,
- 3) zachowanie i uzupełnienie istniejącego szpaleru lipowego wzdłuż ulicy Polnej – wycinka ograniczona do cięć sanitarnych

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
- b) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- c) wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie do drugiej kondygnacji włącznie lub na wszystkich kondygnacjach w przypadku funkcji hotelowych,
- d) adaptacja strychów,
- e) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
- f) rewitalizacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
- g) rewitalizacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
- h) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- i) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników,
- b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
- c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
- d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
- e) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych, poprawa warunków parkingowych,
- f) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
- g) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- h) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz podniesienie świadomości społecznej wśród mieszkańców, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
- i) powstanie nowych miejsc pracy

3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 3) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 4) elementy małej architektury zaleca się projektować z zastosowaniem detali wywodzących się z form historycznych w rejonie Dolnego Miasta,
- 5) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 6) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 7) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych

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 CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 016

NR EW. PLANU 1124
2. POWIERZCHNIA 0,44 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33
--------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) serwisy samochodowe,
- 5) usługi powyżej drugiej kondygnacji w istniejącej zabudowie, za wyjątkiem funkcji hotelowej

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14,
- 2) w nowoprojektowanej zabudowie od strony ul. Toruńskiej (042-KD81) należy wykonać przejazd bramowy umożliwiający dojazd do wnętrza kwartału,
- 4) dominanta kompozycyjna na skrzyżowaniu ulic Toruńska (042-KD81), Wróbla (032-KD81), Radna (033-KD80), jak na rysunku planu

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - c) obowiązująca w odległości minimalnej: 0,9 m, maksymalnej: 1,4 m od linii rozgraniczającej teren 042-KD81 (ulica Toruńska) - jak na rysunku planu,
 - d) obowiązująca w liniach rozgraniczających teren 033-KD80 (ulica Radna) - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,5
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna:
 - dla parkingu: nie ustala się,
 - dla pozostałej zabudowy: 15 m,
 - b) maksymalna:
 - dla dominanty kompozycyjnej: 21 m,
 - dla pozostałej zabudowy: 18 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa. Wzdłuż ulic Toruńskiej (042-KD81) i Radnej (033-KD80) zabudowa na minimum 80% pierzei,
- 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopołaciowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) układ dachów względem ulic – kalenicowy
- 8) inne: dominanta kompozycyjna o maksymalnej powierzchni rzutu 50 m²

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 ulic: Przykopowej (039-KD80), Toruńskiej (042-KD81), Radnej (033-KD80), z ciągu pieszo - jezdni – ul. Polnej (041-KX),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji;
 - a) dla istniejącej zabudowy: 0 – 1 miejsc postojowych na mieszkanie,
 - b) dla projektowanej zabudowy: zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – 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) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznych w typie zabudowy kamienic historycznych kwartału,
 - b) w pierzei ulicy Toruńskiej (042-KD81), historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odwzorowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych a także przerwą w zabudowie,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicach: Polnej 1, 2, 3, 4, Radnej 3, 4, Toruńskiej 28, 30, 32, Przyokopowej 1, 2, ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrza,
 - d) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,
 - e) przekształcenia dachów i adaptacje poddaszy: dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu istniejącego gzymsu wieńczącego i osiowej kompozycji elewacji. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem fragmentu pierzei w najbliższym sąsiedztwie,
 - f) dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) 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

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
 - b) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie do drugiej kondygnacji włącznie lub na wszystkich kondygnacjach w przypadku funkcji hotelowych,
 - d) adaptacja strychów,
 - e) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - f) rewaloryzacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
 - g) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
 - h) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - i) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
 - 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
 - d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
 - e) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych, poprawa warunków parkingowych,
 - f) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - g) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - h) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz podniesienie świadomości społecznej wśród mieszkańców, propagowanie działań rewitalizacyjnych,

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

- i) powstanie nowych miejsc pracy
3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 3) niezabudowane odcinki pierzei zaleca się domknąć zielenią, bramą, przegrodą ażurową itp. wykonaną z materiałów tradycyjnych,
- 4) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 5) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu (wycinka ograniczona do cięć sanitarnych),
- 6) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 7) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych

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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO (18) PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 1124

1. NUMER 017

2. POWIERZCHNIA 0,42 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33
--------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) serwisy samochodowe,
- 5) usługi powyżej drugiej kondygnacji w istniejącej zabudowie, za wyjątkiem funkcji hotelowej

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14,
- 2) w nowoprojektowanej zabudowie od strony ul. Jałmużniczej (044-KD81) i Śluza (056-KD81) należy wykonać przejazd bramowy umożliwiający dojazd do wnętrza kwartału

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca w liniach rozgraniczających teren 032-KD81 (ulica Wróbla) - jak na rysunku planu,
 - b) obowiązująca w odległości 7,1 m od linii rozgraniczającej teren 056-KD81 (ulica Śluza) – jak na rysunku planu,
 - c) obowiązująca biegnąca po południowo – zachodniej elewacji budynku przy ul. Toruńska 21, w odległości minimalnej: 1,7 m, maksymalnej: 6,2 m od linii rozgraniczającej teren 042-KD81 (ulica Toruńska) - jak na rysunku planu,
 - d) obowiązująca biegnąca po północno - zachodniej elewacji budynku mieszkalnego przy ul.

- Toruńska 21, w odległości minimalnej: 1,1 m, maksymalnej: 1,9 m od linii rozgraniczającej teren 044-KD81 (ulica Jałmużnicza) – jak na rysunku planu,
- e) obowiązująca w odległości 1,3 m od linii rozgraniczającej teren 044-KD81 (ulica Jałmużnicza) – jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie:
 - a) w przypadku parkingu, o którym mowa w pkt. 18.1 – 100%,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 60%,
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,5,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna:
 - dla parkingu: nie ustala się,
 - dla pozostałej zabudowy: 15 m,
 - b) maksymalna: 18 m,
 - 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa. Wzdłuż ulicy Wróblej (033-KD81) zabudowa na minimum 80% pierzei,
 - 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopołaciowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) układ dachów względem ulicy – kalenicowy

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 ulic: Jałmużniczej (044-KD81), Toruńskiej (042-KD81), Wróblej (032-KD81) i Śluzy (056-KD81),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji – zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – 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, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznych w typie zabudowy kamienic historycznych kwartału,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicach: Toruńskiej 23, 25, 27, Wróblej 11, 12, 13/14, 15, ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz,
 - d) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,
 - e) przekształcenia dachów i adaptacje poddaszy: dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu istniejącego gzymsu wieńczącego i osiowej kompozycji elewacji. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem fragmentu pierzei w najbliższym sąsiedztwie,
 - f) dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) 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

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
- b) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- c) wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie do drugiej kondygnacji włącznie lub na wszystkich kondygnacjach w przypadku funkcji hotelowych,
- d) adaptacja strychów,
- e) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
- f) urządzenie terenowych miejsc parkingowych dla mieszkańców lub podniesienie poziomu podwórzy przez wprowadzenie parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązana jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury na potrzeby rekreacji mieszkańców,
- g) rewaloryzacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
- h) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
- i) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- j) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników,
- b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
- c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
- d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
- e) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych, poprawa warunków parkingowych,
- f) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
- g) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- h) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz podniesienie świadomości społecznej wśród mieszkańców, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
- i) powstanie nowych miejsc pracy

3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się budowę na terenie wnętrza kwartału parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązana jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury, alejkami spacerowymi, placykami zabaw dla dzieci itp.,
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 3) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 4) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 5) niezabudowane odcinki pierzei zaleca się domknąć zielenią, bramą, przegrodą azurową itp. wykonaną z materiałów tradycyjnych,
- 6) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,

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

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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 018

NR EW. PLANU 1124
2. POWIERZCHNIA 0,42 ha

3. PRZEZNACZENIE

U33	teren zabudowy usługowej: oświaty, kultury, nauki, usług zdrowia i obiektów opieki społecznej
------------	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14,
- 2) w nowoprojektowanej zabudowie od strony ul. Jałmużniczej (044-KD81) i Śluzy (056-KD81) należy wykonać przejazdy bramowe umożliwiające dojazd do wnętrza kwartału

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca w odległości 1,3 m od linii rozgraniczającej teren 044-KD81 (ulica Jałmużnicza) - jak na rysunku planu,
 - b) obowiązująca w odległości 7,1 m od linii rozgraniczającej teren 056-KD81 (ulica Śluza) – jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 3,0,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: 12 m, maksymalna: 18 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa. Wzdłuż ul. Jałmużniczej (044-KD81) zabudowa na minimum 80% pierzei,
- 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopłaciowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) układ dachów względem ulicy – kalenicowy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulic: Jałmużniczej (044-KD81) i Śluzy (056-KD81),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji – zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – 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

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: zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) oznaczony na rysunku planu obiekt o wartościach kulturowych przy ulicy Śluza 3, ochronie podlega charakter budynku, wystrój elewacji oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu lipowego – wycinka ograniczona do cięć sanitarnych

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
- b) uzupełnienie istniejącej zabudowy usługowej,
- c) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
- d) rewaloryzacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
- e) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
- f) poprawa nasycenia terenu zielenią,
- g) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- h) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,

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

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia użytkowników,
- b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
- c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
- d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
- e) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleń,
- f) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
- g) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- h) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz propagowanie działań rewitalizacyjnych,
- i) powstanie nowych miejsc pracy

3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 3) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 4) niezabudowane odcinki pierzei zaleca się domknąć zielenią, bramą, przegrodą ażurową itp. wykonaną z materiałów tradycyjnych,
- 5) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 6) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 019

NR EW. PLANU 1124
2. POWIERZCHNIA 0,89 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31

teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) serwisy samochodowe,
- 5) usługi powyżej drugiej kondygnacji w istniejącej zabudowie, za wyjątkiem funkcji hotelowej

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące na fragmencie linii rozgraniczającej teren 032-KD81 (ulica Łąkowa) oraz na fragmencie linii rozgraniczającej teren 045-KD81 (ulica Jaskółcza) – jak na rysunku planu,
 - b) obowiązująca na przedłużeniu południowo – zachodniej elewacji budynku przy ul. Jaskółczej (045-KD81) 4 w kierunku południowo – wschodnim, łącząca się z linią zabudowy, o której mowa w pkt 1c - jak na rysunku planu,
 - c) obowiązująca na przedłużeniu północno – zachodniej elewacji budynku przy ul. Jaskółczej (045-KD81) 3 w kierunku północno – wschodnim w odległości minimalnej: 3,4 m i maksymalnej: 3,5 m - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie:
 - a) w przypadku parkingu, o którym mowa w pkt. 18.1 – 100%,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 1,0, maksymalna: 3,0,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna:
 - dla parkingu: nie ustala się,
 - dla pozostałej zabudowy: 15 m,
 - b) maksymalna: 18 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa,
- 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopołaciowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) układ dachów względem ulicy – kalenicowy

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 ulic: Łąkowej (032-KD81), Śluza (056-KD81), Jaskółczej (045-KD81),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji – zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – 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) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznych w typie zabudowy kamienic historycznych kwartału,

- b) w pierzejach ulic Łąkowej (032-KD81), Jaskółczej (045-KD81), historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odwzorowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
- a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicach: Śluza 4A-E, Łąkowej 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz,
 - d) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,
 - e) przekształcenia dachów i adaptacje poddaszy: dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu istniejącego gzymsu wieńczącego i osiowej kompozycji elewacji. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem fragmentu pierzei w najbliższym sąsiedztwie,
 - f) dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) 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

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
- 1) planowane działania:
- a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
 - b) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie do drugiej kondygnacji włącznie lub na wszystkich kondygnacjach w przypadku funkcji hotelowych,
 - d) adaptacja strychów,
 - e) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - f) urządzenie terenowych miejsc parkingowych dla mieszkańców lub podniesienie poziomu podwórzy przez wprowadzenie parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązaną jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury na potrzeby rekreacji mieszkańców,
 - g) rewitalizacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
 - h) rewitalizacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych oraz wpisanych do rejestru zabytków,
 - i) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - j) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - k) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
- a) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei, poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
 - d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
 - e) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenie terenu w zieleń,
 - f) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - g) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - h) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz podniesienie świadomości społecznej wśród mieszkańców, propagowanie działań rewitalizacyjnych,

URZĘD MIASTOWY GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(18)

- i) powstanie nowych miejsc pracy,
3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBYNYCH 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) kamienice przy ul. Łąkowej 34 i Śluzu 2 wpisane do rejestru zabytków - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zespół dawnej łaźni miejskiej obejmujący: dawny dom palacza przy ul. Jaskółczej, budynek dawnej łaźni i ogrodzenie dziedzińca dawnej łaźni przy ul. Jaskółczej wpisane do rejestru zabytków - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się budowę na terenie wnętrza kwartału parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązana jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury, alejkami spacerowymi, placykami zabaw dla dzieci itp.,
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 3) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 5) niezabudowane odcinki pierzei zaleca się domknąć zielenią, bramą, przegrodą ażurową itp. wykonaną z materiałów tradycyjnych,
- 6) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 7) elementy małej architektury zaleca się projektować z zastosowaniem detali wywodzących się z form historycznych w rejonie Dolnego Miasta,
- 8) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 9) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych

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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 020

3. PRZEZNACZENIE

2. POWIERZCHNIA 0,50 ha

U33	teren zabudowy usługowej
------------	---------------------------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) serwisy samochodowe,

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14,
- 2) w nowoprojektowanej zabudowie od strony ul. Łąkowej (032-KD81) należy wykonać przejazd bramowy umożliwiający dojazd do wnętrza kwartału

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca w liniach rozgraniczających tereny 032-KD81 (ulica Łąkowa) i 045-KD81 (ulica Jaskółcza) - jak na rysunku planu,

- b) maksymalna nieprzekraczalna biegnąca po północno – wschodniej elewacji budynku przy ul. Jaskółczej 7/15, w odległości minimalnej: 3,2 m, maksymalnej: 5,3 m od linii rozgraniczającej teren 054-KX (ulica Przesmyk) - jak na rysunku planu,
- c) maksymalna nieprzekraczalna prostopadła do linii zabudowy, o której mowa w pkt 1b, biegnąca w kierunku południowo - zachodnim - jak na rysunku planu,
- d) maksymalna nieprzekraczalna prostopadła do linii zabudowy, o której mowa w pkt 1c, biegnąca w kierunku południowo - wschodnim - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 3,0,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: 15 m, maksymalna: 18 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa. Wzdłuż ulicy Łąkowej (032-KD81) zabudowa na minimum 80% pierzei,
- 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopołaciowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) układ dachów względem ulicy – kalenicowy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulic: Łąkowej (032-KD81), Jaskółczej (045-KD81) oraz z ciągu pieszo – jezdni – ul. Przesmyk (054-KX),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji – zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – 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

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) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznych w typie zabudowy kamienic historycznych Dolnego Miasta,
 - b) w pierzei ulicy Łąkowej (032-KD81) i Jaskółczej (045-KD81), historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odzworowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych a także przerwą w zabudowie,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - d) istniejący budynek usługowy – do rekompozycji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
 - b) realizacja nowej zabudowy usługowej,
 - c) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - d) rewaloryzacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
 - e) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,

- f) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
- poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia użytkowników,
 - poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
 - wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
 - uporządkowanie przestrzeni półpublicznych, poprawa warunków parkingowych,
 - poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz propagowanie działań rewitalizacyjnych,
 - powstanie nowych miejsc pracy
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

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

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- zaleca się regulację poziomu płytkich wód gruntowych poprzez układ drenarski z lokalnym systemem pompowym,
- dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- niezabudowane odcinki pierzei zaleca się domknąć zielenią, bramą, przegrodą ażurową itp. wykonaną z materiałów tradycyjnych,
- zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- powierzchnie nie przeznaczone na lokalizację obiektów kubaturowych i miejsca postojowe zaleca się zagospodarować jako biologicznie czynne,
- zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 021

NR EW. PLANU 1124
 2. POWIERZCHNIA 0,08 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33
--------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- garaże boksowe,
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- serwisy samochodowe,
- usługi powyżej drugiej kondygnacji w istniejącej zabudowie, za wyjątkiem funkcji hotelowej

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: obowiązująca w linii rozgraniczającej teren 032-KD81 (ulica Łąkowa) - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 1,0, maksymalna: 2,5,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: 15 m, maksymalna: 18 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska,
- 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopłociowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) układ dachów względem ulicy – kalenicowy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulicy Łąkowej (032-KD81) i z ciągu pieszo - jezdnego – ul. Przesmyk (054-KX),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji – zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – 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

URZĄD MIEJSKI W GBAŃSKU
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) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznych w typie zabudowy kamienic historycznych kwartału,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) oznaczony na rysunku planu obiekt o wartościach kulturowych przy ulicy Łąkowej 20, ochronie podlega charakter budynku, wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wewnątrz,
 - d) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,
 - e) przekształcenia dachów i adaptacje poddaszy: dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu istniejącego gzymsu wieńczącego i osiowej kompozycji elewacji. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem fragmentu pierzei w najbliższym sąsiedztwie,
 - f) dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) 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

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
 - b) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie do drugiej kondygnacji włącznie lub na wszystkich kondygnacjach w przypadku funkcji hotelowych,
 - d) adaptacja strychów,
 - e) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - f) rewaloryzacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
 - g) rewaloryzacja istniejącego obiektu o wartościach kulturowych,
 - h) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - i) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - c) poprawa stanu technicznego substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
 - d) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
 - e) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych, poprawa warunków parkingowych,
 - f) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - g) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - h) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz podniesienie świadomości społecznej wśród mieszkańców, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
 - i) powstanie nowych miejsc pracy
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 3) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 4) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 5) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych

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 CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 022

NR EW. PLANU 1124
2. POWIERZCHNIA 0,63 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33
--------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) małe hurtownie powyżej 1000 m² powierzchni,
- 4) serwisy samochodowe,
- 5) usługi powyżej drugiej kondygnacji w istniejącej zabudowie, za wyjątkiem funkcji hotelowej

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14,
- 2) w nowoprojektowanej zabudowie od strony ul. Jaskółczej (045-KD81) należy wykonać przejazd bramowy umożliwiający dojazd do wnętrza kwartału

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące w liniach rozgraniczających teren 046-KD81 (ulica Dolna) i fragment terenu 032-KD81 (ulica Łąkowa) - jak na rysunku planu,
 - b) obowiązująca w odległości minimalnej: 1,1 m, maksymalnej: 1,5 m od linii rozgraniczającej teren 045-KD81 (ulica Jaskółcza) - jak na rysunku planu,
 - c) obowiązująca w odległości minimalnej: 1,2 m, maksymalnej: 2,2 m od linii rozgraniczającej teren 054-KX (ulica Przesmyk) - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie:
 - a) w przypadku parkingu, o którym mowa w pkt. 18.1 – 100%,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 1,0, maksymalna: 2,5,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna:
 - dla parkingu: nie ustala się,
 - dla pozostałej zabudowy: 15 m,
 - b) maksymalna: 18 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa. Wzdłuż ulic Łąkowej (032-KD81) i Dolnej (046-KD81) zabudowa na minimum 80% pierzei,
- 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopołaciowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) układ dachów względem ulicy – kalenicowy

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 ulic: Jaskółczej (045-KD81), Dolnej (046-KD81), Łąkowej (032-KD81) i z ciągu pieszo - jezdni – ul. Przesmyk (054-KX),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji – zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – 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) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznych w typie zabudowy kamienic historycznych kwartału,
 - b) w pierzejach ulic Jaskółczej (045-KD81), Dolnej (046-KD81), Łąkowej (032-KD81) historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odwzorowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych a także przerwą w zabudowie,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - d) istniejące budynki usługowe – do rekompozycji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
- a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) oznaczony na rysunku planu obiekt o wartościach kulturowych przy ulicy: Dolnej 3 do zachowania i adaptacji z zachowaniem historycznego charakteru budynków, wystroju elewacji od strony przestrzeni publicznej i elewacji wschodniej oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wnętrz,
 - d) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicach: Łąkowej 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, Dolnej 4, do zachowania i adaptacji z zachowaniem historycznego charakteru budynków, wystroju elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wnętrz,
 - e) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,
 - f) przekształcenia dachów i adaptacje poddaszy: dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu istniejącego gzymsu wieńczącego i osiowej kompozycji elewacji. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem fragmentu pierzei w najbliższym sąsiedztwie,
 - g) dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) 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

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
- URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
DZIAŁ PLANISTYCZNO-ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(18)
- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
 - b) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie do drugiej kondygnacji włącznie lub na wszystkich kondygnacjach w przypadku funkcji hotelowych,
 - d) adaptacja strychów,
 - e) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - f) urządzenie terenowych miejsc parkingowych dla mieszkańców lub podniesienie poziomu podwórzy przez wprowadzenie parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązaną jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury na potrzeby rekreacji mieszkańców,
 - g) rewitalizacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
 - h) rewitalizacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
 - i) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - j) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - k) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
 - 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,

- d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
 - e) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleń,
 - f) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - g) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - h) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz podniesienie świadomości społecznej wśród mieszkańców, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
 - i) powstanie nowych miejsc pracy
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się budowę na terenie wnętrza kwartału parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązana jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury, alejkami spacerowymi, placzkami zabaw dla dzieci itp.,
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 3) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 4) niezabudowane odcinki pierzei zaleca się domknąć zielenią, bramą, przegrodą ażurową itp. wykonaną z materiałów tradycyjnych,
- 5) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 6) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 7) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych

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 CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 023

2. POWIERZCHNIA 0,79 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33
--------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) małe hurtownie powyżej 1000 m² powierzchni,
- 4) serwisy samochodowe,
- 5) usługi powyżej drugiej kondygnacji w istniejącej zabudowie, za wyjątkiem funkcji hotelowej,
- 6) szpitale i domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym i wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14,

- 2) w nowoprojektowanej zabudowie od strony ul. Dolnej (046-KD81) należy wykonać przejazd bramowy umożliwiający dojazd do wnętrza kwartału

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące w liniach rozgraniczających tereny 032-KD81 (ulica Łąkowa) i 046-KD81 (ulica Dolna) - jak na rysunku planu,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne w liniach rozgraniczających tereny 047-KD80 (ulica Szuwary) i 055-KD83 (ulica Podwałe Przedmiejskie) - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie:
 - a) w przypadku parkingu, o którym mowa w pkt. 18.1 – 100%,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 1,5,
 - b) maksymalna:
 - dla terenu na północny – wschód od linii podziału wewnętrznego: 5,0,
 - dla pozostałego obszaru: 3,0,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna:
 - dla parkingu: nie ustala się,
 - dla pozostałej zabudowy: 15 m,
 - b) maksymalna: 18 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa. Wzdłuż ulicy Dolnej (046-KD81) zabudowa na minimum 80% pierzei,
- 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopołaciowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) układ dachów względem ulicy – kalenicowy

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 ulic: Łąkowej (032-KD81), Dolnej (046-KD81) i Szuwary (047-KD80),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji – zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – 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) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznych w typie zabudowy kamienic historycznych kwartału,
 - b) w pierzejach ulic Łąkowej (032-KD81), Dolnej (046-KD81) i Szuwary (047-KD80) historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odwzorowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych a także przerwą w zabudowie,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicach: Łąkowej 5, 6 ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych i wnętrza dziedzińca oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz,
 - d) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicach: Dolnej 10A, Łąkowej 8A, 9, 10, ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz,
 - e) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub

wejścia, dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,

- f) przekształcenia dachów i adaptacje poddaszy: dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu istniejącego gzymsu wieńczącego i osiowej kompozycji elewacji. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem fragmentu pierzei w najbliższym sąsiedztwie,
- g) dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości ulicy Podwałe Przedmiejskie (055-KD83) zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
- b) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- c) wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie do drugiej kondygnacji włączając lub na wszystkich kondygnacjach w przypadku funkcji hotelowych,
- d) adaptacja strychów,
- e) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
- f) urządzenie terenowych miejsc parkingowych dla mieszkańców lub podniesienie poziomu podwórzy przez wprowadzenie parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązana jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury na potrzeby rekreacji mieszkańców,
- g) rewitalizacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
- h) rewitalizacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
- i) poprawa nasycenia terenu zielenią,
- j) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- k) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,

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

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników,
- b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
- c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
- d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
- e) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleń,
- f) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
- g) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- h) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz podniesienie świadomości społecznej wśród mieszkańców, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
- i) powstanie nowych miejsc pracy

3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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 Gdańsk – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) istniejące gazociągi średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) na północny - wschód od linii podziału wewnętrznego dopuszcza się funkcję mieszkaniową jedynie jako powierzchnię dodatkową dla istniejących mieszkań od strony południowej,
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 4) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej,
- 5) zakaz zabudowy w odległości do 5 m od skrajni istniejącego wodociągu Ø 600mm

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się budowę na terenie wnętrza kwartału parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązana jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury, alejkami spacerowymi, placykami zabaw dla dzieci itp.,
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 3) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 4) niezabudowane odcinki pierzei zaleca się domknąć zielenią, bramą, przegrodą ażurową itp. wykonaną z materiałów tradycyjnych,
- 5) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 6) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 7) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych,
- 8) północno - zachodni fragment terenu znajduje się w strefie uciążliwości ul. Podwałe Przedmiejskie (055-KD83)

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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 024

NR EW. PLANU 1124

3. PRZEZNACZENIE

2. POWIERZCHNIA 0,97 ha

M/U31

teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) serwisy samochodowe,
- 5) usługi powyżej drugiej kondygnacji w istniejącej zabudowie, za wyjątkiem funkcji hotelowej

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14,
- 2) w nowoprojektowanej zabudowie od strony ul. Sempołowskiej (049-KD80) należy wykonać przejazd bramowy umożliwiający dojazd do wnętrza kwartału

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące w południowo - wschodniej linii rozgraniczającej terenu oraz w linii rozgraniczającej teren 049-KD80 (ulica Sempołowska) - jak na rysunku planu,
 - b) obowiązująca w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej teren 032-KD81 (ulica Łąkowa) - jak na rysunku planu,
 - c) maksymalne nieprzekraczalne w liniach rozgraniczających tereny 049-KD80 (ulica Sempołowska) i 048-KD80 (ulica Chłodna) - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 1,0, maksymalna: 3,0,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna:
- dla parkingu: nie ustala się,

- w przypadku dobudów do wysokich budynków mieszkalnych wolnostojących: 5 m,
- dla pozostałej zabudowy: 15 m,
- b) maksymalna: 18 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa. Wzdłuż ulicy Łąkowej (032-KD81) zabudowa na minimum 80% pierzei,
- 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopłaciowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) układ dachów względem ulicy – kalenicowy,
 - d) w przypadku dobudów do wysokiego budynku mieszkalnego wolnostojącego: dowolny

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulic: Łąkowej (032-KD81), Chłodnej (048-KD80), Reduta Dzik (poza granicami planu), Sempołowskiej (049-KD80),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji:
 - a) dla istniejącej zabudowy: 0 – 1 miejsc postojowych na mieszkanie,
 - b) dla projektowanej zabudowy: zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – 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

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) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznych w typie zabudowy kamienic historycznych kwartału,
 - b) w pierzejach ulic Łąkowej (032-KD81), Chłodnej (048-KD80), Reduta Dzik (poza granicami planu) oraz Sempołowskiej (049-KD81), historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odwzorowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych a także przerwą w zabudowie,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - d) istniejący wysoki budynek mieszkalny wolnostojący – do rekompozycji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicach: Chłodnej 3, 3A, 4, 5, 6, 7A, 7B, 7C, Sempołowskiej 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz,
 - d) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,
 - e) przekształcenia dachów i adaptacje poddaszy: dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu istniejącego gzymsu wieńczącego i osiowej kompozycji elewacji. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem fragmentu pierzei w najbliższym sąsiedztwie,
 - f) dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) 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

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
- b) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- c) wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie do drugiej kondygnacji włącznie lub na wszystkich kondygnacjach w przypadku funkcji hotelowych,
- d) adaptacja strychów,
- e) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
- f) rewaloryzacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
- g) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
- h) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- i) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników,
- b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
- c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
- d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
- e) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych, poprawa warunków parkingowych,
- f) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
- g) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- h) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz podniesienie świadomości społecznej wśród mieszkańców, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
- i) powstanie nowych miejsc pracy

3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 3) niezabudowane odcinki pierzei zaleca się domknąć zielenią, bramą, przegrodą ażurową itp. wykonaną z materiałów tradycyjnych,
- 4) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 5) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 6) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych

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 CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 025

NR EW. PLANU 1124

3. PRZEZNACZENIE

2. POWIERZCHNIA 0,15 ha

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33. Dopuszcza się do 100% usług.
--------------	--

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU

WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

ul. Nowe Ogrody 8/12

80-803 Gdańsk

(18)

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) serwisy samochodowe

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 punktach 7, 10, 11, 14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: obowiązujące w liniach rozgraniczających tereny 050-KD80 (ulica Królikarnia), 032-KD81 (ulica Łąkowa) i 049-KD80 (ulica Sempołowska) - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 100%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 5,0,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: 15 m, maksymalna: 18 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa,
- 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopłaciowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) układ dachów względem ulicy – kalenicowy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulic: Królikarnia (050-KD80), Łąkowej (032-KD81) i Sempołowskiej (049-KD80),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji:
 - a) dla istniejącej zabudowy: 0 – 1 miejsc postojowych na mieszkanie,
 - b) dla projektowanej zabudowy: zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – 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) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznych w typie zabudowy kamienic historycznych kwartału,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicy Sempołowskiej 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 4, ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz,
 - d) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji

i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,

- e) przekształcenia dachów i adaptacje poddaszy: dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu istniejącego gzymsu wieńczącego i osiowej kompozycji elewacji. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem fragmentu pierzei w najbliższym sąsiedztwie,
- f) dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) 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

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
 - b) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) adaptacja strychów,
 - d) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
 - e) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - f) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
 - d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
 - e) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - f) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - g) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz podniesienie świadomości społecznej wśród mieszkańców, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
 - h) powstanie nowych miejsc pracy
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

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

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 3) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 4) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 5) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 026

NR EW. PLANU 1124
2. POWIERZCHNIA 0,41 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31

teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) serwisy samochodowe,
- 5) usługi powyżej drugiej kondygnacji w istniejącej zabudowie, za wyjątkiem funkcji hotelowej

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14,
- 2) w nowoprojektowanej zabudowie od strony ulicy Reduta Dzik (poza granicami planu) należy wykonać przejazd bramowy umożliwiający dojazd do wnętrza kwartału

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca w odległości minimalnej: 3,2 m, maksymalnej: 4,0 m od linii rozgraniczającej teren, na przedłużeniu południowo – wschodniej elewacji budynków przy ul. Sempołowskiej 8 i Królikarnia 19 - jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna nieprzekraczalna w odległości minimalnej: 13,6 m, maksymalnej: 14,4 m od linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie:
 - a) w przypadku parkingu, o którym mowa w pkt. 18.1 – 100%,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 3,0,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: 15 m, maksymalna: 18 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa,
- 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopołaciowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) układ dachów względem ulicy – kalenicowy

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 ulic: Królikarnia (050-KD80), Sempołowskiej (049-KD80) i Reduta Dzik (poza granicami planu),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji:
 - a) dla istniejącej zabudowy: 0 – 1 miejsc postojowych na mieszkanie,
 - b) dla projektowanej zabudowy: zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – 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) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznych w typie zabudowy kamienic historycznych kwartału,
 - b) w pierzejach ulicy Reduta Dzik (poza granicami planu) historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odwzorowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie

- wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych,
- c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
- wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicach: Sempołowskiej 5, 6, 7, 8, Królikarnia 18, 19, 20, 21, 22, ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz,
 - adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,
 - przekształcenia dachów i adaptacje poddaszy: dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu istniejącego gzymsu wieńczącego i osiowej kompozycji elewacji. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem fragmentu pierzei w najbliższym sąsiedztwie,
 - dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 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,
- zachowanie dwóch lip od strony ul. Reduta Dzik – jak na rysunku planu

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
- uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie do drugiej kondygnacji włącznie lub na wszystkich kondygnacjach w przypadku funkcji hotelowych,
- adaptacja strychów,
- realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
- urządzenie terenowych miejsc parkingowych dla mieszkańców lub podniesienie poziomu podwórzy przez wprowadzenie parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązaną jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury na potrzeby rekreacji mieszkańców,
- rewaloryzacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
- rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
- poprawa nasycenia terenu zielenią,
- modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,

2) oczekiwane rezultaty:

- poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników,
- poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
- poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
- wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
- uporządkowanie przestrzeni półpublicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleni,
- wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
- poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz podniesienie świadomości społecznej wśród mieszkańców, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
- powstanie nowych miejsc pracy

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

3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się budowę na terenie wnętrza kwartału parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązana jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury, alejkami spacerowymi, placykami zabaw dla dzieci itp.,
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 3) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 4) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 5) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 6) teren narażony na niebezpieczeństwo zaważania wodami urzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych

WZĄTALANIE WODAMI
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(18)

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 1124

1. NUMER 027

2. POWIERZCHNIA 3,72 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31

teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

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

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7
- 2) zakład produkcji odzieży

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14,
- 2) w nowoprojektowanej zabudowie od strony dróg wewnętrznych należy wykonać przejazdy bramowe umożliwiające dojazd do wnętrza kwartału

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące w liniach rozgraniczających teren 050-KD80 (ulica Królikarnia) i na fragmencie linii rozgraniczającej teren 032-KD81 (ulica Łąkowa) - jak na rysunku planu,
 - b) obowiązujące w północno – wschodnim skrzydle kompleksu dawnej Fabryki Karabinów (ulica Łąkowa 35/38) po obrysie istniejącego budynku – jak na rysunku planu,
 - c) maksymalne nieprzekraczalne w odległości minimalnej: 94,6 m i maksymalnej: 96 m od linii rozgraniczającej teren 028-U33 - jak na rysunku planu,
 - d) maksymalna nieprzekraczalna w odległości minimalnej: 78 m i maksymalnej: 80 m od linii rozgraniczającej teren 032-KD81 (ulica Łąkowa), łącząca się z linią zabudowy, o której mowa w pkt 1c i 1e - jak na rysunku planu,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna w odległości minimalnej: 67 m i maksymalnej: 91 m od linii zabudowy, o której mowa w pkt 1c, łącząca się z linią zabudowy, o której mowa w pkt 1a i 1d - jak na rysunku planu,

- f) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 12 m od linii zabudowy, o której mowa w pkt 1d (po jej południowo – wschodniej stronie), łącząca się z liniami zabudowy, o których mowa w pkt 1c i 1g – jak na rysunku planu,
 - g) obowiązująca w odległości minimalnej: 93 m i maksymalnej: 107 m od linii zabudowy, o której mowa w pkt 1c, łącząca się z linią zabudowy, o której mowa w pkt 1f - jak na rysunku planu,
 - h) maksymalna nieprzekraczalna (o długości 15,5 m) w części środkowej obszaru w odległości 15 m od fragmentu linii zabudowy, o której mowa w pkt 1e po jej północno – wschodniej stronie - jak na rysunku planu,
 - i) maksymalne nieprzekraczalne na przedłużeniu północno - zachodniej elewacji istniejącego budynku przy ul. Królikarnia (050-KD80) 6/7 biegnące w kierunku południowo - zachodnim i północno – wschodnim i łączące się z liniami zabudowy, o których mowa w pkt 1h i 1j – jak na rysunku planu,
 - j) maksymalna nieprzekraczalna na przedłużeniu północno - wschodniej elewacji istniejącego budynku przy ul. Łąkowej (032-KD81) 39-44 biegnąca w kierunku południowo – wschodnim i łącząca się z linią zabudowy, o której mowa w pkt 1i – jak na rysunku planu,
 - k) obowiązująca (o długości 55 m) w części środkowej obszaru w odległości minimalnej: 15,7 m, maksymalnej: 17 m od linii zabudowy, o której mowa w pkt 1g po jej północno – wschodniej stronie - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie:
- a) w przypadku parkingu, o którym mowa w pkt. 18.1 – 100%,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 1,0, maksymalna: 3,0,
- 5) wysokość zabudowy:
- a) minimalna:
 - dla parkingu: nie ustala się,
 - dla pozostałej zabudowy: 15 m,
 - b) maksymalna: 18 m,
- 6) formy zabudowy: śródmiejska, pierzejowa. Wzdłuż ulicy Łąkowej (032-KD81) zabudowa na minimum 80% pierzei,
- 7) kształt dachu:
- a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopołaciowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) układ dachów względem ulicy – kalenicowy

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 6/12
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 ulic: Łąkowej (032-KD81), Królikarni (050-KD80), oraz Reduta Miś i Reduta Dzik (poza granicami planu),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji – zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – 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) nowe budynki wznoszone wzdłuż ulicy Łąkowej (032-KD81) w typie zabudowy kamienic historycznych Dolnego Miasta,
 - b) w pierzejach ulicy Królikarnia (050-KD80) historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odwzorowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych,
 - c) zachowanie historycznych podziałów w granicach kompleksu dawnej Fabryki Karabinów (ulica Łąkowa 35/38),
 - d) adaptacja lub rekompozycja fasad ulicznych z wprowadzeniem historycznego charakteru, detalu architektonicznego – nie dotyczy budynków o wartościach kulturowych,
 - e) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

- a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
- b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
- c) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicach: Łąkowej 35/38, ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz,
- d) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicach: Królikarnia 4, 5, 6/7, 14, Łąkowej 39-44, 45, ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz,
- e) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalne jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu (za wyjątkiem budynku dawnej Fabryki Tytoniu – ulica Łąkowa 39-44),
- f) dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza,
- g) dopuszcza się podniesienie kompleksu dawnej Fabryki Karabinów (ulica Łąkowa 35/38), za pomocą nowoczesnych form i materiałów budowlanych – z wymogiem objęcia zasięgiem działań modernizacyjnych całego kompleksu zabudowy

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) w przypadku zapewnienia wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobylem dzieci i młodzieży,
- 3) zachowanie jesionu zlokalizowanego we wnętrzu dawnej Fabryki Karabinów – jak na rysunku planu,

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
- b) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- c) adaptacja strychów,
- d) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
- e) urządzenie terenowych miejsc parkingowych dla mieszkańców lub podniesienie poziomu podwórzy przez wprowadzenie parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązaną jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury na potrzeby rekreacji mieszkańców,
- f) rewitalizacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
- g) rewitalizacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
- h) poprawa nasycenia terenu zielenią,
- i) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- j) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,

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

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników,
- b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
- c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
- d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
- e) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleni,
- f) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
- g) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- h) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz podniesienie świadomości społecznej wśród mieszkańców, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
- i) powstanie nowych miejsc pracy

3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej,
- 4) w przypadku nowego zainwestowania należy przeprowadzić badania skali zanieczyszczenia gruntu i dokonać niezbędnych prac rekultywacyjnych

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się budowę na terenie wewnątrz kwartałów parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązana jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury, alejkami spacerowymi, placykami zabaw dla dzieci itp.,
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 3) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 4) w ramach powierzchni biologicznie czynnej zaleca się rozwiązać tereny rekreacyjne dla dzieci i dorosłych,
- 5) zaleca się wprowadzenie zieleni przyulicznej wzdłuż projektowanych uliczek wewnętrznych,
- 6) na terenie dawnej Fabryki Karabinów (ulica Łąkowa 35/38), zaleca się zagospodarowanie zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej,
- 7) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 8) elementy małej architektury na terenie dawnej Fabryki Karabinów (ulica Łąkowa 35/38) zaleca się projektować z zastosowaniem detali wywodzących się z form historycznych w rejonie Dolnego Miasta,
- 9) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 10) teren częściowo narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych,
- 11) teren integralnie związany z terenem sąsiadującym na południe od granicy planu (poza granicami planu)

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 CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 028

2. POWIERZCHNIA 1,30 ha

3. PRZEZNACZENIE

U33	teren zabudowy usługowej
------------	---------------------------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca na fragmencie linii rozgraniczającej teren 032-KD81 (ulica Łąkowa) - jak na rysunku planu,
 - b) obowiązująca w odległości minimalnej: 6,5 m, maksymalnej: 6,7 m od fragmentu linii rozgraniczającej teren 051-KD81 (ulica Kieturakisa) - jak na rysunku planu,

- c) maksymalna nieprzekraczalna w odległości minimalnej: 6,5 m, maksymalnej: 7,5 m od linii rozgraniczającej teren 027-M/U31- jak na rysunku planu,
 - d) maksymalna nieprzekraczalna w odległości minimalnej: 25,7 m, maksymalnej: 26,4 m od fragmentu linii rozgraniczającej teren 027-M/U31- jak na rysunku planu,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 3,5 m, od linii rozgraniczającej teren 032-KD81 (ulica Łąkowa), łącząca się z linią zabudowy, o której mowa w pkt 1d - jak na rysunku planu,
 - f) maksymalna nieprzekraczalna prostopadła do linii zabudowy, o której mowa w pkt 1e, biegnąca w kierunku południowo – wschodnim, w odległości minimalnej: 34,5 m, maksymalnej: 37 m od fragmentu linii rozgraniczającej teren 027-M/U31 - jak na rysunku planu,
 - g) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 74,5 m, od linii rozgraniczającej teren 032-KD81 (ulica Łąkowa), łącząca się z linią zabudowy, o której mowa w pkt 1f - jak na rysunku planu,
 - h) maksymalna nieprzekraczalna prostopadła do linii zabudowy, o której mowa w pkt 1g, biegnąca w kierunku południowo – wschodnim, w odległości minimalnej: 25 m, maksymalnej: 25,6 m od fragmentu linii rozgraniczającej teren 027-M/U31- jak na rysunku planu,
 - i) maksymalna nieprzekraczalna (o długości 10,3 m) na przedłużeniu północno – zachodniej elewacji budynku dawnej kotłowni, biegnąca w kierunku północno – wschodnim, łącząca się z linią zabudowy, o której mowa w pkt 1h – jak na rysunku planu,
 - j) maksymalna nieprzekraczalna (o długości 10,7 m) na przedłużeniu południowo - wschodniej elewacji budynku dawnej kotłowni, biegnąca w kierunku północno – wschodnim – jak na rysunku planu,
 - k) maksymalna nieprzekraczalna na przedłużeniu północno – wschodniej elewacji budynku przy ul. Reduta Miś 5/7, biegnąca w kierunku północno – zachodnim i łącząca się z linią zabudowy, o której mowa w pkt 1j – jak na rysunku planu,
 - l) obowiązująca we fragmencie południowo – wschodniej linii rozgraniczającej teren,
 - m) obowiązująca na fragmencie linii rozgraniczającej teren 051-KD81 (ulica Kieturakisa) - jak na rysunku planu,
 - n) maksymalna nieprzekraczalna na przedłużeniu północno – wschodniej elewacji budynku przy ul. Kieturakisa 1, biegnąca w kierunku południowo – wschodnim – jak na rysunku planu,
 - o) maksymalna nieprzekraczalna na przedłużeniu północno – zachodniej elewacji budynku przy ul. Reduta Miś, biegnąca w kierunku południowo – zachodnim, łącząca się z linią zabudowy, o której mowa w pkt 1n– jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 60%,
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%
 - 4) intensywność zabudowy: minimalna: 1,0, maksymalna: 3,0
 - 5) wysokość zabudowy: minimalna: 15 m, maksymalna: 18 m,
 - 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska,
 - 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy: strome,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) układ dachów względem ulicy – dowolny

URZĄD MIASTA GDAŃSKA
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 Łąkowej (032-KD81), Kieturakisa (051-KD81) oraz Reduty Miś (poza granicami planu),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji – zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – 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, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) nowe budynki w charakterze sąsiednich budynków o wartościach kulturowych,
 - b) odtworzenie dawnego ogrodu we wnętrzu kwartału,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają

- b) wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
- b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
- c) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicach: Łąkowej 34A, Kieturakisa 1, Reduta Miś 3, 5/7, ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz,
- d) historyczne ogrodzenie od strony ulicy Łąkowej (032-KD81) i Kieturakisa (051-KD81) do zachowania,
- e) historyczna kaplica (grota) we wnętrzu kwartału do zachowania,
- f) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,
- g) dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

maksymalne zachowanie drzewostanu

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
- b) uzupełnienie istniejącej zabudowy usługowej,
- c) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
- d) rewitalizacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
- e) rewitalizacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
- f) poprawa nasycenia terenu zielenią,
- g) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- h) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia użytkowników,
- b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
- c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
- d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
- e) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleń,
- f) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
- g) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- h) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz propagowanie działań rewitalizacyjnych,
- i) powstanie nowych miejsc pracy,

3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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) Dwór Uphagenów przy ul. Kieturakisa 1 wpisany do rejestru zabytków - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zagospodarowanie strefy ograniczeń wałów przeciwpowodziowych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej

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

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 3) zaleca się lokalizację takich funkcji jak inkubator przedsiębiorczości, inkubator rzemiosła, muzeum sztuki itp.,
- 4) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 5) elementy małej architektury zaleca się projektować z zastosowaniem detali wywodzących się z form historycznych w rejonie Dolnego Miasta,
- 6) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 7) w przypadku nowego zainwestowania zaleca się przeprowadzić badania skali zanieczyszczenia gruntu i dokonać niezbędnych prac rekultywacyjnych,
- 8) teren częściowo narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych,
- 9) teren integralnie związany z terenem sąsiadującym na południe od granicy planu (poza granicami planu)

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 1124

1. NUMER 029

2. POWIERZCHNIA 0,65 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31

teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogłędzi 8/12
80-803 Gdańsk
(10)

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) usługi powyżej drugiej kondygnacji w istniejącej zabudowie, za wyjątkiem funkcji hotelowej,
- 5) serwisy samochodowe

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14,
- 2) w nowoprojektowanej zabudowie od strony ul. Kieturakisa (051-KD81) i Szczygłej (052-KX) należy wykonać przejazdy bramowe umożliwiające dojazd do wnętrza kwartału

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące na fragmencie linii rozgraniczających tereny 052-KX (ulica Szczygła), 032-KD81 (ulica Wróbla) i na fragmencie linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu,
 - b) obowiązująca w odległości minimalnej: 6,8 m, maksymalnej: 7,1 m od fragmentu linii rozgraniczającej teren 051-KD81 (ulica Kieturakisa) - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie:
 - a) w przypadku parkingu, o którym mowa w pkt. 18.1 – 100%,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,0
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna:
 - dla parkingu: nie ustala się,
 - dla terenu „a” wydzielonego liniami wewnętrznego podziału: 15 m,
 - dla terenów „b” i „c” wydzielonych liniami wewnętrznego podziału: nie ustala się,
 - b) maksymalna:
 - dla terenu „a” wydzielonego liniami wewnętrznego podziału: 18 m,
 - dla terenu „b” wydzielonego liniami wewnętrznego podziału: 15 m,
 - dla terenu „c” wydzielonego liniami wewnętrznego podziału: 11 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa. Zabudowa na minimum 80% pierzei,
- 7) kształt dachu:

- a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu pości dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopółaciowy 45-60°,
- b) od wnętrza kwartału – dowolny,
- c) układ dachów względem ulic Wróblej (032-KD81), Szczygłej (052-KX) i Kieturakisa (051-KD81) – kalenicowy, od ulicy Reduta Wyskok (poza granicami planu) – dowolny

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym – ul. Szczygłej (052-KX), od ulic: Wróblej (032-KD81), Kieturakisa (051-KD81) i Reduty Wyskok (poza granicami planu),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji – zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – 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

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) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznych w typie zabudowy kamienic historycznych kwartału,
 - b) w pierzejach ulic Szczygłej (052-KX), Wróblej (032-KD81), Kieturakisa (051-KD81) i Reduty Wyskok (poza granicami planu), historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odwzorowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych a także przerwą w zabudowie,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicach: Reduta Wyskok 4/5, Kieturakisa 8, Wróblej 24, Szczygłej 3/4, ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz,
 - d) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,
 - e) przekształcenia dachów i adaptacje poddaszy: dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu istniejącego gzymsu wieńczącego i osiowej kompozycji elewacji. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem fragmentu pierzei w najbliższym sąsiedztwie,
 - f) dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) 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

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:

- a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
- b) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- c) wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie do drugiej kondygnacji włącznie lub na wszystkich kondygnacjach w przypadku funkcji hotelowych,
- d) adaptacja strychów,
- e) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
- f) urządzenie terenowych miejsc parkingowych dla mieszkańców lub podniesienie poziomu podwórzy przez wprowadzenie parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązaną jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury na potrzeby rekreacji mieszkańców,
- g) rewaloryzacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
- h) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych oraz wpisanego do rejestru zabytków,
- i) poprawa nasycenia terenu zielenią,
- j) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- k) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników,
- b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
- c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
- d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
- e) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleń,
- f) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
- g) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- h) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz podniesienie świadomości społecznej wśród mieszkańców, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
- i) powstanie nowych miejsc pracy

3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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) obiekty przy ul. Reduta Wysok 2 i Kieturakisa 10 wpisane do rejestru zabytków – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się budowę na terenie wnętrza kwartału parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązaną jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury, alejkami spacerowymi, placykami zabaw dla dzieci itp.,
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 3) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 4) w ramach powierzchni biologicznie czynnej zaleca się rozwiązać tereny rekreacyjne dla dzieci i dorosłych,
- 5) niezabudowane odcinki pierzei zaleca się domknąć zielenią, bramą, przegrodą ażurową itp. wykonaną z materiałów tradycyjnych,
- 6) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 7) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 8) w przypadku nowego zainwestowania zaleca się przeprowadzić badania skali zanieczyszczenia gruntu i dokonać niezbędnych prac rekultywacyjnych,

- 9) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 030

2. POWIERZCHNIA 0,47 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31

teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) usługi powyżej drugiej kondygnacji w istniejącej zabudowie, za wyjątkiem funkcji hotelowej,
- 5) serwisy samochodowe

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14,
- 2) w nowoprojektowanej zabudowie od strony ul. Kurzej (053-KD81) i Szczygłej (052-KX) należy wykonać przejazdy bramowe umożliwiające dojazd do wnętrza kwartału

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: obowiązujące na fragmentach linii rozgraniczających tereny: 053-KD81 (ulica Kurza), 052-KX (ulica Szczygła) i na fragmencie linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie:
 - a) w przypadku parkingu, o którym mowa w pkt. 18.1 – 100%,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,5
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna:
 - dla parkingu: nie ustala się,
 - dla terenu „a” wydzielonego liniami wewnętrznego podziału: nie ustala się,
 - dla terenu „b” wydzielonego liniami wewnętrznego podziału: 14 m,
 - dla terenu „c” wydzielonego liniami wewnętrznego podziału: 12 m,
 - b) maksymalna:
 - dla terenu „a” wydzielonego liniami wewnętrznego podziału: 18 m,
 - dla terenu „b” wydzielonego liniami wewnętrznego podziału: 16 m,
 - dla terenu „c” wydzielonego liniami wewnętrznego podziału: 14 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa. Wzdłuż ulicy Szczygłej (052-KX) zabudowa na minimum 80% pierzei,
- 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy Reduta Wyskok: dowolny o nachyleniu połaci do 30°,
 - b) od strony pozostałych ulic: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopłaciowy 45-60°,
 - c) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - d) układ dachów względem ulic Wróblej (032-KD81), Kurzej (053-KD81) i Szczygłej (052-KX) – kalenicowy, od ulicy Reduta Wyskok (poza granicami planu) - dowolny

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 – z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym – ul. Szczygła (052-KX), od ulic: Wróblej (032-KD81), Kurzej (053-KD81) i Reduty Wyskok (poza granicami planu),
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – 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) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznych w typie zabudowy kamienic historycznych kwartału,
 - b) w pierzejach ulic Kurzej (053-KD81), Wróblej (032-KD81), Szczyglej (052-KX) i Reduty Wyskok (poza granicami planu), historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odwzorowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych a także przerwą w zabudowie,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicach: Wróblej 18/19, 20, 21/22, Szczyglej 1B, 7, 8, Kurzej 9, 14, 15/16, 18/19, Reduta Wyskok 6AB, ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wewnątrz,
 - d) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,
 - e) przekształcenia dachów i adaptacje poddaszy: dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu istniejącego gzymsu wieńczącego i osiowej kompozycji elewacji. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem fragmentu pierzei w najbliższym sąsiedztwie,
 - f) dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) 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,
- 3) zachowanie okazu lipy we wnętrzu kwartału w części północno – zachodniej – jak na rysunku planu

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
 - b) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie do drugiej kondygnacji włącznie lub na wszystkich kondygnacjach w przypadku funkcji hotelowych,
 - d) adaptacja strychów,
 - e) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - f) urządzenie terenowych miejsc parkingowych dla mieszkańców lub podniesienie poziomu podwórzy przez wprowadzenie parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązaną jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury na potrzeby rekreacji mieszkańców,
 - g) rewaloryzacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
 - h) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
 - i) poprawa nasycenia zielenią terenu w południowej części kwartału,
 - j) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - k) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
 - 2) oczekiwane rezultaty:

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU

Wydział Technicznej ARCHITEKTURY

ul. Nowe Ogrody 8/12

80-803 Gdańsk

(18)

- a) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników,
- b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
- c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
- d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
- e) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zielen w południowej części kwartału,
- f) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
- g) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- h) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz podniesienie świadomości społecznej wśród mieszkańców, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
- i) powstanie nowych miejsc pracy

3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się budowę na terenie wnętrza kwartału parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązana jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury, alejkami spacerowymi, placykami zabaw dla dzieci itp.,
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 3) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 4) w ramach powierzchni biologicznie czynnej zaleca się rozwiązać tereny rekreacyjne dla dzieci i dorosłych,
- 5) niezabudowane odcinki pierzei zaleca się domknąć zielenią, bramą, przegrodą ażurową itp. wykonaną z materiałów tradycyjnych,
- 6) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 7) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 8) w przypadku nowego zainwestowania zaleca się przeprowadzić badania skali zanieczyszczenia gruntu i dokonać niezbędnych prac rekultywacyjnych,
- 9) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 1124

1. NUMER 031

2. POWIERZCHNIA 0,11 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31

teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) serwisy samochodowe,
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 4) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni

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

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 punktach 7, 10, 11, 14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca w odległości 2,6 m od linii rozgraniczającej teren 035-KD80 (ulica Fundacyjna) – jak na rysunku planu,
 - b) obowiązująca prostopadła do linii zabudowy, o której mowa w pkt 1a, biegnąca w kierunku północno - wschodnim w odległości minimalnej: 3,2 m, maksymalnej: 5,6 m od linii rozgraniczającej teren 057-KD80 (przedłużenie ulicy Radnej) - jak na rysunku planu,
 - c) obowiązująca w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren 036-KD80 (ulica Zielona) - jak na rysunku planu,
 - d) obowiązująca prostopadła do linii zabudowy, o której mowa w pkt 1c, łącząca się z linią zabudowy, o której mowa w pkt 1a, w odległości minimalnej: 4,5 m, maksymalnej: 7,4 m od linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,5,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: 12 m, maksymalna: 15 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa,
- 7) kształt dachu:
 - a) stromy jednopołaciowy 30-40°,
 - b) układ dachów względem ulicy Fundacyjnej (035-KD80) – kalenicowy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulic: Fundacyjnej (035-KD80), Zielonej (036-KD80), ulicy dojazdowej - przedłużenia ul. Radnej (057-KD80) i Reduta Wysok (poza granicami planu),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji – zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – 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

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

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) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznej w typie zabudowy kamienic historycznych przy ul. Fundacyjnej 7 i 8,
 - b) w pierzei ulicy Fundacyjnej (035-KD80), historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odwzorowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) 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

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 PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI

- teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
- 1) planowane działania:

- a) wprowadzenie zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - b) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - c) rewaloryzacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
 - d) wprowadzenie zieleni,
 - e) rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
- a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
 - c) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych oraz wyposażenia terenu w zieleń,
 - d) poprawa stosunków wodnych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
 - e) powstanie nowych miejsc pracy,
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITECTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(48)

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 3) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 4) elementy małej architektury zaleca się projektować z zastosowaniem detali wywodzących się z form historycznych w rejonie Dolnego Miasta,
- 5) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 6) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NUMER 032

NR EW. PLANU 1124
2. POWIERZCHNIA 1,76 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD81	teren ulicy lokalnej - ciąg ulic Łąkowej i Wróblej
-------------	---

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalna: 26 m, maksymalna: 30 m, jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa: 40 km/h,
- 3) szerokość pasa ruchu: 3,0 m do 3,5 m,
- 4) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 5) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- 6) wyposażenie: - chodniki,
 - po stronie północno – zachodniej ciąg komunikacyjny o równoprawnym ruchu pieszo – jezdno – rowerowym,
 - miejsca postojowe,
 - zatoki przystankowe – autobusowe,
 - pas zieleni urządzonej,

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowania z ul. Podwałe Przedmiejskie ((055-KD83) i ul. Toruńską (042-KD81)

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:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych elementów budynków, jak zejścia, pochylnie i przedproża nawiązujące do form historycznych charakterystycznych dla tego rejonu Dolnego Miasta wychodzące w teren przestrzeni ulicznej, jednak nie głębiej niż 1,2 m od linii rozgraniczającej,
 - c) przekrój ulicy powinien być odwzorowaniem historycznego układu wnętrza
 - krawężniki o wysokości minimum 6 cm,
 - podwójny szpaler drzew pomiędzy jezdniami,
 - nawierzchnia jezdni z kostki kamiennej
 - d) elementy małej architektury z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła, kamień, metal)
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) żeliwna latarnia usytuowana przy ul. Łąkowej na wysokości dawnej Fabryki Karabinów – do zachowania,
 - d) istniejące elementy budynków (jak historycznie wartościowe schody i wejścia) wchodzące w teren ulicy – do zachowania

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

- 1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- 2) przy rewaloryzacji ulicy zachowanie i uzupełnienie tym samym gatunkiem (jarzab szwedzki) dwurzędowego szpalera drzew w pasie rozdzielającym - wycinka ograniczona do cięć sanitarnych

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja i modernizacja jezdni południowej oraz przebudowa jezdni północnej na ciąg komunikacyjny pieszo – jezdno - rowerowy, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, posadzki, zieleni, miejsc postojowych, z uwzględnieniem istniejących elementów dodatkowych budynków wchodzących w przestrzeń ulicy,
 - c) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleń,
 - d) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry ulicy jak w punkcie 4

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się zgodnie z 6.2c
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt. 6.2 a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się (pod warunkiem ich dostosowania do historycznego otoczenia),
- 5) zieleń: dopuszcza się z uwzględnieniem pkt. 7.2,
- 6) inne:
 - a) w przestrzeni ulicy mogą się znaleźć sezonowe „ogródki gastronomiczne”, formy i instalacje artystyczne ożywiające obszar Dolnego Miasta, harmonizujące z historycznym charakterem dzielnicy i nie kolidujące z ruchem pieszym lub kołowym,
 - b) należy użyć elementy spowalniające ruch kołowy i rowerowy oraz organizujące ruch i miejsca postojowe,
 - c) oś widokowa w ulicach Kurza – Toruńska – jak na rysunku planu

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

12. 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

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się indywidualnie projektowane elementy małej architektury i detali z uwzględnieniem oświetlenia i iluminacji kamienic, a także rysunku posadzki,
- 2) zaleca się aby zagospodarowanie jezdni północno - zachodniej części ulicy umożliwiała dowolne kształtowanie ciągu bez konieczności rozbierania jego nawierzchni,
- 3) zaleca się utrzymanie torów tramwajowych,
- 4) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych,
- 5) wysoki poziom wód gruntowych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NUMER 033

NR EW. PLANU 1124
2. POWIERZCHNIA 0,15 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD80	teren ulicy dojazdowej – ul. Radna
-------------	---

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 9 m - jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa: 30 km/h,
- 3) szerokość pasa ruchu: 3,0 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 Ogrady 8/12
80-803 Gdańsk
(18)

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ul. Toruńska (042-KD81) i ciągiem ulic Łąkowa – Wróbla (032-KD81)

6. 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 za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie elementów dodatkowych budynków, jak zejścia, pochylnie i przedproża nawiązujące do form historycznych charakterystycznych dla tego rejonu Dolnego Miasta wychodzące w teren przestrzeni ulicznej, jednak nie głębiej niż 1,2 m od linii rozgraniczającej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia,
 - d) należy zachować istniejące elementy dodatkowe budynków, jak historycznie wartościowe schody i wejścia wchodzące w teren ulicy

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja, modernizacja jezdni i chodnika, wbudowanie elementów zagospodarowania

- terenu, małej architektury, posadzki, zieleni, miejsc postojowych, z uwzględnieniem istniejących elementów dodatkowych budynków wchodzących w przestrzeń ulicy,
- c) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
- a) poprawa wizerunku terenu
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleń,
 - d) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry ulicy jak w punkcie 4

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt. 6.2 a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 6) zieleń: dopuszcza się

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

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

12. 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

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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 1124 NUMER 034 2. POWIERZCHNIA 0,14 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD80	teren ulicy dojazdowej – przedłużenie ul. Przykoppowej
-------------	---

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie: 11 m, maksymalnie: 12 m - jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa: 30 km/h,
- 3) szerokość pasa ruchu: 2,5 m,
- 4) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 5) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- 6) wyposażenie: chodniki

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ul. Zieloną (036-KD80) i ul. Dobrą (037-KD80)

6. 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 za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie elementów dodatkowych budynków, jak zejścia, pochylnie i przedproża nawiązujące do form historycznych charakterystycznych dla tego rejonu Dolnego Miasta wychodzące w teren przestrzeni ulicznej, jednak nie głębiej niż 1,2 m od linii

rozgraniczającej,

- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia,
 - d) należy zachować istniejące elementy dodatkowe budynków, jak historycznie wartościowe schody i wejścia wchodzące w teren ulicy

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja, modernizacja jezdni i chodnika, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, posadzki, zieleni, miejsc postojowych, z uwzględnieniem istniejących elementów dodatkowych budynków wchodzących w przestrzeń ulicy
 - c) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznej, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleń,
 - d) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry ulicy jak w punkcie 4

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt. 6.2 a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleń: dopuszcza się

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

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

12. 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

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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU
NUMER 035
2. POWIERZCHNIA 0,11 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD80	teren ulicy dojazdowej – ul. Fundacyjna
-------------	--

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie: 7,7 m, maksymalnie: 8,0 m - jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa: 30 km/h,
- 3) szerokość pasa ruchu: 2,5 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 ulicą będącą przedłużeniem ul. Przyokopowej (034-KD80) i ul. Reduta Wyskok (poza granicami planu)

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:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie elementów dodatkowych budynków, jak zejścia, pochylnie i przedproża nawiązujące do form historycznych charakterystycznych dla tego rejonu Dolnego Miasta wychodzące w teren przestrzeni ulicznej, jednak nie głębiej niż 1,2 m od linii rozgraniczającej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia,
 - d) należy zachować istniejące elementy dodatkowe budynków, jak historycznie wartościowe schody i wejścia wchodzące w teren ulicy

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

- 1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- 2) zachowanie okazu klonu jesionolistnego – jak na rysunku planu

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja, modernizacja jezdni i chodnika, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, posadzki, zieleni, miejsc postojowych, z uwzględnieniem istniejących elementów dodatkowych budynków wchodzących w przestrzeń ulicy
 - c) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznej, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleni,
 - d) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry ulicy jak w punkcie 4

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

12. 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

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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NUMER 036

NR EW. PLANU 1124
2. POWIERZCHNIA 0,23 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD80	teren ulicy dojazdowej D – ul. Zielona
-------------	---

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie: 9,5 m, maksymalnie: 11,3 m - jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa: 30 km/h,
- 3) szerokość pasa ruchu: 2,5 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 PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(18)

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ulicą Dobrą (037-KD80) i ul. Reduta Wysok (poza granicami planu)

6. 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 za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie elementów dodatkowych budynków, jak zejścia, pochylnie i przedproża nawiązujące do z form historycznych charakterystycznych dla tego rejonu Dolnego Miasta wychodzące w teren przestrzeni ulicznej, jednak nie głębiej niż 1,2 m od linii rozgraniczającej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia,
 - d) należy zachować istniejące elementy dodatkowe budynków, jak historycznie wartościowe schody i wejścia wchodzące w teren ulicy

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja, modernizacja jezdni i chodnika, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, posadzki, zieleni, miejsc postojowych, z uwzględnieniem

- istniejących elementów dodatkowych budynków wchodzących w przestrzeń ulicy
 - c) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
- a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznej, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleń,
 - d) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry ulicy jak w punkcie 4

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt. 6.2 a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleń: dopuszcza się

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

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 1124 NUMER 037 2. POWIERZCHNIA 0,35ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD80	teren ulicy dojazdowej – ul. Dobra
-------------	---

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie: 10 m, maksymalnie: 12 m - jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa: 30 km/h,
- 3) szerokość pasa ruchu: 2,5 m,
- 4) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 5) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- 6) wyposażenie: chodniki

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ulicą będącą przedłużeniem ul. Toruńską (042-KD81) i ul. Reduta Wysok (poza granicami planu)

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:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie elementów dodatkowych budynków, jak zejścia, pochylnie

i przedproża nawiązujące do form historycznych charakterystycznych dla tego rejonu Dolnego Miasta wychodzące w teren przestrzeni ulicznej, jednak nie głębiej niż 1,2 m od linii rozgraniczającej,

- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia,
 - d) należy zachować istniejące elementy dodatkowe budynków, jak historycznie wartościowe schody i wejścia wchodzące w teren ulicy

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja, modernizacja jezdni i chodnika, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, posadzki, zieleni, miejsc postojowych, z uwzględnieniem istniejących elementów dodatkowych budynków wchodzących w przestrzeń ulicy
 - c) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznej, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleni,
 - d) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry ulicy jak w punkcie 4

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt. 6.2 a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleni: dopuszcza się,
- 6) inne: w przestrzeni ulicy mogą się znaleźć formy i instalacje artystyczne ożywiające obszar Dolnego Miasta, harmonizujące z historycznym charakterem dzielnicy i nie kolidujące z ruchem pieszym lub kołowym

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

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

12. 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) dla południowego fragmentu ulicy - 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) część terenu narażona 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 CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU
NUMER 038
3. Klasa i nazwa ulicy

NR EW. PLANU 1124
2. POWIERZCHNIA 0,04 ha

KDW	teren drogi wewnętrznej – boczna od ul. Toruńskiej
------------	---

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
- 2) prędkość projektowa: 30 km/h,
- 3) szerokość pasa ruchu: nie dotyczy,
- 4) przekrój: bez wydzielonych jezdni i chodników
- 5) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- 6) wyposażenie: nie dotyczy

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. Toruńską (042-KD81)

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:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie elementów dodatkowych budynków, jak zejścia, pochylnie i przedproża nawiązujące do form historycznych charakterystycznych dla tego rejonu Dolnego Miasta wychodzące w teren przestrzeni ulicznej, jednak nie głębiej niż 1,2 m od linii rozgraniczającej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia,
 - d) należy zachować istniejące elementy dodatkowe budynków, jak historycznie wartościowe schody i wejścia wchodzące w teren ulicy

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja, modernizacja jezdni i chodnika, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, posadzki, zieleni, miejsc postojowych, z uwzględnieniem istniejących elementów dodatkowych budynków wchodzących w przestrzeń ulicy,
 - c) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznej, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleń,
 - d) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry ulicy jak w punkcie 4

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt. 6.2 a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleń: dopuszcza się

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

12. 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

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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 1124 NUMER 039 2. POWIERZCHNIA 0,16 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD80	teren ulicy dojazdowej – ul. Przyokopowa
-------------	---

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie: 12 m, maksymalnie: 14,6 m - jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa: 30 km/h,
- 3) szerokość pasa ruchu: 2,5 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 ulicą Zieloną (036-KD80) i Toruńską (042-KD81)

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:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie elementów dodatkowych budynków, jak zejścia, pochylnie i przedproża nawiązujące do form historycznych charakterystycznych dla tego rejonu Dolnego Miasta wychodzące w teren przestrzeni ulicznej, jednak nie głębiej niż 1,2 m od linii rozgraniczającej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia,
 - d) należy zachować istniejące elementy dodatkowe budynków, jak historycznie wartościowe schody i wejścia wchodzące w teren ulicy

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

- 1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- 2) zachowanie szpaleru lipowego oraz okazu kasztanowca

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja, modernizacja jezdni i chodnika, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, posadzki, zieleni, miejsc postojowych, z uwzględnieniem istniejących elementów dodatkowych budynków wchodzących w przestrzeń ulicy
 - c) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznej, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleń,
 - d) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry ulicy jak w punkcie 4

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt. 6.2 a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleń: dopuszcza się

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

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 040

NR EW. PLANU 1124
2. POWIERZCHNIA 0,06 ha

3. PRZEZNACZENIE

KX teren ciągu pieszo – jezdnego – ul. Wierzbowa

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) kioski z prasą,
- 2) wiaty przystankowe,
- 3) punkty sprzedaży biletów,
- 4) nośniki reklamowe

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

elementy dodatkowe budynków jak schody, pochylnie i przedproża wchodzące w teren ciągu

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 12, 14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- 6) formy zabudowy: nie dotyczy,
- 7) kształt dachu: nie dotyczy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulic: Przyokopowej (039-KD80) i Radnej (033-KD80),

- 2) parkingi – wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- 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, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: przestrzeń ciągu należy ukształtować jako przestrzeń publiczną za pomocą różnicowania rodzaju, faktury lub koloru nawierzchni oraz elementów małej architektury, z wygospodarowaniem maksymalnej powierzchni dla ruchu pieszego,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się zasady ogólne

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleni: dopuszcza się

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja i modernizacja oraz przebudowa jezdni i chodnika na ciąg pieszo – jezdny, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, posadzki, zieleni, miejsc postojowych, z uwzględnieniem istniejących elementów dodatkowych budynków wchodzących w przestrzeń ulicy
 - c) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleni,
 - d) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry zabudowy jak w punkcie 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się zachowanie i uzupełnienie szpaleru lipowego,
- 2) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych,
- 3) wysoki poziom wód gruntowych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 041

2. POWIERZCHNIA 0,07 ha

3. PRZEZNACZENIE

KX	teren ciągu pieszo – rowerowego – ul. Polna
-----------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) kioski z prasą,
- 2) wiaty przystankowe,
- 3) punkty sprzedaży biletów,
- 4) nośniki reklamowe

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

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

elementy dodatkowe budynków jak schody, pochylnie i przedproża wchodzące w teren ciągu

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 12, 14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- 6) formy zabudowy: nie dotyczy,
- 7) kształt dachu: nie dotyczy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulic: Przyokopowej (039-KD80) i Radnej (033-KD80),
- 2) parkingi – wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- 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: przestrzeń ciągu należy ukształtować jako przestrzeń publiczną za pomocą różnicowania rodzaju, faktury lub koloru nawierzchni oraz elementów małej architektury, z wygospodarowaniem maksymalnej powierzchni dla ruchu pieszego,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się zasady ogólne

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,

- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleń: dopuszcza się

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
- b) renowacja i modernizacja oraz przebudowa jezdni i chodnika na ciąg pieszo – jezdny, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, posadzki, zieleni, miejsc postojowych, z uwzględnieniem istniejących elementów dodatkowych budynków wchodzących w przestrzeń ciągu,
- c) poprawa nasycenia terenu zielenią,
- d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu,
- b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
- c) uporządkowanie przestrzeni publicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleń,
- d) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,

3) parametry zabudowy jak w punkcie 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy

18. 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

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 CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU
NUMER 042
2. POWIERZCHNIA 0,30 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD81	teren ulicy lokalnej – ul. Toruńska
-------------	--

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie: 11,6 m, maksymalnie: 17 m - jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa: 50 km/h,
- 3) szerokość pasa ruchu: 3,5 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
(19)

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ciągiem ulic Łąkowa – Wróbla (032-KD81)

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:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie elementów dodatkowych budynków, jak zejścia, pochylnie i przedproża nawiązujące do form historycznych charakterystycznych dla tego rejonu Dolnego Miasta wychodzące w teren przestrzeni ulicznej, jednak nie głębiej niż 1,2 m od linii rozgraniczającej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia,
 - d) należy zachować istniejące elementy dodatkowe budynków, jak historycznie wartościowe schody i wejścia wchodzące w teren ulicy

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

- 1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- 2) zachowanie istniejącego szpaleru lipowego

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja, modernizacja jezdni i chodnika, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, posadzki, zieleni, miejsc postojowych, z uwzględnieniem istniejących elementów dodatkowych budynków wchodzących w przestrzeń ulicy,
 - c) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleni,
 - d) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry ulicy jak w punkcie 4

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt. 6.2 a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleni: dopuszcza się,
- 6) oś widokowa - jak na rysunku planu

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

12. 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

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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NUMER 043

NR EW. PLANU 1124

3. Klasa i nazwa ulicy

2. POWIERZCHNIA 0,64 ha

KD81

teren ulicy lokalnej – ul. Kamienna Grobla

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie: 12 m, maksymalnie: 18,2 m - jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa: 40 km/h,
- 3) szerokość pasa ruchu: 3,0 m,
- 4) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 5) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- 6) wyposażenie: chodniki

URZĄD MIASTO GDAŃSK
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(18)

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ul. Toruńską (042-KD81)

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:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie elementów dodatkowych budynków, jak zejścia, pochylnie i przedproża nawiązujące do form historycznych charakterystycznych dla tego rejonu Dolnego Miasta wychodzące w teren przestrzeni ulicznej, jednak nie głębiej niż 1,2 m od linii rozgraniczającej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja, modernizacja jezdni i chodnika, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, posadzki, zieleni, miejsc postojowych,
 - c) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych, poprawa warunków parkingowych oraz

- wyposażenia terenu w zieleń,
 - d) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry ulicy jak w punkcie 4

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt. 6.2 a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleń: dopuszcza się,
- 6) inne:
 - a) w przestrzeni ulicy mogą się znaleźć formy i instalacje artystyczne ożywiające obszar Dolnego Miasta, harmonizujące z historycznym charakterem dzielnicy i nie kolidujące z ruchem pieszym lub kołowym,
 - b) oś widokowa - jak na rysunku planu

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) część terenu narażona na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych,
- 2) wysoki poziom wód gruntowych

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 CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU
NUMER 044
2. POWIERZCHNIA 0,25 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD81	teren ulicy lokalnej – ul. Jałmużnicza
-------------	---

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 21 m,
- 2) prędkość projektowa: 40 km/h,
- 3) szerokość pasa ruchu: 3,0 m,
- 4) przekrój: dwie jezdnie, po jednym pasie ruchu,
- 5) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- 6) wyposażenie: chodniki

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ul. Toruńską (042-KD81) i ul. Śluza (056-KD81)

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:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie elementów dodatkowych budynków, jak zejścia, pochylnie i przedproża nawiązujące do form historycznych charakterystycznych dla tego rejonu Dolnego Miasta wychodzące w teren przestrzeni ulicznej, jednak nie głębiej niż 1,2 m od linii rozgraniczającej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,

- b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
- c) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia,
- d) ochronie podlega przekrój ulicy z pasami zieleni między jezdniami

7. ZASADY OCHRONY SRDODWISKA I PRZYRODY

- 1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- 2) należy zachować i uzupełnić dwurzędowy szpaler lipowy

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja, modernizacja jezdni i chodnika, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, posadzki, zieleni, miejsc postojowych,
 - c) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleń,
 - d) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry ulicy jak w punkcie 4

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt. 6.2 a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleń: dopuszcza się, z uwzględnieniem pkt. 7.2,
- 6) inne: w przestrzeni ulicy mogą się znaleźć sezonowe „ogródki gastronomiczne”, formy i instalacje artystyczne ożywiające obszar Dolnego Miasta, harmonizujące z historycznym charakterem dzielnicy i nie kolidujące z ruchem pieszym lub kołowym

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

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NUMER 045

NR EW. PLANU 1124
2. POWIERZCHNIA 0,51 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD81	teren ulicy lokalnej – ul. Jaskółcza
-------------	---

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie: około 17 m, maksymalnie: 19 m, jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa: 40 km/h,
- 3) szerokość pasa ruchu: 3,0 m,
- 4) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 5) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- 6) wyposażenie: chodniki

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ul. Śluzy (056-KD81) i ul. Dolną (046-KD81)

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:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie elementów dodatkowych budynków, jak zejścia, pochylnie i przedproża nawiązujące do form historycznych charakterystycznych dla tego rejonu Dolnego Miasta wychodzące w teren przestrzeni ulicznej, jednak nie głębiej niż 1,2 m od linii rozgraniczającej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

- 1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- 2) zachowanie szpaleru lipowego – wycinka ograniczona do cięć sanitarnych

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja, modernizacja jezdnii, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, posadzki, zieleni, miejsc postojowych,
 - c) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleń,
 - d) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry ulicy jak w punkcie 4

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

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt. 6.2 a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleń: dopuszcza się,
- 6) inne: w przestrzeni ulicy mogą się znaleźć sezonowe „ogródki gastronomiczne”, formy i instalacje artystyczne ożywiające obszar Dolnego Miasta, harmonizujące z historycznym charakterem dzielnicy i nie kolidujące z ruchem pieszym lub kołowym

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

12. 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

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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 1124 NUMER 046 2. POWIERZCHNIA 0,37 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD81

teren ulicy lokalnej – ul. Dolna

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie: 8,4 m, maksymalnie: 34 m, jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa: 40 km/h,
- 3) szerokość pasa ruchu: 3,0 m,
- 4) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, pas zieleni oraz ciąg pieszo jezdny na jezdni północnej,
- 5) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- 6) wyposażenie:
 - a) na odcinku pomiędzy ulicami Łąkową i Jaskółczą:
 - chodnik,
 - po stronie północnej ciąg komunikacyjny równoprawnego ruchu, pieszo – jezdno – rowerowego wraz z miejscami postojowymi,
 - pas zieleni urządzonej
 - b) na odcinku pomiędzy ulicami Jaskółczą i Kamienną Groblą:
 - chodniki,
 - ścieżka rowerowa

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
MISJALURDANIS I INIARCRITIKURKI
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(18)

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ul. Kamienna Grobla (043-KD81) i ciągiem ulic Łąkowa – Wróbla (032-KD81)

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:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie elementów dodatkowych budynków, jak zejścia, pochylnie i przedproża nawiązujące do form historycznych charakterystycznych dla tego rejonu Dolnego Miasta wychodzące w teren przestrzeni ulicznej, jednak nie głębiej niż 1,2 m od linii rozgraniczającej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia,
 - d) należy zachować istniejące elementy dodatkowe budynków, jak historycznie wartościowe zejścia i przedproża wchodzące w teren ulicy,
 - e) historyczne nasadzenia w formie szpalerów drzew pomiędzy jezdniami – do zachowania

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

- 1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- 2) zachowanie i uzupełnienie tym samym gatunkiem dwurzędowego szpaleru drzew w pasie rozdzielającym – wycinka ograniczona do cięć sanitarnych

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja, modernizacja jezdni i chodnika, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, posadzki, zieleni, miejsc postojowych, z uwzględnieniem istniejących elementów dodatkowych budynków wchodzących w przestrzeń ulicy,
 - c) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleń,
 - d) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry ulicy jak w punkcie 4

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt. 6.2 a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleń: dopuszcza się,
- 6) inne: w przestrzeni ulicy pomiędzy ul. Łąkową (032-KD81) i Szuwary (047-KD80) mogą się znaleźć sezonowe „ogródki gastronomiczne”, formy i instalacje artystyczne ożywiające obszar Dolnego Miasta, harmonizujące z historycznym charakterem dzielnicy i nie kolidujące z ruchem pieszym lub kołowym

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

12. 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

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

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 CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU
NUMER 047
2. POWIERZCHNIA 0,16 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD80	teren ulicy dojazdowej – ul. Szuwary
-------------	---

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,6 m,
- 2) prędkość projektowa: 30 km/h,
- 3) szerokość pasa ruchu: 3,0 m,
- 4) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 5) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- 6) wyposażenie: chodniki, plac do zawracania

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. Dolną (046-KD81)

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:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie elementów dodatkowych budynków, jak zejścia, pochylnie i przedproża nawiązujące do form historycznych charakterystycznych dla tego rejonu Dolnego Miasta wychodzące w teren przestrzeni ulicznej, jednak nie głębiej niż 1,2 m od linii rozgraniczającej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

- 1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- 2) zachowanie istniejącego drzewostanu

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja, modernizacja jezdni i chodnika, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, posadzki, zieleni, miejsc postojowych,
 - c) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleni,
 - d) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry ulicy jak w punkcie 4

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

12. 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

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) część terenu narażona 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 CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 1124 NUMER 048

2. POWIERZCHNIA 0,24 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD80

teren ulicy dojazdowej – ul. Chłodna

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 11,6 m,
- 2) prędkość projektowa: 30 km/h,
- 3) szerokość pasa ruchu: 2,5 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 ciągiem ulic Łąkową i Wróbla (032-KD81)

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:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie elementów dodatkowych budynków, jak zejścia, pochylnie i przedproża nawiązujące do form historycznych charakterystycznych dla tego rejonu Dolnego Miasta wychodzące w teren przestrzeni ulicznej, jednak nie głębiej niż 1,2 m od linii rozgraniczającej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia,
 - d) należy zachować istniejące elementy dodatkowe budynków, jak historycznie wartościowe schody i wejścia wchodzące w teren ulicy

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja, modernizacja jezdni i chodnika, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, posadzki, zieleni, miejsc postojowych, z uwzględnieniem istniejących elementów dodatkowych budynków wchodzących w przestrzeń ulicy
 - c) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleń,
 - d) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,

- e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
3) parametry ulicy jak w punkcie 4

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt. 6.2 a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleń: dopuszcza się,
- 6) inne: w przestrzeni ulicy mogą się znaleźć sezonowe „ogródki gastronomiczne”, formy i instalacje artystyczne ożywiające obszar Dolnego Miasta, harmonizujące z historycznym charakterem dzielnicy i nie kolidujące z ruchem pieszym lub kołowym

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBYNYCH 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

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 3) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych,
- 4) wysoki poziom wód gruntowych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 1124 NUMER 049 2. POWIERZCHNIA 0,22 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD80	teren ulicy dojazdowej – ul. Sempołowskiej
-------------	---

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 11,6 m,
- 2) prędkość projektowa: 30 km/h,
- 3) szerokość pasa ruchu: 2,5 m,
- 4) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 5) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- 6) wyposażenie: chodniki, ścieżka rowerowa

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 ciągiem ulic Łąkową i Wróbla (032-KD81)

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:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie elementów dodatkowych budynków, jak zejścia, pochylnie i przedproża nawiązujące do form historycznych charakterystycznych dla tego rejonu Dolnego Miasta wychodzące w teren przestrzeni ulicznej, jednak nie głębiej niż 1,2 m od linii rozgraniczającej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia,
 - d) należy zachować istniejące elementy dodatkowe budynków, jak historycznie wartościowe schody i wejścia wchodzące w teren ulicy

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja, modernizacja jezdni i chodnika, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, posadzki, zieleni, miejsc postojowych, z uwzględnieniem istniejących elementów dodatkowych budynków wchodzących w przestrzeń ulicy
 - c) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleń,
 - d) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry ulicy jak w punkcie 4

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt. 6.2 a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleń: dopuszcza się

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

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

12. 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

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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU
NUMER 050
2. POWIERZCHNIA 0,31 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD80	teren ulicy dojazdowej – ul. Królikarnia
-------------	---

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie: 7,3 m, maksymalnie: 21 m, jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa: 30 km/h,
- 3) szerokość pasa ruchu: 3,0 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 ciągiem ulic Łąkową i Wróbla (032-KD81) i ul. Sempołowską (039-KD80)

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:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie elementów dodatkowych budynków, jak zejścia, pochylne i przedproża nawiązujące do form historycznych charakterystycznych dla tego rejonu Dolnego Miasta wychodzące w teren przestrzeni ulicznej, jednak nie głębiej niż 1,2 m od linii rozgraniczającej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia,
 - d) należy zachować istniejące elementy dodatkowe budynków, jak historycznie wartościowe schody i wejścia wchodzące w teren ulicy

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja, modernizacja jezdni i chodnika, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, posadzki, zieleni, miejsc postojowych, z uwzględnieniem istniejących elementów dodatkowych budynków wchodzących w przestrzeń ulicy
 - c) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleń,
 - d) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry ulicy jak w punkcie 4

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt. 6.2 a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleń: dopuszcza się

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

12. 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

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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 1124 NUMER 051 2. POWIERZCHNIA 0,24 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD81

teren ulicy lokalnej – ul. Kieturakisa

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie: 17 m, maksymalnie: 40 m, jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa: 40 km/h,
- 3) szerokość pasa ruchu: 3,0 m,
- 4) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 5) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- 6) wyposażenie: - chodniki,
- pas zieleni urządzonej

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

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ciągiem ulic Łąkową i Wróbla (032-KD81)

6. 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 za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie elementów dodatkowych budynków, jak zejścia, pochylnie i przedproża nawiązujące do form historycznych charakterystycznych dla tego rejonu Dolnego Miasta wychodzące w teren przestrzeni ulicznej, jednak nie głębiej niż 1,2 m od linii rozgraniczającej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia,
 - d) historyczne nasadzenia w formie szpalerów drzew pomiędzy jezdniami – do zachowania

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

- 1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- 2) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów klonowych

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja, modernizacja jezdni i chodnika, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, posadzki, zieleni, miejsc postojowych,
 - c) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,

- 2) oczekiwane rezultaty:
- poprawa wizerunku terenu,
 - poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - uporządkowanie przestrzeni publicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleń,
 - wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry ulicy jak w punkcie 4

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- mała architektura: dopuszcza się,
- nośniki reklamowe: jak w pkt. 6.2 a,
- tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się,
- urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- zielen: dopuszcza się,
- inne: w przestrzeni ulicy mogą się znaleźć sezonowe „ogródki gastronomiczne”, formy i instalacje artystyczne ożywiające obszar Dolnego Miasta, harmonizujące z historycznym charakterem dzielnicy i nie kolidujące z ruchem pieszym lub kołowym

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

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

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

- teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych,
- wysoki poziom wód gruntowych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 052

NR EW. PLANU 1124

3. PRZEZNACZENIE

2. POWIERZCHNIA 0,09 ha

KX	teren ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym – ul. Szczygła
-----------	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- kioski z prasą,
- wiaty przystankowe,
- punkty sprzedaży biletów,
- nośniki reklamowe

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

elementy dodatkowe budynków jak schody, pochylnie i przedproża wchodzące w teren ciągu

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 12, 14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- linie zabudowy: nie dotyczy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie dotyczy,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- formy zabudowy: nie dotyczy,

7) kształt dachu: nie dotyczy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – z ciągu ulic Łąkowa i Wróbla (032-KD81)
- 2) parkingi – w oznaczonych zatokach postojowych,
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- 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

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) przestrzeń ciągu należy ukształtować jako przestrzeń publiczną za pomocą różnicowania rodzaju, faktury lub koloru nawierzchni oraz elementów małej architektury, z wygospodarowaniem maksymalnej powierzchni dla ruchu pieszego,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się zasady ogólne

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleń: dopuszcza się

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja i modernizacja oraz przebudowa jezdni na ciąg o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, posadzki, zieleni, miejsc postojowych, z uwzględnieniem istniejących elementów dodatkowych budynków wchodzących w przestrzeń ulicy,
 - c) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleń,
 - d) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry zabudowy jak w punkcie 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy

18. 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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NUMER 053

NR EW. PLANU 1124

2. POWIERZCHNIA 0,12 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD80

teren ulicy dojazdowej – ul. Kurza

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie: 12,2 m, maksymalnie: 12,7 m jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa: 30 km/h,
- 3) szerokość pasa ruchu: 3,0 m,
- 4) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 5) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- 6) wyposażenie: chodniki

BIURO MIEJSCOWYCH PLANÓW
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(18)

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ciągiem ulic Łakowa i Wróbla (032-KD81)

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:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie elementów dodatkowych budynków, jak zejścia, pochylnie i przedproża nawiązujące do form historycznych charakterystycznych dla tego rejonu Dolnego Miasta wychodzące w teren przestrzeni ulicznej, jednak nie głębiej niż 1,2 m od linii rozgraniczającej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia,
 - d) należy zachować istniejące elementy dodatkowe budynków, jak historycznie wartościowe schody i wejścia wchodzące w teren ulicy

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja, modernizacja jezdni i chodnika, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, posadzki, zieleni, miejsc postojowych, z uwzględnieniem istniejących elementów dodatkowych budynków wchodzących w przestrzeń ulicy
 - c) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleń,

- d) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry ulicy jak w punkcie 4

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt. 6.2 a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleń: dopuszcza się,
- 6) inne: oś widokowa, jak na rysunku planu

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

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

12. 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

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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 054

NR EW. PLANU 1124
2. POWIERZCHNIA 0,04 ha

3. PRZEZNACZENIE

KX

teren ciągu pieszo – jezdnego – ul. Przesmyk

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) kioski z prasą,
- 2) wiaty przystankowe,
- 3) punkty sprzedaży biletów,
- 4) nośniki reklamowe

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

elementy dodatkowe budynków jak schody, pochylnie i przedproża wchodzące w teren ciągu

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 12, 14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy - nie dotyczy,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
- 4) intensywność zabudowy - nie dotyczy,
- 5) wysokość zabudowy - nie dotyczy,
- 6) formy zabudowy - nie dotyczy,
- 7) kształt dachu - nie dotyczy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulic: Jaskółczej (045-KD81) i ciągu ulic Łąkowa i Wróbla (032-KD81),
- 2) parkingi – w oznaczonych zatokach postojowych,
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,

- 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) przestrzeń ciągu należy ukształtować jako przestrzeń publiczną za pomocą różnicowania rodzaju, faktury lub koloru nawierzchni oraz elementów małej architektury, z wygospodarowaniem maksymalnej powierzchni dla ruchu pieszego,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się zasady ogólne

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleń: dopuszcza się

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

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 objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja i modernizacja oraz przebudowa jezdni na ciąg pieszo – jezdny, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, posadzki, zieleni, miejsc postojowych, z uwzględnieniem istniejących elementów dodatkowych budynków wchodzących w przestrzeń ulicy
 - c) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku teren,
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleń,
 - d) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry zabudowy jak w punkcie 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy

18. 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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NUMER 055

NR EW. PLANU 1124
2. POWIERZCHNIA 1,09 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD83	teren ulicy głównej – ul. Podwale Przedmiejskie
-------------	--

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 45,5 m,
- 2) prędkość projektowa: 60 km/h,
- 3) szerokość pasa ruchu: 3,5 m,
- 4) przekrój: dwie jezdnie, trzy pasy ruchu, torowisko tramwajowe,
- 5) dostępność do terenów przyległych: tylko przez istniejące skrzyżowania i zjazdy,
- 6) wyposażenie: chodniki, ścieżka rowerowa główna

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 ciągiem ulic Łąkowa i Wróbla (032-KD81)

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 oraz tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury,
 - b) renowacja, modernizacja jezdni i chodnika, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, posadzki, zieleni,
 - c) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa stanu estetycznego ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych oraz wyposażenia terenu w zieleń,
 - d) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry ulicy jak w punkcie 4

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się formy wywodzące się z form historycznych rejonu Dolnego Miasta,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt. 6.2 ,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleń: dopuszcza się,
- 6) inne: w przestrzeni pod wiaduktem nad ul. Kamienna Grobla, wyłączonych z ruchu kołowego mogą się znaleźć formy i instalacje artystyczne ożywiające obszar Dolnego Miasta

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

12. 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

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

nie ustala się

KARTA TERENU DROGOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NUMER 056

NR EW. PLANU 1124
2. POWIERZCHNIA 0,27 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD81	teren ulicy lokalnej – ul. Śluza
-------------	---

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie: 15 m, maksymalnie: 17 m, jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa: 40 km/h,
- 3) szerokość pasa ruchu: 3,0 m,
- 4) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 5) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- 6) wyposażenie: - chodniki,
- pas zieleni urządzonej

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. Kamienna Grobla (043-KD81) i ciągiem ulic Łąkowa i Wróbla (032-KD81)

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 tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia,
 - d) historyczne nasadzenia w formie szpalerów drzew pomiędzy jezdniami – do zachowania

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

- 1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- 2) zachowanie i uzupełnienie szpaleru lipowego – wycinka ograniczona do cięć sanitarnych

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja, modernizacja jezdni i chodnika, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, posadzki, zieleni, miejsc postojowych,
 - c) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleń,
 - d) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,

3) parametry ulicy jak w punkcie 4

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt. 6.2 ,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleń: dopuszcza się,
- 6) inne: w przestrzeni ulicy mogą się znaleźć sezonowe „ogródki gastronomiczne”, formy i instalacje artystyczne ożywiające obszar Dolnego Miasta, harmonizujące z historycznym charakterem dzielnicy i nie kolidujące z ruchem pieszym lub kołowym

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

12. 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

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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NUMER 057 NR EW. PLANU 1124 2. POWIERZCHNIA 0,02 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD80	teren ulicy dojazdowej – przedłużenie ul. Radnej
-------------	---

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,7 m,
- 2) prędkość projektowa: 30 km/h,
- 3) szerokość pasa ruchu: 3,0 m,
- 4) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 5) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- 6) wyposażenie: chodniki

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ul. Fundacyjną (035-KD80) i Zieloną (036-KD80)

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:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - b) renowację nawierzchni należy wykonać z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła ceramiczna, piaskowiec, granit, wapień), z małą architekturą i oświetleniem wywodzącymi się z form historycznych z rejonu Dolnego Miasta,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja, modernizacja jezdni, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, posadzki, zieleni, miejsc postojowych,
 - c) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleni,
 - d) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry ulicy jak w punkcie 4

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(16)

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

12. 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

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

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NUMER 058

NR EW. PLANU 1124

3. Klasa i nazwa ulicy

2. POWIERZCHNIA 0,02 ha

KD81

teren ulicy lokalnej – fragment ul. Reduta Wilk

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie dotyczy,
- 2) prędkość projektowa: nie dotyczy,
- 3) szerokość pasa ruchu: nie dotyczy,
- 4) przekrój: nie dotyczy,
- 5) dostępność do terenów przyległych: nie dotyczy,
- 6) wyposażenie: chodnik

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

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

- wyjątkiem słupów ogłoszeniowych o formach historycznych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) nawierzchnia z kostki kamiennej

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

- 1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- 2) szpaler lipowy i klonowy – do zachowania (wycinka ograniczona do cięć sanitarnych)

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja, modernizacja jezdni, wbudowanie elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, posadzki, zieleni, miejsc postojowych,
 - c) rewaloryzacja drogi fortecznej na całym historycznym przebiegu,
 - d) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - e) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleni,
 - d) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - e) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry ulicy jak w punkcie 4

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

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

12. 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

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu ulic: Reduta Wilk – Reduta Wyskok – reduta Miś Reduta Dzik od 12 m do 24 m, w tym w granicach planu od 0 m do 6 m,
- 2) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych,
- 3) wysoki poziom wód gruntowych

§ 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu Śródmieście – rejon Dolnego Miasta części mieszkaniowej 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 XIX/575/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 stycznia 2004 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście - rejon Dolnego Miasta części mieszkaniowej w mieście Gdańsku.

Obszar Dolnego Miasta objęty projektem planu jest fragmentem Historycznego Śródmieścia Gdańska. Od północy przylega on bezpośrednio do ogólnomiejskiego układu drogowego - trasy W-Z, trasy wylotowej w kierunku Warszawy. Obszar w całości stanowi fragment zabytkowego Śródmieścia Gdańska wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska oraz uznany za pomnik historii.

Projekt obejmuje obszar XIX-wiecznej dzielnicy przemysłowo – mieszkaniowej, jednolitej pod względem charakteru i czasu powstania zabudowy. Dzielnica posiada unikalny potencjał kulturowo – rekreacyjno – turystyczny, na który składają się fortyfikacje ziemnowodne typu bastionowego nad Opływem Motławy oraz zachowana autentyczna struktura zabudowy historycznej.

Sytuacja dzielnicy, ze względu na pogarszający się materialny byt mieszkańców, zagrożonych lub już dotkniętych bezrobociem, przestępczością i innymi patologiami jest zagrożona społecznie i gospodarczo. Podobnie przedstawia się stan zabudowy i infrastruktury Dolnego Miasta. I choć posiada ono duże możliwości inwestycyjne, nie jest postrzegane jako atrakcyjny obszar do inwestowania.

Opracowywany projekt planu jest elementem Lokalnego Programu Rewitalizacji i początkiem długoterminowych przemian związanych z kompleksową rewitalizacją dzielnicy, która została określona jako jeden z dwóch priorytetów Programu i zostanie osiągnięta m.in. poprzez:

- **poprawę jakości środowiska zabudowanego**, która obejmie zabudowę, infrastrukturę techniczną i przestrzenie publiczne, poprawę niekorzystnych warunków klimatycznych poprzez odpowiednie kształtowanie nowej zabudowy oraz modernizację systemu odwodnienia, a także powinna umożliwić wprowadzenie nowego zainwestowania, z uwzględnieniem wszystkich możliwych typów finansowania, w tym również partnerstwa publiczno – prywatnego,
- **zmianę sytuacji gospodarczej dzielnicy**, polegającą na stworzeniu możliwości dla rozwoju szeroko rozumianych usług nieuciążliwych oraz drobnej przedsiębiorczości, mających wykreować Dolne Miasto jako obszar turystyczno – krajobrazowy, uzupełniający swymi walorami wartości kulturowe, turystyczne i historycznego Śródmieścia Gdańska,
- **przemianę sytuacji społecznej**, poprzez integrację ludności z miejscem zamieszkania, objęcie grup zagrożonych patologiami programem aktywizacji społecznej i zawodowej, stworzenie warunków zamieszkiwania w dzielnicy zachęcających nowych mieszkańców do osiedlania się, poprzez podwyższenie walorów zamieszkiwania i bezpieczeństwa oraz eliminację innych niekorzystnych patologii występujących lub mogących wystąpić na tym terenie.

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

Założenia i cele projektu planu:

Efektom wprowadzenia ustaleń planu w życie będzie zmiana niekorzystnego wizerunku obszaru Dolnego Miasta i poprawa życia w historycznej dzielnicy. Przekształcenia obejmą swym zasięgiem sanację środowiska zabudowanego, ożywienie i odtworzenie aktywności gospodarczej oraz będą sprzyjać likwidacji patologii społecznych. Zwiększeniu ulegną walory inwestycyjne, gospodarcze, turystyczne i społeczne w sąsiedztwie Historycznego Śródmieścia i zapewne także w skali całej aglomeracji. Przywrócenie wartości eklektycznej zabudowie Dolnego Miasta przyczyni się do wzbogacenia walorów historycznych i kulturowych Gdańska, znanego głównie ze swego gotyckiego i renesansowego dziedzictwa. Obszar będzie stanowił uzupełnienie walorów miasta, które powinny pomóc przyciągnąć nowych inwestorów, mieszkańców i turystów. Oprócz przywracania blasku zabudowie historycznej plan umożliwia uzupełnienia historycznej struktury zabudowy współczesną zabudową - pod warunkiem zachowania typu zabudowy czyli takich cech jak usytuowanie budynków na działce, gabaryty, rodzaj dachu. W kwartałach posiadających zabudowę historyczną plan umożliwia znaczne ich przekształcenia w kierunku

uzyskania nowej jakości użytkowej kwartałów zarówno na cele mieszkaniowe jak i usługowe. Plan zakłada możliwość zmiany sposobu użytkowania ustalając usługi do drugiej kondygnacji włącznie w istniejącej zabudowie kamienicowej, tym samym dając większą szansę pozyskania inwestora usługowego dla nowych obiektów. Zaleca się również tam gdzie to możliwe podniesienie poziomu podwórek wewnątrz kwartałów i wytworzenie pod nimi parkingów co poprawi standard zamieszkiwania i użytkowania.

Oprócz nowych możliwości inwestowania w kwartałach, można prognozować zdecydowaną poprawę stanu przestrzeni publicznych oraz znajdującej się pod nimi infrastruktury, zwłaszcza w zakresie kanalizacji sanitarnej, deszczowej i odwodnienia terenu. Najbardziej zauważalne przemiany przestrzeni publicznej najszybciej powinny nastąpić w ciągu ulic Łąkowej i Wróblej. Zapisy planu przewidują wytworzenie ciągu komunikacyjnego pieszo – jezdno - rowerowego na północno – zachodniej stronie jezdni. Dzięki takiemu rozwiązaniu nastąpi zmiana jakości ulicy, która w wyniku tych przekształceń stanie się przestrzenią przyjazną dla pieszych użytkowników i stanie się funkcjonalno – przestrzennym przedłużeniem i zakończeniem ciągu ulicy Długiej – Długiego Targu - Stągiewnej i Długich Ogrodów. Podobne przemiany nastąpią na kilku najważniejszych ulicach w celu bardziej kameralnego ich zaaranżowania i lepszego przystosowania na potrzeby korzystających z nich mieszkańców. W otwartej przestrzeni terenu przywodnego będą mogły znaleźć się kubaturowe, przestrzenne formy oddziaływujące architektonicznie lub artystycznie, harmonizujące z historycznym charakterem dzielnicy, ożywiające obszar frontu wodnego Dolnego Miasta. W wyniku wprowadzenia w życie zapisów planu, dzielnica powinna przekształcić się w obszar o wysokich walorach turystyczno-rekreacyjno – krajobrazowych i kulturowych.

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU
DZIAŁ PLANISTAN I ARCHITECTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(18)

Cele sporządzania projektu planu to:

- a) zatrzymanie postępującego procesu degradacji przestrzeni i podniesienie prestiżu obszaru opracowania poprzez uporządkowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy obiektami w typie kamienic historycznych Dolnego Miasta,
- b) uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne obszaru Dolnego Miasta w celu nadania mu śródmiejskiego charakteru,
- c) osiągnięcie ładu przestrzennego wyznaczeniem w planie linii zabudowy, ustaleniami dotyczącymi intensywności i skali zabudowy,
- d) możliwość wprowadzenia zmian funkcjonalnych dla istniejących w obszarze planu obiektów z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb mieszkańców dzielnicy,
- e) podniesienie atrakcyjności użytkowej i estetycznej rejonu Dolnego Miasta a co za tym idzie poprawa jakości życia mieszkańców,
- f) rozwój ekonomiczny miejsca, zapisy „przyciągające” inwestorów poprzez dopuszczenie w nowej zabudowie zarówno funkcji mieszkaniowej jak i usługowej bez ustalanie proporcji (za wyjątkiem zabudowy między ulicami Sempołowskiej i Królikarnia gdzie dopuszcza się 100% usług),
- g) określenie zasad obsługi komunikacyjnej dzielnicy w powiązaniu z pozostałym obszarem Śródmieścia.

Obszar planu charakteryzuje się wysokim poziomem wód gruntowych oraz trudnymi warunkami geologiczno - inżynierskimi. W związku z powyższym wprowadzono zalecenia dotyczące regulacji poziomu płytkich wód gruntowych występujących w piwnicach istniejących domów poprzez układ drenarski z lokalnym systemem pompowym oraz zapis dotyczący projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych, dla których zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie.

Jednym z najważniejszych czynników poprawy warunków środowiskowych będzie przebudowa układu kanalizacji deszczowej eliminująca obecnie występujące podtopienia oraz znacząco ograniczająca zagrożenie powodziowe. Ustalenia planu nakazują zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień alejowych, będących istotnym elementem tożsamości dzielnicy.

Większa część terenu na obszarze planu stanowi własność gminną. Przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględniając problematykę prawa własności stwarza optymalne warunki do jego wykorzystania w procesie realizacji planu. Ograniczono do

minimum rezerwy terenów prywatnych na cele publiczne (wprowadzając jedynie niewielkie podcięcia granic działek z uwagi na przebieg komunikacji ponadlokalnej (kołowej)). Nie przewiduje się wzrostów wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem planu stąd brak określenia stawki procentowej dla wszystkich terenów w oparciu o art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stanowi to jednocześnie zachętę dla potencjalnych nabywców nieruchomości chcących zainwestować na tym terenie. Plan stwarza możliwości uzyskania efektów ekonomicznych dla miasta z tytułu zbycia fragmentów obszaru pod zabudowę usługowo – mieszkaniową. Możliwość uzupełnienia historycznej struktury zabudowy współczesną formą usługowo – handlowo - mieszkaniową zwiększa dostępność obszaru dla potencjalnych inwestorów. Sprzedaż tych terenów będzie zyskiem dla gminy i może przyczynić się do ożywienia rejonu Dolnego Miasta.

Na terenach będących we władaniu miasta z istniejącą zabudową mieszkaniową, korzyścią ekonomiczną będzie możliwość sprzedaży istniejących mieszkań. Spowoduje to co prawda nieznaczące wpływy ze względu na zły stan kamienic i infrastruktury technicznej w tym rejonie miasta, niemniej jest koniecznym elementem zapoczątkowanego procesu prywatyzacji.

Nie występują tereny, których wartość spadnie, co pociągałoby koszty odszkodowań.

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.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście - rejon Dolnego Miasta części mieszkaniowej w mieście Gdańsku był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 03.01.2006 r. do 31.01.2006 r. oraz w dniach od 04.05.2006 r. do 01.06.2006 r. w siedzibie Biura Rozwoju Gdańska, gdzie w dniach 09.01.2006 r. i 16.05.2006 r. odbyły się dyskusje publiczne na temat rozwiązań przyjętych w planie.

Po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 03.01.2006 r. do 31.01.2006 r. poniższe uwagi do planu w ustawowym terminie wnieśli:

pismem z dnia 12.01.2006 r. (data wpływu do Biura Rozwoju Gdańska 17.01.2006 r.)

Mieszkańcy z ul. Toruńskiej 24 i 24A reprezentowani przez panią Zofię Gachowską
ul. Toruńska 24A/2, 80-747 Gdańsk

- 1) wniosek o ograniczenie możliwości inwestycyjnych na działce nr 390/4 poprzez korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w planie, która przyczyni się do zmniejszenia rozległości rzutu obiektu możliwego do dobudowania do ściany szczytowej budynku przy ul. Dobrej 1A.

Uwaga uwzględniona

URZĄD MIASTA GDAŃSKA
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
(18)

pismem z dnia 12.01.2006 r. (data wpływu do Biura Rozwoju Gdańska 20.01.2006 r.)

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Dobra 1a reprezentowana przez panią Ilonę Gielniak - Rolniczą
ul. Dobra 1a/a/2, 80-746 Gdańsk

- 2) uwaga dotyczyła możliwości dobudowy do ściany szczytowej budynku przy ul. Dobrej 1A budynku o szerokości elewacji frontowej równej 18 m czyli szerokości działki nr 390/4;
- 3) wniosek o ograniczenie możliwości inwestycyjnych na działce nr 390/4 poprzez korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w planie, która przyczyni się do zmniejszenia rozległości rzutu obiektu możliwego do dobudowania do ściany szczytowej budynku przy ul. Dobrej 1A;
- 4) realizacja parkingu częściowo zagłębionego skutkować będzie wyniesieniem poziomu terenu podwórka, co stworzy zagrożenie bezpieczeństwa mieszkań zlokalizowanych na parterze;
- 5) wątpliwość dlaczego część działki nr 390/5 będącej własnością Wspólnoty projekt planu przeznacza pod drogę miejską oznaczoną symbolem 038-KDW.

Uwagi nr: 2, 4, 5 częściowo uwzględnione:

Ad. pkt 2

Na działce nr 390/4 będącej własnością osoby prywatnej o łącznej powierzchni 699 m² istnieje możliwość dobudowy do budynku mieszkalnego przy ul. Dobra 1A budynku o maksymalnej szerokości elewacji frontowej zgodnej z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu równej 14 m. Pozostała część działki o szerokości 4 m przeznaczona jest pod strefę funkcyjną 038-KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Ad. pkt 4

Uwaga dotyczyła realizacji parkingu częściowo zagłębionego i związanego z tym wyniesienia poziomu terenu podwórka, co może zdaniem wnoszących uwagę, stworzyć zagrożenie bezpieczeństwa mieszkań zlokalizowanych na parterze. Uwaga ta została częściowo uwzględniona. Istnieje możliwość realizacji na zapleczu działki 390/4, z odsunięciem od budynku przy ul. Dobrej 1a o minimum 10,0 m, zagłębionego parkingu kubaturowego z powierzchnią biologicznie czynną na dachu. Ograniczono również maksymalne wyniesienie dachu parkingu do wysokości 1,80 m nad poziom terenu. Specyficzne warunki Dolnego Miasta spowodowały, iż nie ma innego sposobu rozwiązania problemów parkingowych, które narastają wraz ze wzrostem wskaźnika motoryzacji. Wytworzenie na terenie wnętrza kwartału parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązana jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury, alejkami spacerowymi, placzkami zabaw dla dzieci zachowa, a nawet przyczyni się do poprawy walorów użytkowych (rekreacyjnych) i estetycznych wnętrza kwartału.

Umożliwienie realizacji parkingu w zaproponowanej formie jest zgodne z przyjętą dla całego Dolnego Miasta zasadą promowania realizacji zagłębionych parkingów z zielenią na dachach. Realizacja ta mieści się w założeniach programu rewitalizacji dla tego rejonu miasta i może się stać wzorcowym projektem pilotażowym a także daje możliwość przyszłościowego racjonalnego zagospodarowania wnętrza kwartału z możliwością dobudowy na terenie sąsiednim parkingu zagłębionego również z zielenią na dachu.

Ad. pkt 5

Droga istniejąca, oznaczona w projekcie planu symbolem 038-KDW nie jest drogą publiczną. Jako droga w zwartej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. zaklasyfikowana została do dróg wewnętrznych. Zgodnie z art. 8 ust. 2 powyższej ustawy budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku - do właściciela tego terenu.

Droga wewnętrzna oznaczona symbolem 038-KDW w projekcie planu w liniach rozgraniczających posiada szerokość 10 m. Ustalenie parametru 10 metrów jest minimalną szerokością ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających zgodną z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430). Obecnie fragment drogi o szerokości 6 m stanowi współwłasność Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Dobra 1a, a fragment drogi o szerokości 4 m stanowi własność Przedsiębiorstwa Budowlanego „RECON” Spółka z o.o. Projekt planu w istocie sankcjonuje stan istniejący użytkowania gruntu.

Uwaga nr 3 została uwzględniona.

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

Ponadto do projektu planu miejscowego złożone zostało pismo Przedsiębiorstwa Budowlanego RECON Sp. z o.o. opowiadające się za przyjętymi ustaleniami planu i wskazujące, iż nadmierne pomniejszanie powierzchni zabudowy lub uniemożliwienie wykonania zakrytych miejsc postojowych w części przyziemia (w ilości wymaganej ustaleniami planu) skutkować może brakiem możliwości realizacji inwestycji. Pismo to ze względu na swoją treść nie zostało uznane za uwagę.

Po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 04.05.2006 r. do 01.06.2006 r. uwagi do planu w ustawowym terminie wnieśli:
pismem z dnia 23.05.2006 r. (data wpływu do Biura Rozwoju Gdańska 24.05.2006 r.)
„Gdańskie Melioracje” Sp. z o.o.
ul. Łąkowa 35/38, 80-743 Gdańsk

- 6) uwaga dotyczyła usytuowania w obrębie działki nr 271/4 obręb 100 nieprzekraczalnych linii zabudowy biegnących równolegle do ul. Łąkowej i dzielących teren bazy, uniemożliwiających zdaniem wnoszących uwagi lokalizację budynków zaplecza technicznego wraz z placami manewrowymi i miejscami parkingowymi,
- 7) uwaga dotyczyła usytuowania w obrębie działki nr 271/4 obręb 100 nieprzekraczalnych linii zabudowy biegnących prostopadle do ul. Łąkowej oraz przecinających budynek siedziby Spółki uniemożliwiając dokonanie projektowanej modernizacji obiektu.

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

Uwagi nr: 6, 7 nieuwzględnione:

Ad. pkt 6, 7

Linie zabudowy zostały wyznaczone w sposób gwarantujący zachowanie ładu przestrzennego. Jednym z celów podjęcia planu było uporządkowanie terenu, przywrócenie ładu przestrzennego poprzez ustalenie odpowiednich zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu m.in. na terenie 027-M/U31, na którym znajduje się działka nr 271/4.

Niniejszy projekt planu zakłada takie ukształtowanie przestrzeni, dla bardzo charakterystycznego śródmiejskiego obszaru, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne, co jest zadaniem własnym gminy określonym ustawowo.

Przedmiotowy teren, który jest wpisany do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska uległ już wcześniej przekształceniu. Dawne zakłady przemysłowe: fabryka karabinów i fabryka tytoniu przekształcane są sukcesywnie na funkcje miejskie mieszkaniowo – usługowe. Ustalone w planie linie zabudowy w kierunku południowym od ul. Łąkowej uwzględniają kierunek istniejących wydzieleni własnościowych. Również linie zabudowy równoległe do ul. Łąkowej mają swoje uzasadnienie i są przedłużeniem istniejącej ul. Królikarnia w kierunku południowo – zachodnim. Celem takiego ukształtowania linii zabudowy jest wytworzenie w przyszłości kwartałów mieszkaniowo – usługowych zlokalizowanych wzdłuż proponowanej do przebudowy na ciąg pieszo – jezdno – rowerowy ul. Łąkowej oraz w bliskim sąsiedztwie terenów zielonych Opływu Motławy. Określone linie zabudowy umożliwiają również przyszłe powiązanie wewnętrzne wykształconych kwartałów zabudowy.

Celem planu jest zatrzymanie procesu degradacji przestrzeni na obszarze nim objętym oraz nadanie mu śródmiejskiego charakteru i podniesienie prestiżu poprzez uporządkowanie funkcjonalno – przestrzenne, uzupełnienie istniejącej zabudowy obiektami o podobnej (historycznej) intensywności i skali oraz określenie zasad obsługi komunikacyjnej. Działania te powinny doprowadzić do podniesienia atrakcyjności użytkowej i estetycznej rejonu Dolnego Miasta dla jego mieszkańców oraz nowych inwestorów. Dolne Miasto jest jednym z najważniejszych fragmentów miasta objętych Lokalnym Programem Rewitalizacji, która powinna być realizowana poprzez poprawę jakości środowiska zabudowanego, zmianę sytuacji gospodarczej dzielnicy oraz przemianę jej sytuacji społecznej.

Podkreślić należy, iż zapoczątkowany proces rewitalizacji będzie obejmował bardzo długi okres czasu, niemniej wszelkie działania inwestycyjne powinny zmierzać w kierunku uporządkowania dzielnicy oraz mieć na uwadze przyszły stan określony planem.

Większość działek znajdujących się kwartale 027-M/U31 (w tym działka nr 271/4) jest własnością prywatną lub w użytkowaniu wieczystym. Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu umożliwiają wykorzystanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Praktycznie na całym obszarze będącym w użytkowaniu wieczystym Spółki możliwa jest realizacja budynków zaplecza technicznego. Wyłączone z zabudowy są wąskie pasy terenu określone nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Fragment obecnego budynku zlokalizowanego na zapleczu działki znajduje się w liniach wyłączonych z nowej zabudowy, co skutkuje ograniczeniem powiększania kubatury obiektu na tym fragmencie. Natomiast wszelkie przekształcenia wewnętrzne, modernizacje oraz rozbudowy poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy są możliwe. Lokalizacje placów manewrowych i miejsc parkingowych są możliwe na całym obszarze.

Rozbudowa i zmiana kubatury obiektu siedziby Spółki przy ul. Łąkowej 35/38 możliwa jest jedynie w zakresie określonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy, natomiast remonty bieżące i podtrzymujące substancję budowlaną mogą dotyczyć całego budynku.

pismem z dnia 12.06.2006 r. (data wpływu do Biura Rozwoju Gdańska 13.06.2006 r.)
Przedsiębiorstwo Budowlane Recon Sp. z o.o.

ul. Grzegorza z Sanoka 4, 80-804 Gdańsk

8) uwaga dotyczyła uzupełnienia zapisu karty terenu, który dopuszczałby realizację wjazdu do garażu podziemnego w obrębie drogi wewnętrznej w pasie będącym własnością wnoszącego uwagę

Uwaga nr: 8 nieuwzględniona:

Ad. pkt 8

Uwaga niezasadna ponieważ dojazdy do garaży podziemnych, zjazdy na parkingi powierzchniowe, wjazdy na posesje, dojazdy do zapleczy pełnią funkcje komunikacji drogowej i są nierozłącznymi elementami tych ulic (również ulic wewnętrznych).

Dodatkowo drogi wewnętrzne nie podlegają przepisom zawartym w ustawie o drogach publicznych ani warunkom technicznym jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, z uwagi na fakt, iż nie należą do dróg publicznych. Mogą być one własnością kilku podmiotów i brak jest przepisu, który uniemożliwiłby lokalizację zjazdu do garażu znajdującego się w pasie drogi wewnętrznej, tak więc możliwa jest realizacja wnioskowanego przez inwestora wjazdu do garażu podziemnego.

Plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą i może tym samym zostać uchwalony.

Zespół autorski:

Generalny projektant

Główny projektant

Projektant prowadzący

Zespół projektowy

mgr inż.arch. Marek Piskorski

mgr inż.arch. Maria Magdalena Koprowska

mgr inż.arch. Dorota Adamska

mgr inż.arch. Grzegorz Lechman

mgr inż.arch. Jolanta Rolle

mgr inż. Barbara Grabowska - Herman

mgr Krystyna Mieszkowska

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