



Gdańsk, 15.11.2019 r.

WUiA-II.6727.2622.2019.IR

Wydział Polityki Gospodarczej  
w/m

### WYPIS I WYRYS Z PLANU MIEJSCOWEGO

Na podstawie art. 30 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Urząd Miejski w Gdańsku, Referat Planów i Marketingu, Wydziału Urbanistyki i Architektury informuje że:

- działki 434/4, 435/2 obręb 100 znajdują się w strefie 002-M/U31
- działka 434/5 obręb 100 znajduje się w strefie 001-M/U31
- działka 473/1 obręb 100 znajduje się w strefie 012-M/U31

w planie zagospodarowania nr 1113

- działki 376, 377, 378/2 obręb 100 znajdują się w strefie 031-M/U31
- działki 352/9, 370, 367, 366, 365/2, 346/2, 345, 344, 343, 342, 341, 340, 339, 338 obręb 100 znajdują się w strefie 012-M/U31
- działki 373, 374, 375/1 obręb 100 znajdują się w strefie 013-M/U31
- działka 405/4 obręb 100 znajduje się w strefie 014-M/U31
- działka 416 obręb 100 znajduje się w strefie 015-M/U31
- działka 431/2 obręb 100 znajduje się w strefie 016-M/U31
- działka 541 obręb 100 znajduje się w strefie 003-M/U31
- działka 198/8 obręb 100 znajduje się w strefie 005-M/U31
- działka 292/2 obręb 100 znajduje się w strefie 025-M/U31
- działka 329/2 obręb 100 znajduje się w strefie 024-M/U31
- działka 305 obręb 100 znajduje się w strefie 026-M/U31
- działka 182/6 obręb 100 znajduje się w strefie 018-U33

w planie zagospodarowania nr 1124

- działki 140/1, 140/2, 544, 145, 137 obręb 100 znajdują się w strefie 001-31 w planie zagospodarowania nr 1132

W załączeniu:

- wypis i wyrys z planu

KIEROWNIK REFERATU PLANÓW  
I MARKETINGU  
  
Barbara Szczerbowska

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

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(34)

(Dz. Urz. Woj. Pom Nr 52 z dnia 01 czerwca 2005 poz. 1003)

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
**Śródmieście rejon Dolnego Miasta w mieście Gdańsku.**

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

**uchwala się, co następuje:**

**§ 1**

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

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

jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleń urządzoną (ZP) bądź krajobrazowo – ekologiczną (Z64),

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

zieleni i fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) oraz wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej.

### § 3

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

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

**M23 tereny zabudowy mieszkaniowej – wszystkie formy**

W terenach mieszkaniowych dopuszcza się:

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

**U33 tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej, z wyłączeniem:**

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

Dopuszcza się:

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

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

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

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

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

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

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

**KD80 tereny ulic dojazdowych**

**KD81 tereny ulic lokalnych**

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

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

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

#### § 4

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

#### § 5

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Strefa B Obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej
-----	----------------	----------------------	--

1	2	3	Strefa ograniczonego parkowania 4
1.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łóżek	1,2 ± 10%
2.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	MAX 6
3.	Motele	1 pokój	1,2
4.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	MAX 25
5.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	MAX 25
6.	Targowiska, hale targowe	1000 m <sup>2</sup> pow. całkowitej	MAX 25
7.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MAX 24
8.	Biura, urzędy, poczty, banki	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 30
9.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 30
10.	Kościóły, kaplice	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 6
11.	Domy parafialne, domy kultury	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 8
12.	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	MAX 22
13.	Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony	100 miejsc siedzących	MAX 16
14.	Obiekty muzealne i wystawowe	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 20
15.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauczania	MAX 1,5
16.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauczania	MAX 1,5
17.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów	MAX 1,5
18.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MAX 3
19.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 2
20.	Baseny pływackie, siłownia Inne małe obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 10
21.	Kąpieliska	100 m <sup>2</sup> terenu zagospodarowanego	MAX 2

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

## § 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 17 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 017 .
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

## § 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

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

## § 8

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

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

## § 9

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

**Przewodniczący  
Rady Miasta Gdańska**

**Bogdan Oleszek**

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

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

**Uwag nie wniesiono**



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

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

### **1. Budowa ulic i urządzeń komunikacyjnych**

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

- ciepłociągi,
  - gazociągi,
- wraz z urządzeniami sieciowymi.

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

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

## 2. Budowa urządzeń i sieci magistralnych

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

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

1. NUMER 001  
3. PRZEZNACZENIE

2. POWIERZCHNIA 0,62 ha

<b>M/U31</b>	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33
<b>4. FUNKCJE WYŁĄCZONE</b>	
obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> , których łączna powierzchnia sprzedaży przekracza 3500 m <sup>2</sup> , małe hurtownie do 2000 m <sup>2</sup> , garaże boksowe	
<b>5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM</b>	
nie ustala się	
<b>6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>	
stosuje się zasady o których mowa w pkt: 7,10,11,14, 16, 17	
<b>7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	
1) linie zabudowy : a) obowiązujące od strony północno – wschodniej wzdłuż istniejącego budynku o wartościach kulturowych – jak na rysunku planu, b) maksymalna nieprzekraczalna w linii rozgraniczającej projektowanej ulicy Wiosennej (016-KD80) na jej południowym fragmencie, ulicy Reduta Wyskok (017-KD81) oraz południowym fragmencie ul. Zielonej (poza granicami planu) – jak na rysunku planu, 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - maksymalna 80%, 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 20% 4) intensywność zabudowy - minimalna: 0,7, maksymalna: 2,0, 5) wysokość zabudowy - minimalna: 8 m, maksymalna: 16 m, dla dominanty kompozycyjnej 19 m, 6) formy zabudowy - nowa zabudowa w typie istniejących na terenie Dolnego Miasta kamienic mieszkaniowych o wartościach kulturowych, 7) kształt dachu - jak w pkt 7.6	
<b>8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>	
nie dotyczy	
<b>9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
1) dostępność drogowa – od ulicy Wiosennej (016-KD80), ulicy Reduta Wyskok (017-KD81) oraz od ul. Zielonej i ul. Radnej (poza granicami planu), 2) parkingi - zgodnie z § 5 uchwały, 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, 4) odprowadzenie ścieków komunalnych - do kanalizacji sanitarnej, 5) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej, 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci energetycznej, 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe: zgodnie z obowiązującymi przepisami, 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy	
<b>10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>	
1) strefy ochrony dóbr kultury - teren objęty strefą ochrony archeologicznej, 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: a) w rejonie oznaczonym na rysunku planu należy zlokalizować dominantę kompozycyjną (w formie wykusza, wieżyczki itp.) zamykającą oś kompozycyjną ul. Wróblej, b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych poza nośnikami na budynkach i budowlach przewidzianymi w projektach budowlanych tych obiektów, 3) zasady ochrony istniejących obiektów: a) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego, w przypadku odkrycia relikwów archeologicznych przeprowadzić odpowiednie badania ratunkowe, b) w oznaczonym na rysunku planu budynku o wartościach kulturowych obowiązuje zachowanie elewacji od strony ul. Zielonej i historycznej ul. Wiosennej, elewacje te należy wkomponować w miejscach nowej zabudowy, c) na placu przed była zajezdnią w brukowanej nawierzchni należy uczytelnić układ torów tramwajowych	
<b>11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b>	
1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej, 2) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy zrealizować zieleń towarzyszącą (minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych naziemnych)	
<b>12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>	
nie dotyczy	
<b>13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

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

2) oczekiwane rezultaty:

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

3) parametry zabudowy ujęte zostały w punkcie 7.

**15. STAWKA PROCENTOWA**

0%

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

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

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

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

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) dla projektowanych obiektów na fundamentach, a w szczególności budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę geologiczno – inżynierską i hydrogeologiczną,
- 3) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych,
- 4) teren o wysokim poziomie wód gruntowych i trudnych warunkach geologiczno – inżynierskich,
- 5) zalecana lokalizacja dominanty kompozycyjnej, o której mowa w pkt 10.2 lit a, jak na rysunku planu



- c) uzyskanie nowej zabudowy o wysokich parametrach użytkowych adekwatnych do turystyczno – rekreacyjnego charakteru dzielnicy,
  - d) uzyskanie prawidłowego odwodnienia terenu,
  - e) uzyskanie bezpiecznej przestrzeni publicznej o odpowiednich parametrach użytkowych,
  - f) poprawa środowiska,
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punkcie 7.

**15. STAWKA PROCENTOWA**

0%

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

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

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

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

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) zaleca się zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 3) dla projektowanych obiektów na fundamentach, a w szczególności budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę geologiczno – inżynierską i hydrogeologiczną,
- 4) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych,
- 5) teren o wysokim poziomie wód gruntowych i trudnych warunkach geologiczno – inżynierskich

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

## NR EW. PLANU 1113

1. NUMER 012

2. POWIERZCHNIA 0,01 ha

3. PRZEZNACZENIE

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

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

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

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

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

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

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

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

15. STAWKA PROCENTOWA

0%

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

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

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

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

- 1) zakaz zabudowy,
- 2) zakaz nasadzeń nowego drzewostanu i lokalizacji ogrodzeń od strony ulicy

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

- 1) zaleca się zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 2) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych,
- 3) teren o wysokim poziomie wód gruntowych i trudnych warunkach geologiczno – inżynierskich,
- 4) teren integralnie związany z terenem sąsiadującym od północnej granicy planu (poza granicami planu),



# 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 NIEPRZEKACZALNE 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, PIELĘGNACJI

### 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**

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
(04)

**(Dz. Urz. Woj. Pom Nr 97 z dnia 15 września 2006 poz. 2010)**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Śródmieście – rejon Dolnego Miasta części mieszkaniowej w mieście Gdańsku.**

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)

**uchwała się, co następuje:**

**§ 1**

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała 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: Podwala 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.

**§ 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 warstwiczy 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  $30^{\circ}$ , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż  $10^{\circ}$ ,
  - b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem.Za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp., dachy widoczne z poziomu terenu.
- 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, przedsionków, 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.
- 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 dwumieszkaniowe 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem.
- 2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

**U33 tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej, z wyłączeniem:**

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

Dopuszcza się:

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

**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,
- 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-jezdnych, 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 wydzieleni 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.

#### § 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 <sup>2</sup> , domy towarowe wielokondygn.	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	MAX 25	
7)	Targowiska, hale targowe	1000 m <sup>2</sup> pow. całkowitej	MAX 25	
8)	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpc.	MAX 24	
9)	Biura, urzędy, poczty, banki	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 30	
10)	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 30	
11)	Kościóły, kaplice	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 6	
12)	Domy parafialne, domy kultury	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 8	
13)	Hale widowiskowe i widowiskowo – sportowe	100 miejsc siedzących	MAX 16	
14)	Obiekty muzealne i wystawowe	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 20	
15)	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 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 <sup>2</sup> pow. składowej	MAX 2	nie prowadzące handlu detal.
20)	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych	MAX 20	
21)	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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.

## § 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 58 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 058.

1.2 Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

## § 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.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Gdańska**

**Bogdan Oleszek**

**Załącznik nr 2**

do Uchwały Nr LII/1775/06

Rady Miasta Gdańska z dnia 29 czerwca 2006 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego

**Śródmieście - rejon Dolnego  
Miasta części mieszkaniowej w  
mieście Gdańsku**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

- 1) Uwaga wniesiona dnia 12.01.2006 r. (data wpływu 17.01.2006 r.) przez mieszkańców z ul. Toruńskiej 24 i 24A reprezentowanych przez panią Zofię Gachowską, ul. Toruńska 24A/2, 80-747 Gdańsk dotyczy ograniczenia 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.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

Uwaga wpłynęła w terminie.

- 2) Uwagi wniesione dnia 12.01.2006 r. (data wpływu 20.01.2006 r.) przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. Dobra 1a reprezentowaną przez panią Ilonę Gielniak – Rolnicką, ul. Dobra 1a/a/2, 80-746 Gdańsk dotyczą:
  - a) możliwość dobudowy do ściany szczytowej budynku przy ul. Dobrej 1A budynku o szerokości elewacji frontowej równej 18 m czyli szerokości działki nr 390/4;
  - b) ograniczenia 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;
  - c) realizacji parkingu częściowo zagłębionego, który skutkować będzie wyniesieniem poziomego terenu podwórka, co stworzy zagrożenie bezpieczeństwa mieszkań zlokalizowanych na parterze;
  - d) wątpliwości dlaczego część działki nr 390/5 będącej własnością Wspólnoty projekt planu przeznaczona pod drogę miejską oznaczoną symbolem 038-KDW.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi: a), c), d) częściowo uwzględnione, uwaga b) uwzględniona.

Uwagi wpłynęły w terminie.

- 3) Uwagi wniesione dnia 23.05.2006 r. (data wpływu 24.05.2006 r.) przez „Gdańskie Melioracje” Sp. z o.o., ul. Łąkowa 35/38, 80-743 Gdańsk dotyczące:
  - a) usytuowania w obrębie działki nr 271/4 obręb 100 nieprzekraczalnych linii zabudowy biegnących równolegle do ul. Łąkowej i dzielących teren bazy uniemożliwiającej jej racjonalne wykorzystanie do celów niezbędnych dla zakresu działalności Spółki,



- b) usytuowania w obrębie działki nr 271/4 obręb 100 nieprzekraczalnych linii zabudowy biegnących prostopadle do ul. Łąkowej oraz przecinających budynek siedziby Spółki uniemożliwiający dokonanie projektowanej modernizacji obiektu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi: a), b) nieuwzględnione.

Uwagi wpłynęły w terminie.

- 4) Uwaga wniesiona dnia 12.06.2006 r. (data wpływu 13.06.2006 r.) przez Przedsiębiorstwo Budowlane Recon Sp. z o.o., ul. Grzegorza z Sanoka 4, 80-804 Gdańsk dotyczy uzupełnienia zapisu karty terenu, który dopuszczałby realizację wjazdu do garażu podziemnego w obrębie drogi wewnętrznej w pasie będącym własnością wnoszącego uwagę

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga wpłynęła w terminie.

**Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr LII/1775/06**  
Rady Miasta Gdańska z dnia 29  
czerwca 2006 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego  
planu  
zagospodarowania przestrzennego

**Śródmieście - rejon Dolnego  
Miasta części mieszkaniowej w  
mieście Gdańsku**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE  
REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO  
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:**

1. **karta terenu nr 032-KD81**, teren ulicy lokalnej – ulica Łąkowa – Wróbla, przebudowa z ulicy o przekroju: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z chodnikami i pasem zieleni na ulicę o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z ciągiem o równoprawnym ruchu pieszo – jezdno – rowerowym, chodnikami, miejscami postojowymi, pasem zieleni urządzonej z uzbrojeniem – długość ok. 620 m
  - realizacja finansowana z budżetu gminy,
  - istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy ulicy oraz uzbrojenia) i współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo - kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
2. **karta terenu nr 034-KD80**, teren ulicy dojazdowej – przedłużenie ul. Przyokopowej o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z uzbrojeniem - długość ok. 100 m
  - realizacja finansowana z budżetu gminy,
  - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo - kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
3. **karta terenu nr 037-KD80**, teren ulicy dojazdowej – odcinek ul. Dobrej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, z uzbrojeniem – przebudowa odcinka o długości ok. 150 m,
  - realizacja finansowana z budżetu gminy,
  - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo - kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
4. **karta terenu nr 057-KD80**, teren ulicy dojazdowej – przedłużenie ul. Radnej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, z uzbrojeniem – długość ok. 20 m,
  - realizacja finansowana z budżetu gminy,
  - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo - kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW

W skład uzbrojenia dróg wchodzi:

- wodociągi,
- przewody kanalizacji sanitarnej,
- przewody kanalizacji deszczowej,
- linie elektroenergetyczne,

- ciepłociągi,
  - gazociągi,
- wraz z urządzeniami sieciowymi.

Przewody kanalizacji deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy.

Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej realizowane są ze środków właściciela sieci.

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

## II. BUDOWA SIECI MAGISTRALNYCH:

**1. karta terenu nr 012-M/U31** - budowa odcinka magistrali wodociągowej DN400 łączącej ujęcie wody „Lipce” z istniejącą magistralą DN 600 biegnącą wzdłuż ul. Dobrej - długość odcinka w obrębie planu – ok. 6 m

- realizacja finansowana ze środków właściciela sieci,
- istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW, WFOŚiGW oraz z funduszy strukturalnych UE,
- uwarunkowaniem zewnętrznym jest budowa odcinka magistrali poza granicami planu, o długości ok. 3 810 m

**2. karta terenu nr 011-ZP62** – budowa pompowni wspomagającej z wylotem do rz. Motławy, budowa odcinków kanalizacji deszczowej o łącznej długości ok. 150 m oraz budowa dwóch komór rozrządu dla wód opadowych i dwóch wylotów do rz. Motławy zaopatrzonej w urządzenia blokujące wody wsteczne odbiornika

- realizacja finansowana z budżetu gminy,
- istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW, WFOŚiGW oraz z funduszy strukturalnych UE

**3. karta terenu nr 010-ZP62** – budowa pompowni wspomagającej z wylotem do rz. Motławy, przebudowa odcinka kanalizacji deszczowej o długości ok. 15 m oraz budowa komory rozrządu dla wód opadowych i wylotu do rz. Motławy zaopatrzonego w urządzenie blokujące wody wsteczne odbiornika

- realizacja finansowana z budżetu gminy,
- istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW, WFOŚiGW oraz z funduszy strukturalnych UE

**4. karta terenu nr 009-U33** - budowa pompowni wspomagającej z wylotem do rz. Motławy, przebudowa odcinka kanalizacji deszczowej o długości ok. 35 m oraz budowa komory rozrządu dla wód opadowych i wylotu do rz. Motławy zaopatrzonego w urządzenie blokujące wody wsteczne odbiornika

- realizacja finansowana z budżetu gminy,
- istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW, WFOŚiGW oraz z funduszy strukturalnych UE

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

1. NUMER 003

2. POWIERZCHNIA 0,90 ha

3. PRZEZNACZENIE

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

**4. FUNKCJE WYŁĄCZONE**

- 1) garaże boksowe,
- 2) serwisy samochodowe,
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- 4) małe hurtownie powyżej 1000 m<sup>2</sup> 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:
  - a) obowiązująca biegnąca wzdłuż północno – wschodnich elewacji budynków przy ul. Kamienna Grobla 30 i Śluza 7 i ich przedłużeniu w kierunku południowo - wschodnim - jak na rysunku planu,
  - b) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren 044-KD81 (ulica Jałmużnicza) - jak na rysunku planu,
  - c) maksymalna nieprzekraczalna w linii rozgraniczającej teren 042-KD81 (ulica Toruńska) - jak na rysunku planu,
  - d) maksymalna nieprzekraczalna w linii rozgraniczającej teren 043-KD81 (ulica Kamienna Grobla) - 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:
  - a) na działkach, na których zlokalizowany jest zakład produkcyjny: 0%
  - b) dla pozostałego terenu: 30%,
- 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:
    - dla dominanty kompozycyjnej 21 m,
    - dla pozostałej zabudowy: 18 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa. 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 – 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), Śluzy (056-KD81), Jałmużniczej (044-KD81) i Toruńskiej (042-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 Dolnego Miasta,
  - b) w pierzejach ulic Kamiennej Grobli (043-KD81), Śluzy (056-KD81), Jałmużniczej (044-KD81) i 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 ulicy Kamienna Grobla 28/29, ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz

#### **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) 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 PRZEKSZTAŁCENI 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,
- 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 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, 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 005

2. POWIERZCHNIA 1,16 ha

3. PRZEZNACZENIE

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

**4. FUNKCJE WYŁĄCZONE**

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- 3) małe hurtownie powyżej 1000 m<sup>2</sup> 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%,
- 1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- 2) 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,
- 1) 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 połąci 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), 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, 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 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,
- 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 rozwiązaną 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

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

1. NUMER 012

2. POWIERZCHNIA 1,24 ha

3. PRZEZNACZENIE

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

**4. FUNKCJE WYŁĄCZONE**

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> 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 Wyskok) - 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,
- 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  $\phi$  600 mm łącząca ujęcie „Lipce” z istniejącą magistralą  $\phi$  600 mm w korytarzu infrastruktury, jak na rysunku planu

**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) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
- g) rewaloryzacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, 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 zieleni,
- 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 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,
- 4) zakaz zabudowy w odległości do 5 m od skrajni magistrali wodociągowej  $\phi$  600 mm,
- 5) korytarz infrastruktury technicznej dla planowanej magistrali wodociągowej  $\phi$  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, placykami 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

2. POWIERZCHNIA 0,14 ha

3. PRZEZNACZENIE

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

**4. FUNKCJE WYŁĄCZONE**

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> 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) 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 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) 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) 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) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
  - f) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
  - g) rewitalizacja społeczna i gospodarza terenu oraz podniesienie świadomości społecznej wśród mieszkańców, 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 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 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 2000m<sup>2</sup>,
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> 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) 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 jednopięciowy 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, 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:
- 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: Zielonej 16 i 17 ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz,
  - 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,
  - 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

#### **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:

- 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,
  - rewaloryzacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
  - rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
  - modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
  - prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
- 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,
  - 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

3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

#### **15. STAWKA PROCENTOWA**

nie dotyczy

(34)

**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 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 015

2. POWIERZCHNIA 0,17 ha

3. PRZEZNACZENIE

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

**4. FUNKCJE WYŁĄCZONE**

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> 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 jednopiętrowy 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. Przyokopowej (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

**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 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 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 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,
- 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 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) 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

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

1. NUMER 016

2. POWIERZCHNIA 0,44 ha

3. PRZEZNACZENIE

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

**4. FUNKCJE WYŁĄCZONE**

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> 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,
- 1) 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:
  - a) obowiązująca w odległości minimalnej: 0,9 m, maksymalnej: 1,4 m od linii rozgraniczającej teren 042-KD81 (ulica Toruńska) - jak na rysunku planu,
  - b) 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 dominaty 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,
  - a) układ dachów względem ulic – kalenicowy
- 8) inne: dominanta kompozycyjna o maksymalnej powierzchni rzutu 50 m<sup>2</sup>

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

nie dotyczy

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

- 1) dostępność drogowa – od ulic: Przykoppowej (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 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) 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 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

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

1. NUMER 018

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 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: 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

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 wewnątrz

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) 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 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) 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 024

2. POWIERZCHNIA 0,97 ha

3. PRZEZNACZENIE

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

**4. FUNKCJE WYŁĄCZONE**

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> 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 jednopołaciowy 45-60°,
  - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
  - c) układ dachów względem ulicy – kalenicowy,
  - a) 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

#### **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 różnicowanie 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) 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) 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

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

1. NUMER 025

2. POWIERZCHNIA 0,15 ha

3. PRZEZNACZENIE

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

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> 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 jednopółcieniowy 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, 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 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) rewitalizacja 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

#### **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

2. POWIERZCHNIA 0,41 ha

3. PRZEZNACZENIE

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

**4. FUNKCJE WYŁĄCZONE**

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> 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 umożliwiając 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

**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:
  - 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: 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 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 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 PRZEKSZTAŁCENÍ 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) 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, 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) 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

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

1. NUMER 031

2. POWIERZCHNIA 0,11 ha

3. PRZEZNACZENIE

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

**4. FUNKCJE WYŁĄCZONE**

- 1) garaże boksowe,
- 2) serwisy samochodowe,
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- 4) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni

**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

**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 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 PRZEKSZTAŁCENÍ 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

#### **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,
- 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

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

# ŚRÓDMIEŚCIE REJON ULIC CHŁODNEJ I SADOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1132

### OZNACZENIA:

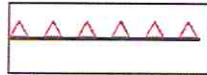
#### USTALENIA STANOWIĄCE:



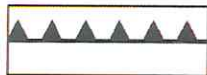
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



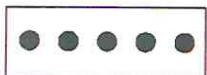
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH  
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



LINIA ZABUDOWY, NIEPRZEKRACZALNA



LINIA ZABUDOWY, ŚCIŚLE OKREŚLONA



CIĄGI PIESZE



OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

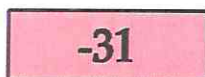


REJON LOKALIZACJI  
DOMINANTY PRZESTRZENNEJ

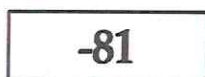


TEREN ZAGOSPODAROWANY  
ZIELENIĄ NISKĄ

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW WEDŁUG KLASYFIKACJI STREFOWEJ:



ZABUDOWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWA

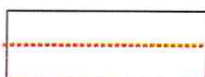


ULICE LOKALNE, ULICE DOJAZDOWE



ULICE GŁÓWNE, ULICE GŁÓWNE PRZYSPIESZONE

#### ELEMENTY INFORMACYJNE I ZALECANE:



GRANICA POMNIKA HISTORII



MAGISTRALA WODOCIĄGOWA



**UCHWAŁA NR XIV/455/2003  
RADY MIASTA GDAŃSKA  
z dnia 30 października 2003 roku**

**(Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 149 z dnia 26 listopada 2003 roku, poz. 2633)**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
**Śródmieście rejon ulic Chłodnej i Sadowej w mieście Gdańsku.**

Na podstawie art.26 w związku z art.7, art.8 ust.1-3, art.9-11, art.18 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, zm: z 1999r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz.1279, z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz. 1804 , z 2002 Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. Nr 80, poz. 717 ), art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, zm: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717)

**Rada Miasta Gdańska uchwala co następuje:**

**§ 1**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Śródmieście rejon ulic Chłodnej i Sadowej w mieście Gdańsku** obejmujący obszar 9,0 ha.

**§ 2**

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 terenów (oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 005) wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie według klasyfikacji strefowej. Pod pojęciem strefy rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczony pod określoną grupę funkcji, oznaczoną symbolem dwucyfrowym oraz pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

2. Na potrzeby niniejszego planu definiuje się następujące strefy funkcyjne:

**23 zabudowa mieszkaniowa – wszystkie formy**

W terenach mieszkaniowych dopuszcza się:

- 1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
  - a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
  - b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem.
- 2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.
- 3) zieleń z zakresu strefy 64.

W terenach mieszkaniowych wyklucza się stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej.

**31 zabudowa mieszkaniowo-usługowa** zawierająca wybrane strefy mieszkaniowe: 21, 22 lub 23 i usługowe: 33 lub 34. W planie można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

**33 usługi**, z wyłączeniem:

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

Dopuszcza się:

- 1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- 2) salony samochodowe (z serwisem),
- 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni,
- 4) budynki zamieszkania zbiorowego,
- 5) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- 6) zieleń z zakresu strefy 64.

**64 zieleń krajobrazowo-ekologiczna:** np.: zbiorniki wodne (za wyjątkiem retencyjnych), drobne ciekі wraz z zielenią przywodną, międzywala, tereny podmokłe, żarnowczyska, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia.

**81 ulice lokalne, ulice dojazdowe**

**83 ulice główne, ulice główne przyspieszone**

W terenach transportu drogowego dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe.

### § 3

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych po obrysie, z wyłączeniem tarasów i balkonów, do powierzchni działki,
- 2) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, jeśli działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym,

- 3) 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,
  - 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) Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni i fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) oraz wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej.
2. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.
  3. Obiekty budowlane powinny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych dotyczących otoczenia lotniska.

#### § 4

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Strefa B
			Obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej
1	2	3	Strefa ograniczonego parkowania
			4
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN 1
2.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łózek	1,2 ± 10%
3.	Hotele, pensjonaty	10 łózek	MAX 6
4.	Motele	1 pokój	1,2
5.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łózek	MAX 1,3
6.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedażowej	MAX 25
7.	Obiekty handlowe wielokondygnacyjne o powierzchni sprzedażowej	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedażowej	MAX 25

	powyżej 2000 m <sup>2</sup>		
8.	Targowiska, hale targowe	1000 m <sup>2</sup> pow. całkowitej	MAX 25
9.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpc.	MAX 24
10.	Biura, urzędy, poczty, banki	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 30
11.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 30
12.	Domy parafialne, domy kultury	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 8
13.	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	MAX 22
14.	Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony	100 miejsc siedzących	MAX 16
15.	Obiekty muzealne i wystawowe	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 20
16.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauczania	MAX 1,5
17.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauczania	MAX 1,5
18.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów	MAX 1,5
19.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MAX 3
20.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 2
21.	Baseny pływackie, siłownia Inne małe obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 10
22.	Kąpieliska	100m <sup>2</sup> terenu zagospodarowanego	MAX 2
23.	Korty tenisowe /bez miejsc dla widzów/	1 kort	MAX 2

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

## § 5

Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

## § 6

1. Integralną częścią planu jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulic Chłodnej i Sadowej w mieście Gdańsku w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:
  - 1) granicę obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) przeznaczenie terenów według klasyfikacji strefowej,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) ściśle określone linie zabudowy,
  - 6) ciągi piesze,
  - 7) obiekty o wartościach kulturowych,
  - 8) rejon lokalizacji dominanty przestrzennej,
  - 9) teren zagospodarowany zielenią niską.

## § 7

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 3) umieszczenia niniejszej uchwały na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

## § 8

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 7, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Gdańska**

**Bogdan Oleszek**

# KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE REJON ULIC CHŁODNEJ I SADOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

## NR EW. PLANU 1132

1. NUMER TERENU 001

2. POWIERZCHNIA 0,77 ha

3. STREFA LUB FUNKCJA

Nr strefy <b>31</b>	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa zawierająca strefę mieszkaniową 23 i strefę usługową 33.
------------------------	---

#### 4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

Obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

#### 5. ISTNIEJĄCY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

Nie ustala się.

#### 6. WARUNKI URBANISTYCZNE

- 1) intensywność zabudowy – nie ustala się,
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- 3) maksymalny procent pokrycia działki zabudową – nie ustala się,
- 4) wielkość działki - nie ustala się,
- 5) inne zasady i warunki podziałów terenu – nie ustala się.

#### 7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I KRAJOBRAZU

- 1) linie zabudowy – ściśle określone i nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
- 2) wysokość zabudowy – minimalna: 8 m, maksymalna: 18 m,
- 3) formy zabudowy – nie ustala się,
- 4) kształt dachu – stromy.

#### 8. PARKINGI

Zgodnie z § 4.

#### 9. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulicy Chłodnej i ul. Łąkowej (poza granicami planu),
- 2) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej, z bezpośrednim podłączeniem rynien odprowadzających wodę z dachów,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci energetycznej,
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w ciepło – z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 8) gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na składowisko miejskie.

#### 10. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- 1) Strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren stanowi fragment obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
  - b) teren znajduje się w strefie ochrony archeologicznej.
- 2) Zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) nowa zabudowa w typie zabudowy o wartościach kulturowych występującej na obszarze Dolnego Miasta,
  - b) elewacje nowych obiektów muszą być wykończone tradycyjnymi materiałami budowlanymi.
- 3) Zasady ochrony istniejących obiektów:
  - a) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego, w przypadku odkrycia relikwów archeologicznych przeprowadzić odpowiednie badania ratunkowe,
  - b) relikw dawnej zabudowy, odkryte podczas badań archeologicznych, stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować,
  - c) dla oznaczonych na planie budynków o wartościach kulturowych - ochronie podlega charakter budynku i detal architektoniczny.

#### 11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości ulicy Podwale Przedmiejskie należy zastosować zabezpieczenia akustyczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi przepisami.

#### 12. ZAGROŻENIA I OGRANICZENIA

- 1) teren o wysokim poziomie wód gruntowych,
- 2) fragment terenu na styku z trasą Podwale Przedmiejskie (005-83) położony w strefie uciążliwości komunikacyjnej,
- 3) istniejąca magistrala wodociągowa Ø 600 mm i sieć ciepłownicza.

#### 13. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

#### 14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, PRZEKSZTAŁCEN OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH

Nie ustala się.

#### 15. STAWKA PROCENTOWA

0%

**16. POSTANOWIENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH**

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
- 2) obszar znajdujący się w obrębie części miasta uznanej za pomnik historii.

**17. INNE ZAPISY STANOWIĄCE**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych poza nośnikami na budynkach i budowlach przewidzianych w projektach budowlanych tych obiektów,
- 2) w projektowanej zabudowie uzupełniającej pierzeję ul. Chłodnej przewidzieć przejazd bramowy,
- 3) zakaz zabudowy, trwałego grodzienia i nasadzeń zielenią wysoką w odległości 5,0 m od istniejącej magistrali wodociągowej  $\varnothing$  600 mm.

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

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) w zagospodarowaniu zaleca się uwzględnić zagrożenie powodzią,
- 3) dla projektowanych obiektów na fundamentach a w szczególności budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę geologiczno – inżynierską i hydrogeologiczną z wpływem na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie.



## Prezydent Miasta Gdańska

80-803 Gdańsk, ul. Nowe Ogrody 8/12  
(nazwa i adres organu wydającego decyzje)

Gdańsk, 18 listopada 2019 r.

GZDiZ-PZ-5324-1(38)-2019-JW  
/znak sprawy/

### ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 § 1 i § 2 pkt 2 oraz art. 218 § 1. ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego /t.j. Dz. U. 2017, poz. 1257/, zaświadcza się, że

działki o numerach ewidencyjnych: 434/4, 435/2, 434/5, 473/1, 375/2, 376, 377, 378/2, 352/9, 370, 367, 366, 365/2, 346/2, 345, 344, 343, 342, 341, 340, 339, 338, 373, 374, 375/1, 405/4, 416, 431/2, 541, 198/8, 140/1, 140/2, 544, 145, 137, 292/2, 329/2, 305, 182/6.

obręb geodezyjny: 100

położone w Gdańsku przy ulicach: Kurzej, Radnej, Zielonej, Fundacyjnej, Dobrej, Wierzbowej, Łkowej, Jaskólczej, Toruńskiej, Jałmużniczej, Sempułowskiej, Śluza.

- nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu lub inwentaryzacją stanu lasów, w myśl art. 19 ust. 3 Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach /t.j. Dz.U.2017, poz. 788 ze zm./.

Zaświadczenie wydaje się dla celów notarialnych na wniosek: Urzędu Miejskiego w Gdańsku, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Otrzymują:

1. Urząd Miejski w Gdańsku  
Wydział Polityki Gospodarczej  
Ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk  
dot. pisma ID: 1752487/MM  
/za potwierdzeniem odbioru/
2. a/a

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA  
z up.

*Michał Szymański*  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
DS. PRZESTRZENI PUBLICZNEJ  
GDAŃSKIEGO ZARZĄDU DRÓG I ZIELENI

GDAŃSKI ZARZĄD DRÓG I ZIELENI  
KIEROWNIK  
Dział Zieleni

*Ewelina Wąsowska*  
Ewelina Wąsowska





Gdańsk, 13-02-2018

WUiA-II.6724.60.2018.IŚF

## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 93 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2010 r. nr 102 poz. 651 z późn. zm./ oraz art. 123 § 1 ustawy z dn. 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego /Dz. U. 2017 poz. 1257/

**postanawiam zaopiniować pozytywnie**

**proponowany przez Wydział Polityki Gospodarczej UM (WPG.II.7311.19.2017.MJ/id510663/) wstępny projekt podziału nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Śluza, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr: 182/6 obręb 100 stanowiące własność Gminy Miasta Gdańska. Wstępny projekt podziału nieruchomości stanowi integralną część niniejszego postanowienia.**

Celem wydzielenia jest „zagospodarowanie dawnej zajezdni tramwajowej na Dolnym Mieście w ramach planowanych realizacji obiektów celu publicznego PPP /partnerstwo publiczno prywatne/

Proponowany podział umożliwi racjonalne zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującym planem miejscowym i zapotrzebowaniem mieszkańców dążących do zaktywizowania obszaru Dolnego Miasta Gdańska – zainwestowanie poprawiające jakość życia, mn poprzez wprowadzenie atrakcyjnych usług.

**Wstępny projekt podziału uzyskał pozytywną opinię Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr: ZN.5183.526.2017.IK z dnia 08-01-2018.**

## UZASADNIENIE

Niniejsze postanowienie ma na celu stwierdzenie zgodności z planem miejscowym przedstawionego wstępnego projektu podziału zgodnie z art. 93 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami „Zgodność proponowanego podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego, z wyjątkiem podziałów, o których mowa w art. 95, opiniuje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.” oraz „Opinię, o której mowa w ust. 4, wyraża się w formie postanowienia, na które przysługuje zażalenie.”

Teren określony we wstępnym projekcie podziału jest objęty planem miejscowym:

- MPZP 1124 Śródmieścia – rejon Dolnego Miasta części mieszkaniowej w mieście Gdańsku zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Gdańska nr LII/1775 z dnia 29 czerwca 2006 r.

(Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego nr 97, poz. 2010 z dnia 15 września 2006 r. roku).

Zgodnie z w/w planami przeznaczenie terenu jest następujące:

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

1. NUMER 018

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 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: 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

**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: 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 wnętrz

**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 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
<b>15. STAWKA PROCENTOWA</b>
nie dotyczy
<b>16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b>
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
<b>17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b>
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
<b>18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b>
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

Przeznaczenie projektowanych działek zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego:

- działka oznaczona A; B; - teren zabudowy usługowej oznaczenie w mpzp 018-U33;

W wyniku analizy stwierdzono, że projektowane nowe granice nieruchomości są zgodne z ustalonymi przez plan miejscowy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania, a wszystkie nieruchomości będą miały dostęp do drogi publicznej. Ustalono również, że proponowany we wstępnym projekcie nowy podział działek umożliwi ich zagospodarowanie na cele określone przez plan miejscowy.

Działając zatem zgodnie z art. 93 ust. 1 *Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego, 2 Zgodność z ustaleniami planu w myśl ust. 1 dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu i 3 Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem* ustawy o gospodarce nieruchomościami, przedstawiony wstępny projekt podziału opiniuje się pozytywnie, jako zgodny z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

*Od niniejszego postanowienia służy stronie zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem tut. organu w terminie 7 dni od daty otrzymania postanowienia./stosownie do art.141 § 1, 2, K.P.A./.*

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA  
z up.

  
Arch. Adam Stiebler  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
WYDZIAŁU URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
KIEROWNIK REFERATU DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

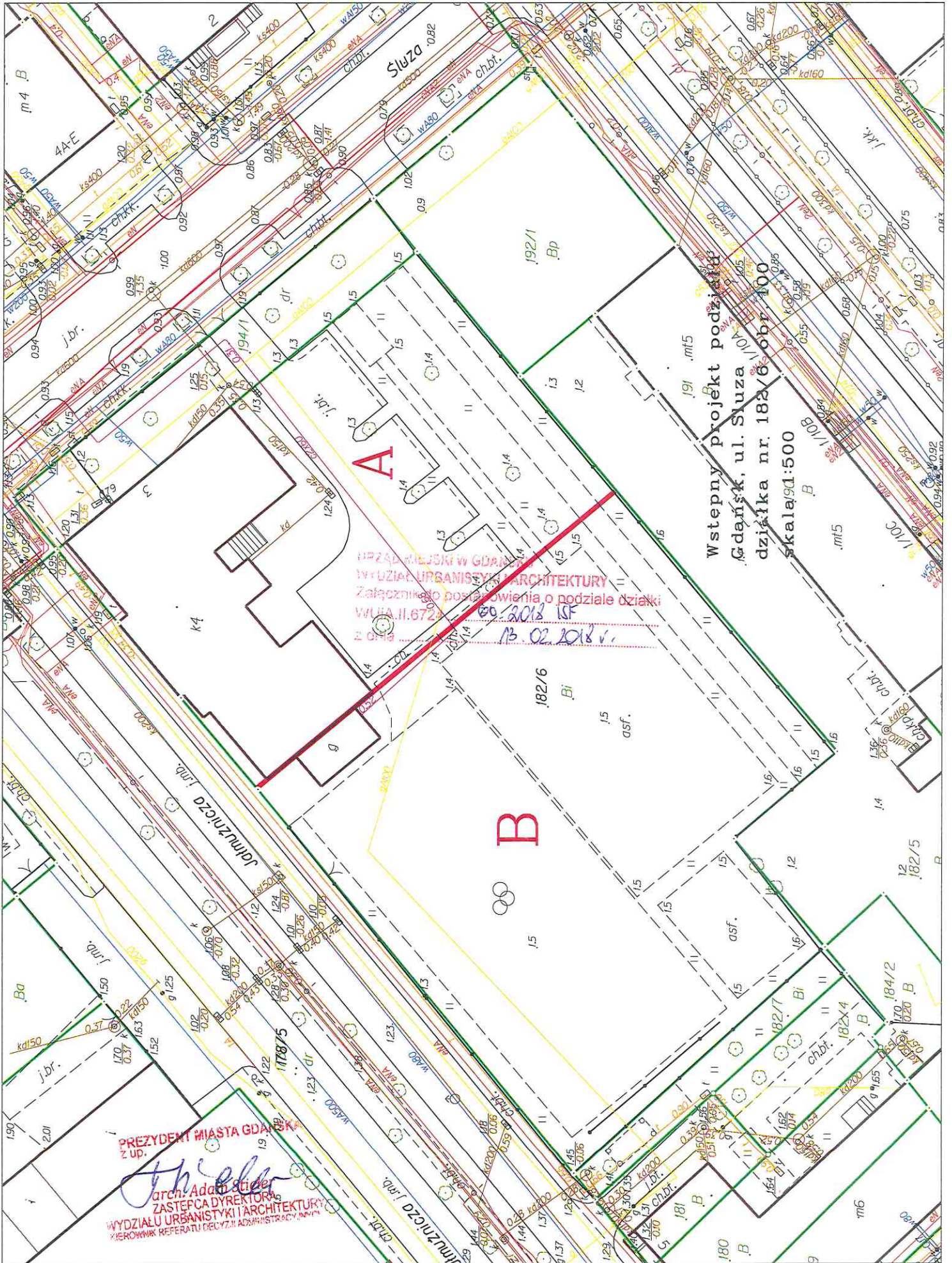
Otrzymują:

1. Wydział Polityki Gospodarczej wm (2 egz.)
2. WUiA a/a
3. a/a ISF/ 35



Stanowisko

Imię Nazwisko



**A**

**B**

URZĄD MIĘDZYSY W GDANSKU  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
Załącznik do postanowienia o podziale działki  
W/UA.11.672/15  
13.02.2018 r.

Wstępny projekt podziału  
Gdańsk, ul. Służa  
działka nr 182/6  
skala 1:500

PREZYDENT MIASTA GDANSK  
z up.  
Arch. Adam Stiller  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
WYDZIAŁU URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
KIEROWNIK REFERATU DECYZYJ I ADMINISTRACYJNY

