



**KONKURS
STUDIALNY NA KONCEPCJĘ
URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNĄ
STREFY WEJŚCIOWEJ
NA PLAŻĘ STOGI**

R E G U L A M I N

GDAŃSK 2022

Organizator konkursu:

Gmina Miasta Gdańska
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk

Wydział odpowiedzialny:

Biuro Architekta Miasta
z siedzibą w budynku Wozowni
ul. Wały Jagiellońskie 1
tel. 58 32367113
email:

**GDAŃSK****Patronat:**

STOWARZYSZENIE ARCHITEKTÓW POLSKICH
ODDZIAŁ WYBRZEŻE



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
POMORSKA OKRĘGOWA
IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KONKURS STUDIALNY NA KONCEPCJĘ URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNĄ STREFY WEJŚCIOWEJ NA PLAŻĘ STOGI

S P I S T R E Ś C I

CZĘŚĆ A. REGULAMIN

Wstęp		2
Rozdział I	Informacje ogólne	3
Rozdział II	Rejestracja i wymagane dokumenty	6
Rozdział III	Sposób opracowania i składania prac konkursowych	7
Rozdział IV	Miejsce składania prac konkursowych	9
Rozdział V	Ocena prac konkursowych i rozstrzygnięcie konkursu	10
Rozdział VI	Prawa autorskie	11
Rozdział VII	Klauzula informacyjna RODO	11
Załączniki do Regulaminu (A1-A6)		13

CZĘŚĆ B. MATERIAŁY I WYTYCZNE DO PROJEKTOWANIA

Załącznik B1	Szczegółowy opis przedmiotu konkursu	21
Załącznik B2	Granice opracowania konkursowego	25
Załącznik B3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1416	26
Załącznik B4	Obecne zagospodarowanie terenu	32
Załącznik B5	Mapa sytuacyjno-wysokościowa z uzbrojeniem terenu	33
Załącznik B6	Lokalizacja punktów widokowych i linii przekrojów	34
Załącznik B7	Rys historyczny	35
Załącznik B8	Zdjęcia dokumentujące stan obecny	50
Załącznik B9	Raport z przeprowadzonych konsultacji społecznych	61
Załącznik B10	Stanowisko Urzędu Morskiego wobec zabudowy części pasa ochronnego brzegu morskiego	69
Załącznik B11	Dane budynku w budowie o funkcji hotelowo-gastronomicznej	70

C Z Ę Ś Ć A

REGULAMIN

WSTĘP

W związku z zakończeniem wieloletniej umowy dzierżawy na prowadzenia działalności gospodarczej na terenie przyplażowym w Gdańsku–Stogach, pojawiła się szansa nowego sposobu zagospodarowania zespołu wejściowego na plażę Stogi, w tym realizacji nowej wielofunkcyjnej zabudowy nazywanej dalej „Halą Plażową”. Koniec dzierżawy zbiegł się również z końcem dwuletniego remontu i modernizacji linii tramwajowej na Stogi. Przywrócenie ruchu tramwajowego i unowocześnienie taboru poprawiło dostępność plaży – szybki i wygodny dojazd pod samą plażę stał się rozsądną alternatywą, szczególnie w sezonie letnim, dla dojazdu samochodem i związanego z tym problemu znalezienia miejsca do zaparkowania.

Przy wyłonieniu w drodze przetargu nowego dzierżawcy tego terenu priorytetem dla władz miasta jest, by uzyskana w wyniku nowego zagospodarowania przestrzeń była wysokiej jakości. Stąd inicjatywa rozpisania konkursu, poprzedzonego procesem partycypacyjnym i przygotowaniem opracowań studialnych mających na celu określenie założeń do projektowania, w tym ramowych wytycznych do programu funkcjonalno-użytkowego dla nowej zabudowy. Zostały one opracowane w oparciu o przeprowadzone konsultacje społeczne z mieszkańcami, analizę aktualnego użytkowania i porównanie z programami użytkowymi innych kąpielisk. Szczegółowe dopracowanie programu funkcjonalno-użytkowego spoczywać będzie na inwestorze, który będzie ponosić ryzyko i odpowiedzialność za sukces finansowy przedsięwzięcia.

Celem konkursu jest uzyskanie najlepszych studialnych koncepcji urbanistyczno-architektonicznych, które dla przyszłego dzierżawcy terenu stanowić będą główną wytyczną architektoniczną do opracowania projektu nowego zagospodarowania, służącą poprawie estetyki, polepszeniu komfortu użytkowania oraz zwiększeniu dostępności dla wszystkich użytkowników plaży Stogi.

Plaża Stogi jest jednym z kilku gdańskich kąpielisk, których historia sięga początków XIX w. W nadmorskich kompleksach kurortowych hale plażowe pozwalały cieszyć się bliskością morza w harmonijnej przestrzeni i w otoczeniu gwarantującym wygodę użytkownikom. Ich forma i rozmach realizacji podkreślały rangę kurortu. Piękne hale plażowe, które posiadały kiedyś kąpieliska w Brzeźnie, na Westerplatte i Stogach nie przetrwały do naszych czasów. Użycie nazwy Hali Plażowej w kontekście tego konkursu jest więc symbolicznym ukłonem w stronę historii i podkreśleniem dążeń organizatora konkursu do wypracowania współczesnej, o wysokiej jakości oprawy architektonicznej, która zastąpi dzisiejsze zagospodarowanie.

Zamierzeniem władz miasta jest, by urządzona na nowo strefa wejściowa na plażę Stogi stała się lokalną atrakcją zarówno w sezonie letnim, jak i dzięki nowemu programowi użytkowemu, zyskać użytkowników przez cały rok.

Konkurs nie podlega przepisom ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

ROZDZIAŁ I

Informacje ogólne

1. Organizator konkursu

- 1.1. Organizatorem konkursu jest Gmina Miasta Gdańska.
- 1.2. Wydział odpowiedzialny za przygotowanie i prowadzenie konkursu:

Biuro Architekta Miasta
Urząd Miejski w Gdańsku
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk

z siedzibą w budynku Wozowni przy ul. Wały Jagiellońskie 1.

2. Przedmiot i cel konkursu

- 2.1. Przedmiotem konkursu jest opracowanie studialnej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej dla strefy wejściowej na plażę Stogi, której kluczowym elementem winien stać się zespół nowej wielofunkcyjnej zabudowy zwanej dalej „Halą Plażową” wraz z zagospodarowaniem terenu bezpośrednio do niej przyległego.
- 2.2. Celem konkursu jest uzyskanie najlepszych studialnych koncepcji urbanistyczno-architektonicznych, które dla przyszłego dzierżawcy terenu stanowić będą główną wytyczną architektoniczną do opracowania projektu nowego zagospodarowania terenu strefy wejściowej na plażę Stogi.
- 2.3. Organizator konkursu przekaze wyłonione w wyniku konkursu koncepcje do Gdańskiego Ośrodka Sportu, jako załączniki do postępowania na wybór dzierżawcy.
- 2.4. Szczegółowy opis przedmiotu konkursu wraz materiałami do projektowania znajduje się w części B regulaminu.

3. Forma konkursu

- 3.1. Konkurs jest dwuetapowym konkursem studialnym.
 - a) ETAP I: Obejmuje opracowanie studialnej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zagospodarowania i urządzenia strefy wejściowej na plażę Stogi, w tym koncepcję zespołu Hali Plażowej. Sąd konkursowy wyróżni do sześciu najlepszych opracowań studialnych odpowiadających wymaganiom określonym w regulaminie konkursu. Spośród nich sąd zakwalifikuje trzy najwyżej ocenione prace studialne do etapu II konkursu. Etap I konkursu odbywa się z zachowaniem anonimowości uczestników
 - b) ETAP II: Obejmuje opracowanie uszczegółowionej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej przez zaproszonych Uczestników (maksymalnie 3) wykonanej na podstawie opracowania studialnego wyłonięgo w etapie I. Sąd konkursowy oceni prace złożone przez zaproszonych Uczestników konkursu. Etap II konkursu odbywa się z zachowaniem anonimowości uczestników.
- 3.2. Organizator konkursu zastrzega sobie prawo do zakończenia konkursu po etapie I.

4. Warunki udziału w konkursie

- 4.1. Uczestnikiem konkursu może być osoba fizyczna, zespół osób fizycznych, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, zwane „Uczestnikiem konkursu samodzielnie biorącym udział w konkursie” bądź podmioty te występujące wspólnie, jako „Uczestnicy konkursu wspólnie biorący udział w konkursie”.

- 4.2. Uczestnik konkursu nie może być zależny od Organizatora konkursu lub od Sądu konkursowego.
- 4.3. Uczestnik musi wykazać, że dysponuje w składzie zespołu projektowego minimum jedną osobą legitymującą się uprawnieniami budowlanymi do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej i będącą członkiem odpowiedniej izby samorządu zawodowego. W przypadku Uczestników wspólnie biorących udział w konkursie, wymóg posiadania uprawnień dotyczy przynajmniej jednego z nich.
- 4.4. Organizator konkursu oceni spełnianie przez uczestników powyższych warunków udziału w konkursie w oparciu o wnioski ze zgłoszeniem udziału do udziału w konkursie oraz oświadczenia i dokumenty wraz z nimi złożone.
- 4.5. Rozstrzygnięcia Organizatora dokonane w ramach konkursu są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu.

5. Sąd konkursowy

5.1. Skład Sądu konkursowego:

- 1) Prof. dr hab. inż. arch. Sławomir Gzell – Warszawa
- 2) Dr inż. arch. Bartosz Macikowski – Gdańsk
- 3) Dr hab. inż. arch. Magdalena Staniszkis – Warszawa
- 4) Mgr inż. arch. Paweł Wład. Kowalski – Gdańsk
- 5) Dr hab. inż. arch. Katarzyna Zielonko-Jung – Gdańsk
- 6) Prof. dr hab. inż. arch. Piotr Lorens – dyrektor Biura Architekta Miasta, Urząd Miejski w Gdańsku
- 7) Leszek Paszkowski – dyrektor Gdańskiego Ośrodka Sportu

- 5.2. Funkcję przewodniczącego Sądu konkursowego pełnić będzie prof. dr hab. inż. arch. Sławomir Gzell, funkcję sędziego referenta będzie pełnił mgr inż. arch. Paweł Wład. Kowalski.
- 5.3. Sąd konkursowy podejmuje decyzje większością głosów, w obecności co najmniej połowy jego członków. W przypadku równej ilości głosów, zadecyduje głos przewodniczącego Sądu.
- 5.4. Do zadań Sądu konkursowego należy w szczególności:
 - przeprowadzenie konkursu zgodnie z regulaminem,
 - wyłonienie najlepszych opracowań studialnych, odpowiadających wymaganiom określonym w regulaminie konkursu,
 - merytoryczna ocena nadesłanych opracowań studialnych, przyznanie wyróżnień dla najlepszych nadesłanych opracowań w etapie I konkursu, kwalifikacja najwyżej ocenionych 3 opracowań studialnych do etapu II konkursu,
 - merytoryczna ocena prac konkursowych złożonych w etapie II konkursu i wybór najlepszej z nich,
 - opracowanie informacji o pracach konkursowych,
 - przygotowanie pisemnego uzasadnienia rozstrzygnięcia konkursu oraz rekomendacji organizatorowi konkursu najlepszych rozwiązań projektowych,
 - przedstawienie wyników konkursu do zatwierdzenia Organizatorowi konkursu.

6. Nagrody

- 6.1. Pula nagród w konkursie wynosi 120 tys. zł brutto.
- 6.2. Dla autorów najlepszych prac złożonych w etapie I konkursu przewidziano maksymalnie 6 wyróżnień po 10 tys. zł brutto każde.

Sąd Konkursowy uprawniony jest do innego niż preliminowany podziału nagród w etapie I konkursu.
- 6.3. Dla autorów prac złożonych w etapie II konkursu przewidziano maksymalnie 3 nagrody:
 - I nagroda w wysokości 30 tys. zł brutto
 - II nagroda w wysokości 20 tys. zł brutto
 - III nagroda w wysokości 10 tys. zł brutto

Sąd Konkursowy uprawniony jest do innego niż preliminowany podziału nagród w etapie II konkursu.

- 6.4. Warunkiem wypłaty nagrody/wyróżnienia w przypadku Uczestników wspólnie biorących udział w konkursie oraz zespołu osób fizycznych jest dostarczenie dyspozycji podziału nagrody potwierdzonej podpisanymi oraz złożenie stosownych oświadczeń dla celów podatkowych.
- 6.5. Wypłata nagród i wyróżnień nastąpi w terminie nie krótszym niż 15 dni i nie dłuższym niż 2 miesiące od finalnego rozstrzygnięcia konkursu po etapie II (ewentualnie po etapie I, jeśli odstąpiono od przeprowadzenia etapu II), zgodnie z dostarczoną dyspozycją wypłaty nagrody.

7. Harmonogram konkursu

7.1.	Ogłoszenie konkursu	19.01.2022
7.2.	Termin rejestracji udziału w konkursie (przesłanie zgłoszenia udziału)	18.02.2022
7.3.	Poinformowanie zgłoszonych uczestników o zakwalifikowaniu do konkursu	21.02.2022
7.4.	Termin dostarczenia prac konkursowych do siedziby Organizatora w etapie I	31.03.2022
7.5.	Ogłoszenie wyników etapu I konkursu	14.04.2022
7.6.	Termin dostarczenia koncepcji urbanistyczno-architektonicznych do siedziby Organizatora w etapie II	30.05.2022
7.7.	Ogłoszenie wyników etapu II konkursu	9.06.2022

- 7.8. W uzasadnionych przypadkach Organizator konkursu może dokonać zmiany terminów, o których mowa powyżej, o czym niezwłocznie poinformuje Uczestników konkursu.
- 7.9. O miejscu i godzinie ogłoszenia wyników konkursu Organizator poinformuje na swojej stronie internetowej (patrz pkt 8.5).

8. Sposób porozumiewania się organizatora z uczestnikami konkursu

- 8.1. Konkurs prowadzony jest w języku polskim.
- 8.2. W etapie I konkursu dla przekazywania informacji, zgłoszeń i oświadczeń obowiązuje droga elektroniczna.
- 8.3. Jeżeli Organizator lub Uczestnik konkursu przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
- 8.4. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Uczestnikami konkursu jest Sekretarz konkursu Joanna Sidorczak-Heinsohn. Wszelką korespondencję związaną z niniejszym konkursem należy kierować na adres:

Joanna Sidorczak-Heinsohn

Biuro Architekta Miasta

Urząd Miejski w Gdańsku

ul. Nowe Ogrody 8/12

80-803 Gdańsk

z dopiskiem „KONKURS HALA PLAŻOWA STOGI”

lub e-mail: joanna.sidorczak-heinsohn@gdansk.gda.pl, tel. 48 58 323 7113

Sekretarz konkursu nie jest członkiem Sądu konkursowego.

- 8.5. Do kontaktu z uczestnikami konkursu, oprócz poczty elektronicznej, Organizator wykorzystuje swoją stronę internetową: www.gdansk.pl/bam pozycja: „Konkursy”

9. Wyjaśnienia treści regulaminu konkursu

- 9.1. Regulamin konkursu, załączniki w wysokiej jakości cyfrowej oraz informacje o konkursie są do pobrania ze strony internetowej Organizatora: www.gdansk.pl/bam, zakładka „Konkursy”.
- 9.2. Uczestnik konkursu może zwrócić się do Organizatora (w formie określonej w ust. 8) o wyjaśnienie treści niniejszego regulaminu. Organizator niezwłocznie udzieli odpowiedzi:
- podczas etapu rejestracji zgłoszeń: o ile zapytanie wpłynie nie później niż 4 dni przed upływem terminu rejestracji,
 - podczas etapu I konkursu: o ile zapytanie wpłynie nie później niż 14 dni przed upływem terminu składania prac w etapie I,
 - podczas etapu II konkursu: o ile zapytanie wpłynie nie później niż 14 dni przed upływem terminu składania prac w etapie II.

Niezależnie od ustalonych powyżej granic czasowych Organizator będzie starał się odpowiadać na nadsyłane pytania bez zbędnej zwłoki.

- 9.3. Organizator konkursu będzie przekazywał Uczestnikom konkursu wyjaśnienia na swojej stronie internetowej.
- 9.4. Wyjaśnienia udzielone przez Organizatora konkursu oraz zmiany dokonane w regulaminie konkursu, w tym zmiany terminów, są wiążące dla jego Uczestników.

ROZDZIAŁ II

Rejestracja i wymagane dokumenty

1. Sposób zgłoszenia udziału w konkursie (forma elektroniczna).

- 1.1. Zgłoszenie udziału w konkursie wymaga przesłania zgłoszenia drogą elektroniczną na adres sekretarza konkursu joanna.sidorczak-heinsohn@gdansk.gda.pl.
- 1.2. W zgłoszeniu należy podać: imię i nazwisko/nazwę uczestnika, wraz ze wskazaniem osoby posiadającej uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej i będącą członkiem odpowiedniej izby samorządu zawodowego (numer uprawnień, adres e-mail uczestnika, nr telefonu kontaktowego).
- 1.3. **Formularz zgłoszenia** stanowi załącznik A1 do regulaminu konkursu.
- 1.4. Oceny spełnienia przez Uczestników konkursu wymagań dotyczących udziału w konkursie dokona Organizator konkursu w oparciu o informacje zawarte w zgłoszeniu udziału w konkursie.
- 1.5. Organizator poinformuje pocztą elektroniczną zgłoszonych uczestników o zakwalifikowaniu do konkursu.

2. Dokumenty wymagane przy złożeniu pracy konkursowej w etapie I konkursu (forma papierowa)

- 2.1. Wraz z pracą studialną Uczestnik konkursu zobowiązany jest złożyć w zamkniętej kopercie opatrzonym sześciocyfrowym numerem identyfikacyjnym:
- a) **kartę identyfikacyjną** (załącznik A2)

- b) **wykaz osób**, które wchodzi w skład zespołu projektowego, wg załączonego wzoru (załącznik A3). Wszystkie osoby umieszczone w wykazie osób zobowiązane są do potwierdzenia własnoręcznym podpisem udziału w konkursie. Jednocześnie podpis złożony przez osoby wskazane w wykazie jako osoby posiadające wymagane uprawnienia, traktowany będzie jako potwierdzenie posiadania tych uprawnień.
- c) **oświadczenie dot. praw autorskich** wg załączonego wzoru (załącznik A4).
- 2.2. Każdy z załączników, o których mowa powyżej, powinien zostać podpisany przez Uczestnika konkursu lub osobę upoważnioną do jego reprezentowania i składania w jego imieniu oświadczenia woli.
- 2.3. Każdy Uczestnik konkursu może ustanowić pełnomocnika do składania oświadczeń woli w jego imieniu.
- 2.4. W przypadku, gdy Uczestnicy wspólnie biorący udział w konkursie nie ustanowią pełnomocnika, o którym mowa w punkcie powyżej, dokumenty muszą być podpisane przez wszystkich Uczestników wspólnie biorących udział w konkursie.
- 2.5. Stosowne pełnomocnictwo (wg. wzoru stanowiącego załącznik nr A5a lub A5b do regulaminu) musi być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Uczestnika konkursu i dołączone do pracy konkursowej.

ROZDZIAŁ III

Sposób opracowania i składania prac konkursowych

1. ETAP I

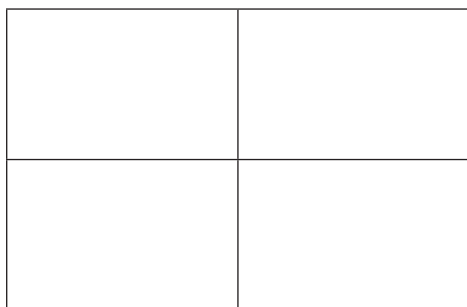
- 1.1. Opracowanie koncepcji studialnej, zgodnie z granicami przedstawionymi w załączniku B2 powinno zawierać:
- a) projekt ideowy rozmieszczenia obiektów kubaturowych i organizacji przestrzeni ogólnodostępnej,
 - b) dwa monochromatyczne szkice stanowiące wizualizację projektu wykonane ze wskazanych przez Organizatora punktów (z lotu ptaka, wg wskazań z załącznika B6),
 - c) sylwetę i przekrój (wg załącznika B6)
 - d) Koncepcja planu zagospodarowania terenu z rzutem przyziemia wyjaśniającym przyjęte rozwiązania przestrzenne.
- 1.2. Praca składać się powinna jedynie z części graficznej zakomponowanej na planszach formatu A3, opisy rysunków i komentarze należy wykonać w języku polskim i wkomponować w grafikę plansz.
- 1.3. Projekt studialny należy przedstawić na 4 planszach formatu A3, w układzie poziomym, zgodnie z wytycznymi (perspektywy oraz sylwetę/przekroje należy wykonać z miejsc wskazanych w załączniku B6)

Projekt ideowy rozmieszczenia obiektów kubaturowych i organizacji przestrzeni ogólnodostępnej	Perspektywa 1 (z lotu ptaka, wg wskazań z załącznika B6)	Perspektywa 2 (z lotu ptaka, wg wskazań z załącznika B6)	Sylweta i przekrój (wg załącznika B6) Koncepcja planu zagospodarowania terenu z rzutem przyziemia
---	---	---	---

- 1.4. Pracę należy dostarczyć w formie wydruku oraz dodatkowo w formie cyfrowej (zanonimizowane pliki na nośniku CD, DVD lub pendrive w zamkniętej kopercie).
- 1.5. Uczestnik konkursu może złożyć tylko jedną pracę studialną. Uczestnik, który złoży więcej niż jedną pracę podlegać będzie wykluczeniu z konkursu, przy czym za złożenie pracy studialnej uważa się również dokonanie takiej czynności wspólnie z innym Uczestnikiem.

2. ETAP II

- 2.1. Uszczegółowienie założeń projektowych przedstawionych w koncepcji studialnej (w etapie I), zgodnie z granicami przedstawionymi w załączniku B2 powinno zawierać:
- projekt organizacji przestrzeni i dyspozycji dotyczących rozmieszczenia funkcji (komunikacja, rekreacja, obsługa itp.),
 - rzuty i elewacje budynków,
 - rozwiązania przestrzenne i architektoniczne tzw. małej architektury i zieleni,
 - wizualizacje trzech wskazanych przestrzeni,
 - projekt nawierzchni,
 - prezentacje istotnych detali przyjętych rozwiązań,
 - opis techniczny przyjętych rozwiązań.
 - zestawienie powierzchni na terenie objętym planowaną dzierżawą wykonane zgodnie z załącznikiem A6
- 2.2. Praca powinna składać się z części graficznej i opisowej w formie wydruku oraz w formie elektronicznej. Wszystkie opisy rysunków i komentarze na planszach należy wykonać w języku polskim.
- 2.3. Część graficzna opracowania powinna obejmować:
- koncepcję zagospodarowania terenu przedstawioną na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500 oraz relacje przestrzenne z otoczeniem w zakresie uznanym za istotny przez Uczestnika nie mniejszym niż granice opracowania konkursowego,
 - rzuty i elewacje z podaniem użytej skali,
 - charakterystyczne przekroje z podaniem użytej skali,
 - minimum 3 widoki z poziomu człowieka z miejsc wskazanych w załączniku B6,
 - wybrane detale rozwiązań z podaniem użytej skali,
 - pracę należy przedstawić na 4 lekkich, sztywnych planszach w formacie 100x70 cm, zakomponowanych do ekspozycji w prostokącie w sposób jaki pokazano na rysunku poniżej, z zachowaniem poziomego układu każdej z plansz. Zaleca się zamieszczenie schematu układu plansz.

**2.4. Część opisowa.**

Wydruk w formie zeszytu o ponumerowanych stronach zawierający pomniejszoną część graficzną (dla rysunków zalecany wymiar A3) i ideowy opis koncepcji. Ponadto część opisowa powinna zawierać:

- opis i uzasadnienie przyjętych rozwiązań w koncepcji,
- opis zaproponowanych rozwiązań technicznych oraz wybranych materiałów budowlanych i wykończeniowych dla elewacji budynków, dachów i tarasów.
- określenie przewidywanej wartości brutto maksymalnego planowanego kosztu wykonania prac realizowanych na podstawie projektu konkursowego (tj. wstępny kosztorys robót),
- informację o planowanych kosztach wykonania dokumentacji na podstawie pracy konkursowej, tj. wykonania dokumentacji projektowej do pozwolenia na budowę i dokumentacji wykonawczej.
- zestawienie powierzchni na terenie objętym planowaną dzierżawą wykonane zgodnie z załącznikiem A6

2.5. Opracowanie formy elektronicznej.

Uczestnicy konkursu zobowiązani są do przekazania Organizatorowi pracy konkursowej w postaci zapisu cyfrowego na płycie CD, DVD lub nośniku pendrive, które powinny być złożone w kopercie oznaczonej nazwą Uczestnika. Zapis elektroniczny powinien zawierać:

- a) rysunki projektu w formacie: DWG, DXF lub DGN,
- b) teksty w formacie: DOC lub RTF,
- c) plansze projektu 100x70 cm w formacie: PDF lub JPG (300 dpi, ok. 11811x8268 pikseli),
- d) wizualizację w formacie: PDF lub JPG,
- e) prezentację w postaci filmu (AVI lub mpeg).

3. Oznaczenie, opakowanie i sposób złożenia prac konkursowych w etapie I i II

- 3.1. Prace konkursowe w etapie I i II (opakowanie wewnętrzne, wszystkie plansze) muszą być oznaczone sześciocyfrowym numerem rozpoznawczym, dowolnie wybranym przez Uczestnika konkursu. Numer ten, wraz z nazwą Uczestnika, powinien zostać umieszczony na karcie identyfikacyjnej, którą należy dołączyć do pracy konkursowej w zamkniętej kopercie z napisem „KARTA IDENTYFIKACYJNA”. Wzór karty identyfikacyjnej znajduje się w załączniku A2. Kartę identyfikacyjną należy dołączyć do pracy konkursowej zarówno w etapie I jak i w etapie II konkursu, z tym samym numerem identyfikacyjnym.
- 3.2. Na żadnym z elementów pracy konkursowej, jak i jej opakowaniu nie można umieszczać opisów lub znaków graficznych umożliwiających identyfikację autora pracy przed rozstrzygnięciem konkursu. Dołączone do pracy konkursowej w etapie II pliki cyfrowe powinny być zanonimizowane (należy w szczególności właściwości plików usunąć „informacje osobiste”).
- 3.3. Prace konkursowe powinny zostać zapakowane w sposób uniemożliwiający ich przypadkowe otwarcie oraz opisane w sposób jednoznacznie wskazujący ich charakter i przeznaczenie. Opakowanie musi zostać opatrzone napisem „KONKURS HALA PLAŻOWA STOGI”.
- 3.4. Opakowanie musi zawierać dopisek:
w ETAPIE I: „NIE OTWIERAĆ PRZED 31.03.2022”,
w ETAPIE II: „NIE OTWIERAĆ PRZED 30.05.2022”.
- 3.5. W przypadku dostarczenia pracy konkursowej za pomocą poczty lub firmy kurierskiej, dla zachowania poufności nadawcą przesyłki powinna być osoba trzecia.

ROZDZIAŁ IV

Miejsce składania prac konkursowych

1. Pracę konkursową należy złożyć bezpośrednio w siedzibie Biura Architekta Miasta, ul. Wały Jagiellońskie 1, pokój 3, lub przesłać za pośrednictwem poczty lub firmy kurierskiej na adres:
 Biuro Architekta Miasta
 Urzędu Miejskiego w Gdańsku
 ul. Nowe Ogrody 8/12
 80-803 Gdańsk z dopiskiem „KONKURS HALA PLAŻOWA STOGI”
2. Termin złożenia prac konkursowych określa Harmonogram konkursu, zawarty w Rozdziale I pkt 7 Regulaminu. Termin ten jest także obowiązujący dla prac dostarczonych pocztą lub firmą kurierską.
3. Prace konkursowe dostarczone po terminie nie będą rozpatrywane.

ROZDZIAŁ V

Ocena prac konkursowych i rozstrzygnięcie konkursu

1. Ocena formalna prac konkursowych.

- 1.1. Ocenie formalnej podlegają prace konkursowe złożone w etapie I i II konkursu. Ocenę formalną prac dokonuje Organizator konkursu.
- 1.2. Organizator konkursu sprawdza:
 - a) nienaruszalność opakowania prac konkursowych,
 - b) brak informacji na opakowaniu i elementach prac konkursowych mogących umożliwić przedwczesną identyfikację Autora pracy.
- 1.3. Organizator konkursu otwiera prace konkursowe i sprawdza ich zawartość.
- 1.4. Organizator nadaje anonimowym pracom własne numery rozpoznawcze.
- 1.5. Organizator konkursu sporządza protokół z oceny formalnej prac konkursowych.
- 1.6. Rozstrzygnięcia Organizatora dokonane w ramach konkursu są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu.

2. Ocena merytoryczna prac konkursowych.

- 2.1. Ocenę merytoryczną prac konkursowych dokonuje Sąd konkursowy.
- 2.2. Sąd konkursowy dokonuje oceny prac konkursowych w oparciu o następujące kryteria:
 - 2.2.1. ETAP I
 - a) wydobycie wartości krajobrazowych, historycznych i kulturowych terenu objętego konkursem, oraz atrakcyjność wizualna tematu opracowania studialnego — waga kryterium 70%,
 - b) atrakcyjność koncepcji programowo-przestrzennej w kontekście założeń dotyczących wymagań użytkowych uwzględniające wyniki konsultacji społecznych z mieszkańcami — waga kryterium 30%.Suma punktów uzyskanych w poszczególnych kryteriach może wynieść maksymalnie 100 punktów.
 - 2.2.2. ETAP II:
 - a) program funkcjonalny (rozwińnięcie w oparciu o wytyczne z załącznika B1) — waga kryterium 25%,
 - b) walory estetyczne i oryginalność projektu — waga kryterium 50%,
 - c) łatwość adaptacji projektowanej zabudowy do zmiennych potrzeb użytkowników strefy wejściowej na plażę — waga kryterium 25%.Suma punktów uzyskanych w poszczególnych kryteriach może wynieść maksymalnie 100 punktów.
- 2.3. Protokół z przeprowadzonej przez Sąd konkursowy oceny prac konkursowych sporządza sekretarz konkursu.
- 2.4. Rozstrzygnięcia Sądu konkursowego dokonane w ramach konkursu są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu.

3. Identyfikacja prac.

- 3.1. Po ostatecznej ocenie przez Sąd konkursowy prac (po zakończeniu etapu II, ewentualnie etapu I, jeśli odstąpiono od przeprowadzenia etapu II), a następnie otwarciu kart identyfikacyjnych Organizator dokona:
 - a) identyfikacji wszystkich uczestników konkursu,
 - b) sprawdzenia zgodności tożsamości autorów prac konkursowych ustalonych na podstawie kart identyfikacyjnych z listą Uczestników zgłoszonych do udziału w konkursie,

- c) wszystkie nadesłane na konkurs prace oraz nazwiska autorów zwycięskich prac zostaną udostępnione na stronie organizatora konkursu.

4. Ogłoszenie wyników konkursu.

- 4.1. Po zakończeniu etapu I konkursu numery identyfikacyjne prac wyróżnionych, w tym numery prac zakwalifikowanych do etapu II konkursu, zostaną podane do publicznej wiadomości na stronie internetowej organizatora (patrz Rozdział I pkt 8.5).
- 4.2. Po rozstrzygnięciu etapu II konkursu, pełna informacja o wynikach konkursu zostanie podana do publicznej wiadomości (podając imię i nazwisko albo nazwę/firmę laureatów konkursu), w tym zamieszczona na stronie internetowej Organizatora konkursu (patrz Rozdział I pkt 8.5). Organizator zawiadomi także Uczestników konkursu drogą mailową o wynikach konkursu.
- 4.3. Po rozstrzygnięciu konkursu Organizator uprawniony jest do zaprezentowania na wystawie wszystkich prac, z zastrzeżeniem anonimowości prac, które nie zostały nagrodzone lub wyróżnione.
- 4.4. Prace złożone w konkursie nie podlegają zwrotowi.

ROZDZIAŁ VI

Prawa autorskie

1. Sposób przeprowadzenia i rozstrzygnięcia konkursu nie może naruszać praw autorskich Uczestników konkursu.
2. Organizator konkursu ma prawo do bezpłatnej prezentacji wszystkich prac obydwu etapów konkursu. W przypadku prezentacji wyróżnionych i nagrodzonych prac nazwiska laureatów zostaną podane do publicznej wiadomości.
3. Wraz ze złożeniem pracy konkursowej Uczestnik konkursu nieodpłatnie przenosi na Organizatora majątkowe prawa autorskie do pracy konkursowej na wszystkich polach eksploatacji, w tym w szczególności:
 - 3.1. Zwielokrotniania każdą możliwą techniką, w szczególności poprzez drukowanie, wykonywanie odbitek, przy użyciu nośników magnetycznych, magneto-optycznych, cyfrowych, technik video, techniką komputerową lub przy pomocy rzutnika;
 - 3.2. Publicznego udostępniania, tj. rozpowszechniania, w szczególności na ogólnodostępnej wystawie lub ekspozycji, dla celów promocyjnych Organizatora konkursu, w katalogu konkursowym oraz w środkach masowego przekazu, a także wprowadzania do pamięci komputera, przesyłania za pomocą sieci multimedialnej, komputerowej i teleinformatycznej, w tym Internetu.
4. Z chwilą przekazania pracy konkursowej Uczestnik konkursu upoważnia Organizatora do wykonywania autorskich praw osobistych.
5. Organizator uprawniony jest do przekazania Gdańskiemu Ośrodkowi Sportu uszczegółowionych koncepcji urbanistyczno-architektonicznych złożonych w etapie II jako załączników do postępowania na wybór inwestora i dzierżawcy terenu.
6. Organizator konkursu przekazuje nieodpłatnie Gdańskiemu Ośrodkowi Sportu autorskie prawa majątkowe do uszczegółowionych koncepcji urbanistyczno-architektonicznych złożonych w etapie II, w zakresie pól eksploatacji wskazanych w pkt. 3 powyżej.

ROZDZIAŁ VII

Klauzula informacyjna RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 RODO tj. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) informujemy jak niżej.

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Miasta Gdańska – Prezydent Miasta Gdańska z siedzibą w Gdańsku, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, e-mail: umg@gdansk.gda.pl; tel. +48 58 52 44 500; fax: +48 58 302 39 41; ePUAP: /UMGDA/SkrytkaESP.
2. Z wyznaczonym przez Administratora inspektorem ochrony danych osobowych może kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz realizacji praw z tym związanych. Kontakt – jak dla Administratora powyżej oraz dodatkowo email: iod@gdansk.gda.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu przeprowadzenia konkursu studialnego na koncepcję urbanistyczno-architektoniczną strefy wejściowej na plażę Stogi.
4. Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych jest niezbędne do wykonywania zadania realizowanego w interesie publicznym zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. e) RODO, na podstawie art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym i Zarządzenia Prezydenta Miasta o ogłoszeniu konkursu.
5. Dane osobowe mogą być ujawniane następującym kategoriom odbiorców:
 - członkom komisji konkursowej,
 - podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa,
 - podmiotom przetwarzającym dane osobowe na polecenie Administratora, w tym m.in. obsługującym jego systemy informatyczne.
6. Zgodnie z regulaminem konkursu jest Pani/Pan zobowiązana/y do podania danych osobowych. Niepodanie danych osobowych będzie skutkowało wezwaniem do ich uzupełnienia, a w przypadku nieuzupełnienia pozostawieniem dokumentów bez rozpoznania.
7. Dane osobowe będą przechowywane przez 4 lata od rozstrzygnięcia konkursu.
8. W oparciu o Pani/Pana dane osobowe Administrator nie będzie dokonywał zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania.
9. Posiada Pani/Pan:
 - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących,
 - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych – przy czym skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku Konkursu oraz nie może naruszać integralności protokołu z Konkursu oraz jego załączników,
 - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO – przy czym prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego,
 - d) na podstawie art. 21 RODO prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych z przyczyn związanych z Pani/Pana szczególną sytuacją,
 - e) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

ZAŁĄCZNIK A1 DO REGULAMINU

**Biuro Architekta Miasta
Urząd Miejski w Gdańsku
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk**

ZGŁOSZENIE UDZIAŁU

w dwuetapowym konkursie studialnym
na koncepcję architektoniczno-urbanistyczną
strefy wejściowej na plażę Stogi

1. Dane Uczestnika konkursu:

- a) Uczestnikiem konkursu samodzielnie biorącym udział w konkursie jest*:

.....
(imię i nazwisko/ nazwa oraz miejsce zamieszkania/ siedziba)

- b) Uczestnikami konkursu wspólnie biorącymi udział w konkursie są*:

.....
(imię i nazwisko/ nazwa oraz miejsce zamieszkania/ siedziba)

.....
(imię i nazwisko/ nazwa oraz miejsce zamieszkania/ siedziba)

.....
(imię i nazwisko/ nazwa oraz miejsce zamieszkania/ siedziba)

2. Osoba legitymująca się uprawnieniami budowlanymi do projektowania bez ograniczeń i będąca członkiem odpowiedniej izby samorządu zawodowego:

.....
(imię i nazwisko, miejsce zamieszkania, nr uprawnień)

3. Zgodnie z dołączonym do Zgłoszenia pełnomocnictwem, Pełnomocnikiem Uczestnika konkursu/ Uczestników konkursu jest:**

.....

4. Korespondencję dotyczącą konkursu należy kierować na adres:

.....
(imię i nazwisko/ nazwa)

.....
(adres)

.....
(telefon)

.....
(e-mail)

5. Jako Uczestnik samodzielnie biorący udział w konkursie / Uczestnicy wspólnie biorący udział w konkursie* niniejszym zgłaszam/zgłaszamy udział w konkursie na opracowanie **studialnej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej dla strefy wejściowej na plażę Stogi** oraz oświadczam/oświadczamy, że:

- a) zapoznałem się z treścią Regulaminu konkursu i nie wnoszę do niego zastrzeżeń oraz uzyskałem informacje niezbędne do przygotowania pracy konkursowej.
- b) Jestem związany warunkami niniejszego konkursu, określonymi w Regulaminie.

* niepotrzebne skreślić

** wypełnić w przypadku ustanowienia pełnomocnika

.....
miejscowość, data

Podpis/podpisy (pieczętka) uczestnika konkursu/osób uprawnionych/upoważnionych do reprezentowania uczestnika

ZAŁĄCZNIK A2 DO REGULAMINU

Kartę identyfikacyjną sporządzoną zgodnie z poniższym wzorem należy dołączyć do pracy konkursowej w zamkniętej kopercie razem z Wykazem osób (Załącznik A3) oraz Oświadczeniem dotyczącym praw autorskich (Załącznik A4).

KARTA IDENTYFIKACYJNA

**Uczestnika konkursu studialnego na koncepcję
architektoniczno-urbanistyczną strefy wejściowej na plażę Stogi**

1. Dane Uczestnika konkursu:

.....

.....

(imię i nazwisko/nazwa oraz miejsce zamieszkania/ siedziba)

Lista członków zespołu projektowego

L.p.	Imię i nazwisko Członka zespołu projektowego	Własnoręczny podpis
1.		
2.		
...		

**Sześciocyfrowy numer rozpoznawczy,
którym oznaczona jest praca konkursowa:**

--	--	--	--	--	--

.....

miejscowość, data

--

Podpis/podpisy (pieczętka) uczestnika konkursu/osób uprawnionych/upoważnionych do reprezentowania uczestnika

ZAŁĄCZNIK A3 DO REGULAMINU

WYKAZ OSÓB I OŚWIADCZENIE

zespołu projektowego biorącego udział w konkursie

Niżej wymienione osoby własnoręcznym podpisem potwierdzają udział w konkursie na studialną koncepcję architektoniczno-urbanistyczno-krajobrazową dla strefy wejściowej na plażę Stogi i oświadczają, że:

1. Zapoznały się z treścią Regulaminu konkursu i nie wnoszą do niego zastrzeżeń.
2. Są związane warunkami niniejszego konkursu, określonymi w regulaminie.
3. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie do wykonania pracy konkursowej.

Lp.	Imię i nazwisko członka zespołu projektowego	Nr uprawnienia	własnoręczny podpis poświadczający posiadanie wymaganych uprawnień i/lub wolę udziału w pracach zespołu projektowego
Członkowie z uprawnieniami do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń			
1.			
...			
pozostali członkowie zespołu projektowego			
...			

Uwaga: W tabeli należy wymienić wszystkie osoby wchodzące w skład zespołu projektowego.

W przypadku Uczestników wspólnie biorących udział w konkursie przynajmniej jeden z Uczestników musi posiadać uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń.

.....
miejscowość, data

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PRAW AUTORSKICH
uczestników konkursu studialnego na koncepcję
architektoniczno-urbanistyczną strefy wejściowej na plażę Stogi

1. Działając w imieniu własnym/ reprezentowanego przeze mnie Uczestnika konkursu* niniejszym zobowiązuję się, że przy tworzeniu koncepcji będącej przedmiotem niniejszego konkursu nie naruszy on praw autorskich osób trzecich ani innych praw własności intelektualnej przysługujących osobom trzecim, oraz że będą mu przysługiwały wszystkie prawa do koncepcji architektonicznej zgłoszonej w niniejszym konkursie. Oświadczam również, że Uczestnik konkursu poniesie wyłączną, pełną i nieograniczoną odpowiedzialność majątkową i osobistą oraz zobowiązuje się bezwarunkowo zwolnić Organizatora konkursu z jakiegokolwiek odpowiedzialności w przypadku zgłoszenia roszczeń przeciwko Organizatorowi konkursu, gdyby przy tworzeniu pracy konkursowej zostały naruszone przez Uczestnika konkursu prawa autorskie, prawa własności intelektualnej, bądź jakiegokolwiek inne prawem chronione interesy osób trzecich.
2. Ponadto oświadczam w imieniu własnym / reprezentowanego przeze mnie Uczestnika konkursu*, że akceptuje warunki określone w Rozdziale VI Regulaminu dotyczące przekazania majątkowych praw autorskich i tym samym przenoszę na Organizatora prawa autorskie do pracy konkursowej na warunkach określonych regulaminem konkursu.

.....
miejscowość, data

Podpis/podpisy (pieczętka) uczestnika konkursu/osób uprawnionych/upoważnionych do reprezentowania uczestnika

* niepotrzebne skreślić

ZAŁĄCZNIK A5a DO REGULAMINU

PEŁNOMOCNICTWO

Uczestnik samodzielnie biorący udział w konkursie studialnym na koncepcję architektoniczno-urbanistyczną dla strefy wejściowej na plażę Stogi:

.....
.....
(imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania)

ustanawia pełnomocnika:

.....
.....
(nazwa pełnomocnika oraz jego adres)

do zgłoszenia udziału w konkursie i składania oświadczeń woli w jego imieniu.

UWAGA: dokument powinien być podpisany przez osobę/ osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Uczestnika samodzielnie biorącego udział w konkursie.

.....
miejscowość, data

.....
(pieczęć i podpis uczestnika konkursu/
/osób uprawnionych/upoważnionych
do reprezentowania uczestnika)

ZAŁĄCZNIK A5b DO REGULAMINU

PEŁNOMOCNICTWO

Uczestnicy wspólnie biorący udział w konkursie studialnym na koncepcję architektoniczno-urbanistyczną dla strefy wejściowej na plażę Stogi*:

.....

.....

(imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania)

.....

.....

(imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania)

.....

.....

(imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania)

ustanawiają wspólnego pełnomocnika:

.....

.....

(nazwa pełnomocnika oraz jego adres)

do złożenia wniosku o dopuszczenie do udziału w konkursie i składania oświadczeń woli w jego imieniu.

.....

miejsowość, data

.....

(pieczęć i podpis uczestnika konkursu/
/osób uprawnionych/upoważnionych
do reprezentowania uczestnika)

.....

miejsowość, data

.....

(pieczęć i podpis uczestnika konkursu/
/osób uprawnionych/upoważnionych
do reprezentowania uczestnika)

.....

miejsowość, data

.....

(pieczęć i podpis uczestnika konkursu/
/osób uprawnionych/upoważnionych
do reprezentowania uczestnika)

UWAGA: Dokument powinien być podpisany przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu KAŻDEGO z Uczestników wspólnie biorących udział w konkursie.

* Należy wymienić wszystkich Uczestników wspólnie biorących udział w konkursie

ZAŁĄCZNIK A6 DO REGULAMINU

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

w konkursie studialnym na koncepcję architektoniczno-urbanistyczną
strefy wejściowej na plażę Stogi – Etap II

(dotyczy terenu objętego opracowaniem konkursowym)

		dane	komentarz
1	Powierzchnia terenu objętego pracą konkursową (m ²)	19 700 m ²	
2	Powierzchnia zabudowy (m ²)		
3	Powierzchnia całkowita (m ²)		
4	Powierzchnia użytkowa (m ²)		
5	Powierzchnia zieleni (m ²)		
6	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej		
7	Powierzchnia komunikacji pieszej, kołowej, chodników, ścieżek rowerowych i placów (m ²)		
8	Wskaźnik intensywności zabudowy brutto		
9	Maksymalna wysokość zabudowy (m)		
10	Liczba kondygnacji		

C Z Ę Ś Ć B

MATERIAŁY I WYTYCZNE DO PROJEKTOWANIA

ZAŁĄCZNIK B1

Szczegółowy opis przedmiotu konkursu

1. Zakres opracowania konkursowego

Granice opracowania konkursowego przedstawia mapa stanowiąca **załącznik B2**. Granice te obejmują teren części działek 93, 105/2, 205/3 i 105,/4 obręb 86 oraz część działki nr 1/38 obręb 273 w Gdańsku, o powierzchni 1,97 ha.

- 1.1. Teren, na którym powstanie nowa zabudowa określają nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (**załącznik B3**). Linie te zostały także naniesione na mapy z załączników B2, B5 i B6. Linie zabudowy wydzielają dwa tereny:

Teren 1 — o maksymalnej powierzchni zabudowy 2159 m²,

Teren 2 — o maksymalnej powierzchni zabudowy 1237 m².

2. Informacje o terenie

- 2.1. Przedmiotowe działki są własnością Gminy Miasta Gdańska.
- 2.2. Obecnie, częścią obszaru znajdującego się w granicach opracowania konkursowego zarządza Gdański Ośrodek Sportu. Prowadzona jest na nim działalność usługowa przez prywatnego najemcę (granice obecnej dzierżawy przedstawia **załącznik B4**).
- 2.3. Duża część terenu znajdującego się w zakresie opracowania jest utwardzona. Są to ścieżki spacerowe i utwardzone place pod usługi sezonowe, jak i pozostałości po poprzednich formach zagospodarowania. Na terenie obecnej dzierżawy znajdują się budynki o przeznaczeniu usługowymi w tym dwa o charakterze całorocznym. Na uwagę zasługuje nowy czterokondygnacyjny budynek hotelowy, nie oddany do użytkowania. Jest to największy obiekt na tym terenie. Budynek jest niepodpiwniczony. Znajdą się w nim pokoje hotelowe z łazienkami, recepcja, jadalnia, zaplecze kuchenne, pomieszczenia magazynowe i socjalne oraz kotłownia. Budynek jest obecnie w stanie surowym zamkniętym. Nie jest użytkowany. Drugi budynek całoroczny, to obiekt parterowy, wykorzystujący piwnice pozostałe po zagospodarowaniu jeszcze przedwojennym. Pozostałe budynki mają charakter sezonowy, tzn. nie posiadają instalacji grzewczych. Wszystkie budynki znajdują się w stanie dobrym, co umożliwia etapowanie wymiany zainwestowania

kubaturowego bez konieczności zawieszenia działalności usługowej dla użytkowników plaży. Poza terenem opracowania, przy ścieżce biegnącej wzdłuż wydmy, znajdują się ogólnodostępne toalety.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Dla terenu konkursowego obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- nr 1416 zatwierdzonego uchwałą nr XXXVII/1068/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 czerwca 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Pom Nr 123 z dnia 16 września 2009 poz. 2401) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon kąpieliska morskiego Stogi w mieście Gdańsku. Szczegółowe ustalenia dla terenu konkursowego zawiera karta terenu 005-U33. Teren znajduje się w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).
- nr 1302 zatwierdzonego uchwałą nr LI/1529/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 11 lipca 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 64 z dnia 27 września 2002 roku, poz. 1468) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PORT PÓŁNOCNY II w Gdańsku. Szczegółowe ustalenia dla terenu konkursowego zawiera karta terenu 035-85.

Mapę z planami zawiera **załącznik B3**.

4. Maksymalny koszt realizacji przedsięwzięcia

- 4.1. Maksymalny planowany łączny koszt realizacji przedsięwzięcia, tj. wykonania dokumentacji projektowej i realizacji inwestycji: 10 milionów złotych brutto.
- 4.2. Koszt opracowania pełnej dokumentacji projektowo-wykonawczej powinien mieścić się w przedziale 5,90–6,25 % wartości realizacji inwestycji, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r.

5. Założenia projektowe konkursu

- 5.1. Na podstawie badania rynku i analizy opłacalności inwestycji, nakłady inwestycyjne, jakie poniesie przyszły inwestor, oszacowano na kwotę 10 mln zł (ceny aktualne na rok 2021). Oszacowana wielkość nakładów zostanie zweryfikowana przez ofertę przyszłego dzierżawcy. Jednocześnie założono, że optymalna powierzchnia użytkowa przy powyższych nakładach nie powinna przekroczyć 1 350 m². Do obliczeń przyjęto powierzchnię zabudowy równą 900 m². Powyższe założenie nie wypełnia wskaźników urbanistycznych dopuszczonych w planie, umożliwia natomiast realizację zabudowy z utrzymaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wymaganych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz wydzielenie placu centralnego, zgodnie z wnioskami z warsztatów projektowych.
- 5.2. Założenia formalne konkursu
 - Dopuszczane jest w konkursie stosowanie elementów programowych nie ujętych w opisanych założeniach,
 - Podstawą do projektowania jest mapa sytuacyjno-wysokościowa z uzbrojeniem terenu (**załącznik B5**).
 - Wymaga się przestrzegania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1416,
 - Projekt konkursowy musi uwzględniać wyniki konsultacji społecznych i warsztatów projektowych przeprowadzonych z zainteresowanymi mieszkańcami wiosną i latem 2021 r. przez Biuro Architekta Miasta. Raport z konsultacji, diagnozujący potrzeby mieszkańców i ich preferencje formalno-funkcjonalne dla strefy wejściowej na plażę Stogi, stanowi **załącznik B9** do regulaminu konkursu.
 - Biuro Architekta Miasta ustala jako obligatoryjne dla opracowania koncepcji konkursowej następujące dokumenty:
 - normy i uwarunkowania technologiczne,
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1416 oraz nr 1302,
 - Prawo Budowlane, rozporządzenia szczegółowe, Prawo Wodne, Ustawa o ochronie granicy państwowej, etc.

- Gdański Poradnik Projektowania Uniwersalnego (dostępność dla osób o szczególnych potrzebach). Do pobrania pod adresem: bit.ly/3mITmAh.

5.3. Wytyczne do projektowania (rekomendacje)

Założenia krajobrazowe, kulturowe, historyczne a także użytkowe, funkcjonalne i kompozycyjne wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych, inspiracji historycznych i ustaleń z przeprowadzonych konsultacji, stanowią wytyczne szczegółowe do merytorycznej części konkursu. Wytyczne zawierają również wskazania estetyczne i stylistyczne promowane przez Biuro Architekta Miasta.

5.3.1. Za główną wskazówkę przyjąć należy uwzględnienie przesłanek historycznych dotyczących architektury i funkcji założenia hali plażowej na Stogach z okresu 20-lecia międzywojennego (rys historyczny i archiwalne zdjęcia zawiera **załącznik B7**). Architektura powinna być lekka w wyrazie formalnym, m.in. dzięki tarasom, pergolom, podcięciom, ogrodom zimowym, etc. Zaleca się materiały naturalne w nowoczesnych technologiach produkcji i montażu, o normatywnych wskaźnikach dla całorocznych obiektów użyteczności publicznej.

5.3.2. Urbanistyka założenia:

- Wymagane jest wyeksponowanie istniejącego tarasowego układu strefy wejściowej oraz zachowanie pola ekspozycji widokowej. Rekomenduje się rewaloryzację tarasowego układu pozostałości założenia przedwojennego (zgodnie z zapisem w karcie terenu mpzp) i wkomponowanie go w projektowaną architekturę.
- Należy wykorzystać i podkreślić historyczną dostępność „tramwajem na plażę”, z jednoczesnym zapewnieniem dostępności dla jak najszerszej grupy użytkowników o różnorodnych potrzebach, w tym osób z niepełnosprawnościami.
- Sugerowane jest zachowanie osiowego, pozornie symetrycznego układu założenia, z uwzględnieniem historycznej siatki ścieżek. W szerszym ujęciu urbanistycznym można zaproponować schemat komunikacji, którego węzłem będzie strefa wejścia. Ciąg wschód-zachód (Górki Zachodnie – Port) i ciąg północ-południe (zatoka z plażą – pętla z parkingiem).

5.3.3. Wymagane jest zachowanie istniejącego drzewostanu. Nowo zaprojektowana zieleń — nowe nasadzenia drzew, krzewów, parterów bylinowych, klombów — powinna podkreślać kurortowy charakter miejsca. Sugerowane jest wykorzystanie w kompozycjach zieleni gatunków rodzimych i charakterystycznych dla architektury swobodnego wypoczynku (odpornych na użytkownika i nie wymagających starannej pielęgnacji, np. robinia akacjowa, sosna zwyczajna, rokitnik, róża pomarszczona, piaskownica zwyczajna, turzyca piaskowa, etc.).

5.3.4. Elementy małej architektury muszą spełniać wymogi ergonomiczności, dostępności i wielofunkcyjności. Materiały użyte w elementach stykających się z użytkownikiem powinny być komfortowe w użytkowaniu (termorezystencyjne) nie nagrzewające się, nie zamarzające, nie namakające.

5.3.5. Kolorystyka projektowanych elementów architektury i zagospodarowania powinna być zbliżona do naturalnej i wpisywać się w otoczenie. W koncepcji należy uwzględnić adaptację lub przebudowę istniejącego po zachodniej stronie budynku hotelowego (czterokondygnacyjny obiekt kubaturowy) mającą na celu zapewnienie spójności z estetyką całości założenia.

5.3.6. Zagospodarowanie terenu i zaprojektowane obiekty powinny umożliwiać pełnienie zmiennych funkcji w zależności od pór roku oraz pogody. Zaproponowany w koncepcji program funkcjonalny powinien uwzględniać eksploatację całoroczną przez różne grupy użytkowników. W koncepcji należy uwzględnić stworzenie wielofunkcyjnych przestrzeni, z których korzystać będą mogli różnorodni użytkownicy. Przestrzenie te powinny być zróżnicowane funkcjonalnie i dostępne dla wszystkich użytkowników, niezależnie od ich szczególnych potrzeb oraz sytuacji ekonomicznej.

Rozwiązania funkcjonalne obiektów powinny umożliwiać pogodzenie wielu dychotomii, np. korzystanie ze słońca i cienia, zapewnienie ciepła zimą i chłodu latem, zachowania naturalnej zieleni i realizacji komfortowej zabudowy, otwarcia na otoczenie z jednoczesnym osłonięciem przed wiatrem, etc.

5.3.7. Podczas przeprowadzonych warsztatów projektowych mieszkańcy wskazali na wiele różnorodnych potrzeb, których zaspokojenia oczekiwali od nowo zaprojektowanej przestrzeni (rozumianej w szerszym zakresie niż granice opracowania konkursowego). Ustalono, że w ramach programu funkcjonalno-użytkowego winny zostać uwzględnione:

- miejsca o różnorodnej ofercie gastronomicznej (menu i cena), sklepiki z akcesoriami plażowymi itp.,
- przebieralnie i przechowalnie rzeczy,
- sale wielofunkcyjne, umożliwiające organizację imprez okolicznościowych (chrzcin, komunii, wesel, styp, etc.), imprez szkoleniowo-integracyjnych (z opcją noclegu), spotkań sąsiedzko-warsztatowych dla lokalnej społeczności i jej animatorów, ekspozycji komercyjnych, a także stanowiących zaplecze dla wydarzeń przestrzeni otwartej: kina letniego i plenerowego lodowiska w sezonie zimowym,
- miejsca noclegowe, w szczególności dla gości organizowanych imprez,
- toalety oraz łaźnie, sauny mokre i suche, siłownię, zaś w przestrzeni otwartej miejsca do ćwiczeń w terenie,
- dostępność dla osób o ograniczonej sprawności ruchowej, osób starszych i osób z małymi dziećmi (plaża Stogi, jako pierwsza w Gdańsku, została wyposażona w sprzęt umożliwiający kąpiel w morzu osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich),
- wpięcie miejsca w istniejące i oczekiwane trasy spacerowe dla seniorów z kijkami, rolkarzy, rowerzystów i rodziców z wózkami dziecięcymi;

Szczegóły dotyczące powyższego zakresu programu powinny być określone przez zespoły projektowe.

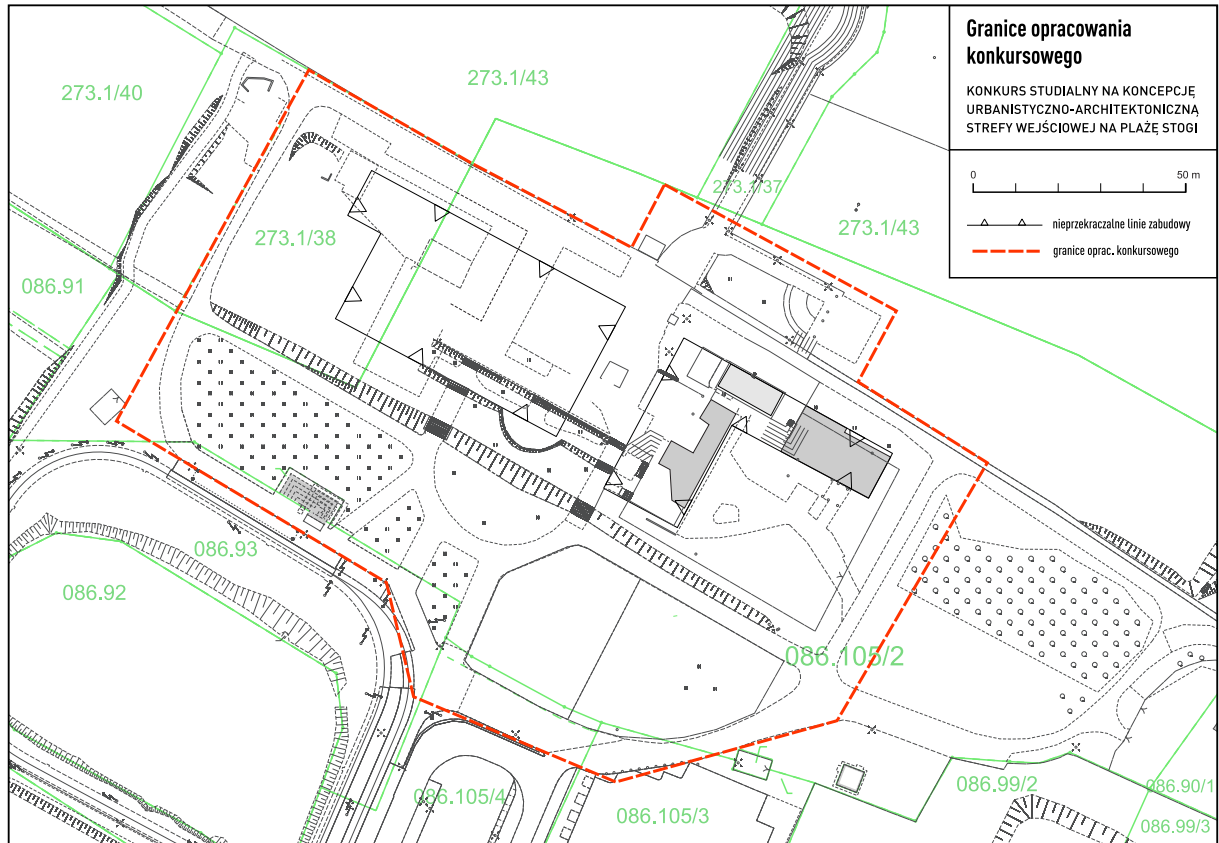
5.3.8. Wymienione potrzeby należy projektowo zaspokoić w sposób zgodny z ekonomiką przestrzeni i czytelnym schematem funkcjonalnym, podzielonym na trzy grupy:

- gastronomia, drobny handel, usługi hotelarskie
- sport, zdrowy styl życia, zaplecze higieniczno-sanitarne
- wydarzenia kulturalne i społeczne, imprezy okolicznościowe.

5.3.9. Sposób rozwiązania schematu programu funkcjonalnego jest elementem składowym oceny koncepcji konkursowej.

ZAŁĄCZNIK B2

Granice opracowania konkursowego



ZAŁĄCZNIK B3

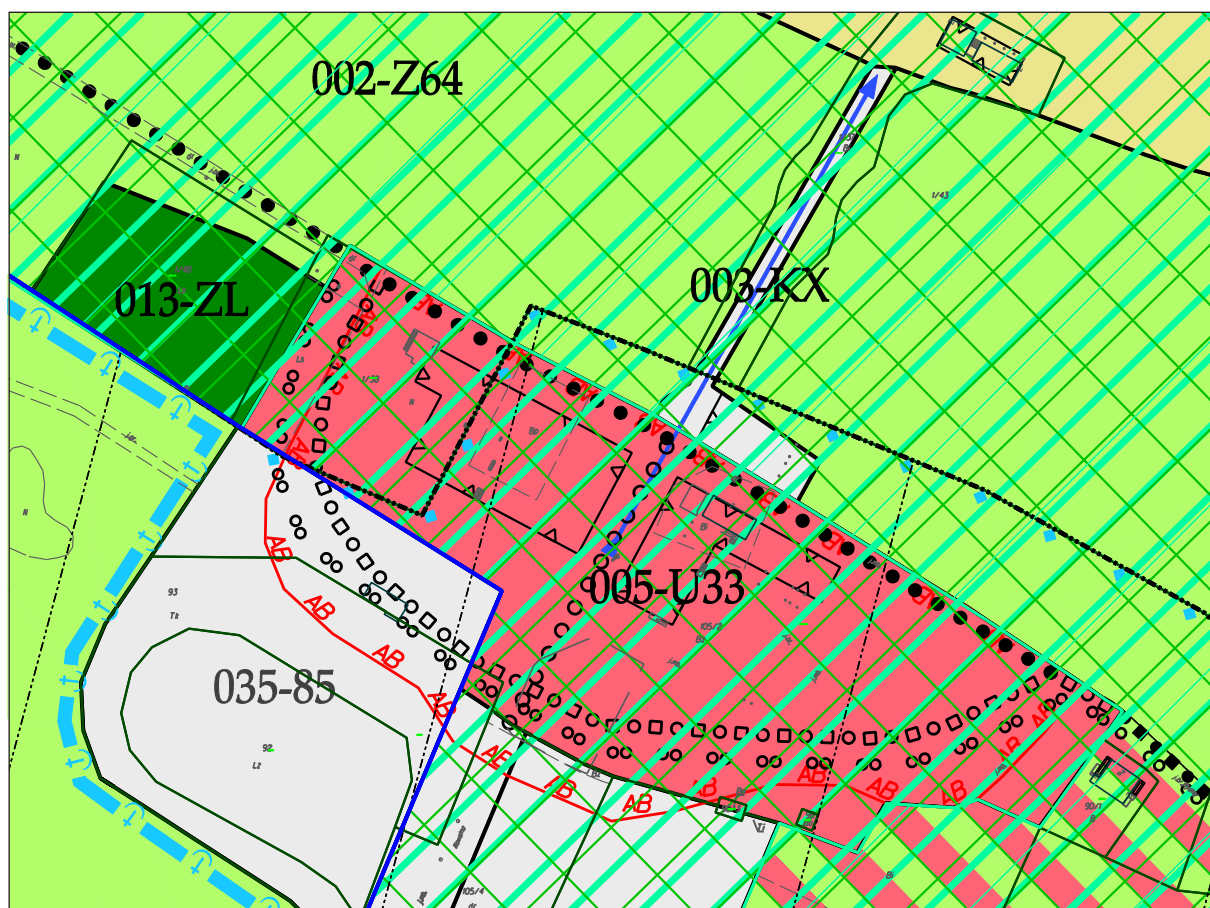
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Teren opracowania konkursowego znajduje się w granicach dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: nr 1416 oraz nr 1302.

Pełna treść uchwał:

- NR XXXVII/1068/09 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 25 czerwca 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Pom Nr 123 z dnia 16 września 2009 poz. 2401) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon kąpieliska morskiego Stogi w mieście Gdańsku,
- Nr LI/1529/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 11 lipca 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 64 z dnia 27 września 2002 roku, poz. 1468) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PORT PÓŁNOCNY II w Gdańsku.

znajduje się w cyfrowym pakiecie materiałów konkursowych do pobrania ze strony Organizatora konkursu podanej w pkt 9.1, rozdziału II Regulaminu lub pod adresem <https://bip.gdansk.pl/> w sekcji „Plany zagospodarowania przestrzennego”.



Legenda do planu nr 1416

1416

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON KĄPIELISKA MORSKIEGO STOGI W MIEŚCIE GDAŃSKU

SKALA 1 : 2000

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
001-U35	Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: pierwsze trzy cyfry oznaczają numer terenu, drugi człon literowo-cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu
	Obowiązujące linie zabudowy
	Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
	Ciągi piesze
	Ciągi pieszo-jezdne
	Osie widokowe
	Zieleń do utrzymania i wprowadzenia
	Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie OSTAB
	Obiekty o wartościach kulturowych
-U33	Tereny zabudowy usługowej
-U34	Tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą
-U35	Plaże morskie
-ZL	Lasy
-Z64	Tereny zieleni krajoborazowo-ekologicznej
-KD81	Tereny ulic lokalnych
-KS	Tereny obsługi transportu drogowego
-KX	Tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW
ODRĘBYCH, INFORMACJE, ZALECENIA

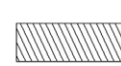
	Granice strefy ochrony konserwatorskiej
	Granice pasa technicznego brzegu morskiego
	Granice pasa ochronnego brzegu morskiego
	Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
	Zalecane lokalizacje ciągów pieszych
	Zalecane lokalizacje ciągów pieszo-jezdnych
	Zalecane lokalizacje ścieżek rowerowych
	Zalecane lokalizacje wlotów ścieżek rowerowych
	Zalecane lokalizacje przepompowni ścieków

Legenda do planu nr 1302

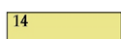
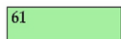
GDAŃSK - PORT PÓŁNOCNY II - 1302

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

OZNACZENIA GRAFICZNE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	ŚCIEŻKA ROWEROWA
	OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH PODLEGĄCYCH OCHRONIE I STREFA OCHRONY

OZNACZENIA OBSZAROWE

	OGRODY DZĄLKOWE
	STREFA MIESZANA USŁUGOWO - MIESZKANIOWA
	USŁUGI
	STREFA PRODUKCYJNO - USŁUGOWO - SKŁADOWA
	FUNKCJE WYDZIELONE CHRONIONE
	FUNKCJE WYDZIELONE NIECHRONIONE
	FUNKCJE WYDZIELONE UCIAŹLIWE
	ZIELEŃ CHRNIIONA
	ZIELEŃ DOSTĘPNA
	DROGI, ULICE LOKALNE I DOJAZDOWE ORAZ PUBLICZNE CIĄGI PIESZO - JEZDNE
	DROGI I ULCE ZBIORCZE
	DROGI I ULICE GŁÓWNE ORAZ GŁÓWNE O RUCHU PRZYSPIESZONYM
	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	KOMUNIKACJA SZYNOWA - TOROWISKA

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

	GRANICA ADMINISTRACYJNA PORTU
	STREFA BEZPIECZEŃSTWA RUROCIĄGÓW PALIWOWO - SUROWCOWYCH

ELEMENTY ZALECANE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

	OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH PODLEGĄCYCH OCHRONIE
---	---

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „REJON KĄPIELISKA MORSKIEGO STOGI W MIEŚCIE GDAŃSKU”

NR EW. PLANU 1416

1. NUMER 005

2. POWIERZCHNIA 2,08 ha

3. PRZEZNACZENIE

Oznaczenie przeznaczenia U33	teren zabudowy usługowej - usługi: gastronomii, handlu o powierzchni sprzedaży do 400m ² , kultury, sportu i rekreacji, obsługi ruchu turystycznego; mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą; parkingi i garaże w obiektach usługowych.
--	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

wszystkie nie wymienione w pkt. 3 z zakresu przeznaczenia U33

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 pkt 7, 10, 11, 12
- 2) oś widokowa na przedłużeniu ciągu pieszego 003-KX – jak na rysunku planu
- 3) ciąg pieszy wzdłuż pasa wydm – jak na rysunku planu
- 4) ciąg pieszy między ul. Nowotną (010-KD81), a terenem 003-KX
- 5) ciąg pieszo-jezdny łączący ul. Nowotną (010-KD81) z ciągiem komunikacyjnym wzdłuż linii rozgraniczającej teren 004-Z64, obiegający zabudowę w centrum terenu
- 6) ścieżka rowerowa łącząca istniejącą ścieżkę rowerową w ul. Nowotnej (010-KD81) z ciągiem komunikacyjnym wzdłuż północnej linii rozgraniczającej teren 004-Z64, obiegająca zabudowę w centrum terenu i będąca fragmentem trasy rowerowej łączącej kąpielisko morskie Stogi z rejonem ujścia Wisły Śmiałej w Górkach Zachodnich

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy formujące dwa skrzydła zabudowy po obu stronach osi widokowej, o której mowa w pkt. 6.2 – jak na rysunku planu
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15m
- 6) formy zabudowy: dowolne
- 7) kształt dachu: dowolny

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ul. Nowotnej (010-KD81) i z terenu 009-KS
- 2) parkingi: do realizacji poza terenem 005-U33, zgodnie z § 5. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla niepełnosprawnych
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
- 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: część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej – jak na rysunku planu
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zachowanie tarasowego ukształtowania terenu
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
- 2) przed przystąpieniem do nowego zagospodarowania należy przeprowadzić szczegółową inwentaryzację drzew i krzewów wraz z oceną ich zdrowotności
- 3) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
- 4) realizacja ciągów pieszych z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych
- 5) zakaz poszukiwań i wydobywania kopalin

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się
- 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe związane z prowadzoną działalnością, przewidziane w projekcie budowlanym, który był podstawą budowy obiektu
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się
- 5) zieleni: dopuszcza się

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

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

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej
- 3) teren położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, konieczne uzyskanie decyzji właściwego terytorialnie organu administracji morskiej zwalniającej z zakazów określonych w ustawie Prawo Wodne

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza,
- 2) z uwagi na występującą w terenie infrastrukturę teleinformatyczną wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania należy uzgodnić z Morskim Oddziałem Straży Granicznej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) w rozwiązaniach technicznych zaleca się uwzględnienie podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.
- 2) zaleca się realizację ciągów pieszych z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych
- 3) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów pieszych
- 4) zaleca się realizację ciągu pieszego, o którym mowa w pkt. 6.4 w przebiegu pokazanym na rysunku planu
- 5) zaleca się realizację ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w pkt. 6.5 w przebiegu pokazanym na rysunku planu
- 6) zaleca się realizację ścieżki rowerowej, o której mowa w pkt. 6.6 w przebiegu pokazanym na rysunku planu
- 7) zaleca się przesadzenie drzew w przypadku ich kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenu
- 8) wysoki poziom wód gruntowych

**KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302
„PORT PÓŁNOCNY II w GDAŃSKU”**

1. NUMER TERENU 035**2. POWIERZCHNIA 1,20 ha****3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**

Nr strefy 85	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI -pętla tramwajowa Stogi Plaża
------------------------	--

4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

nie ustala się

5. PARKINGI

nie ustala się

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

nie ustala się

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) zachowanie i konserwacja istniejącego drzewostanu i zieleni towarzyszącej
- 2) wody opadowe po oczyszczeniu odprowadzane do systemu kanalizacji ul. Nowotnej (poza granicami planu)

8. OBSZARY ZAGROŻEN

nie ustala się

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

nie ustala się

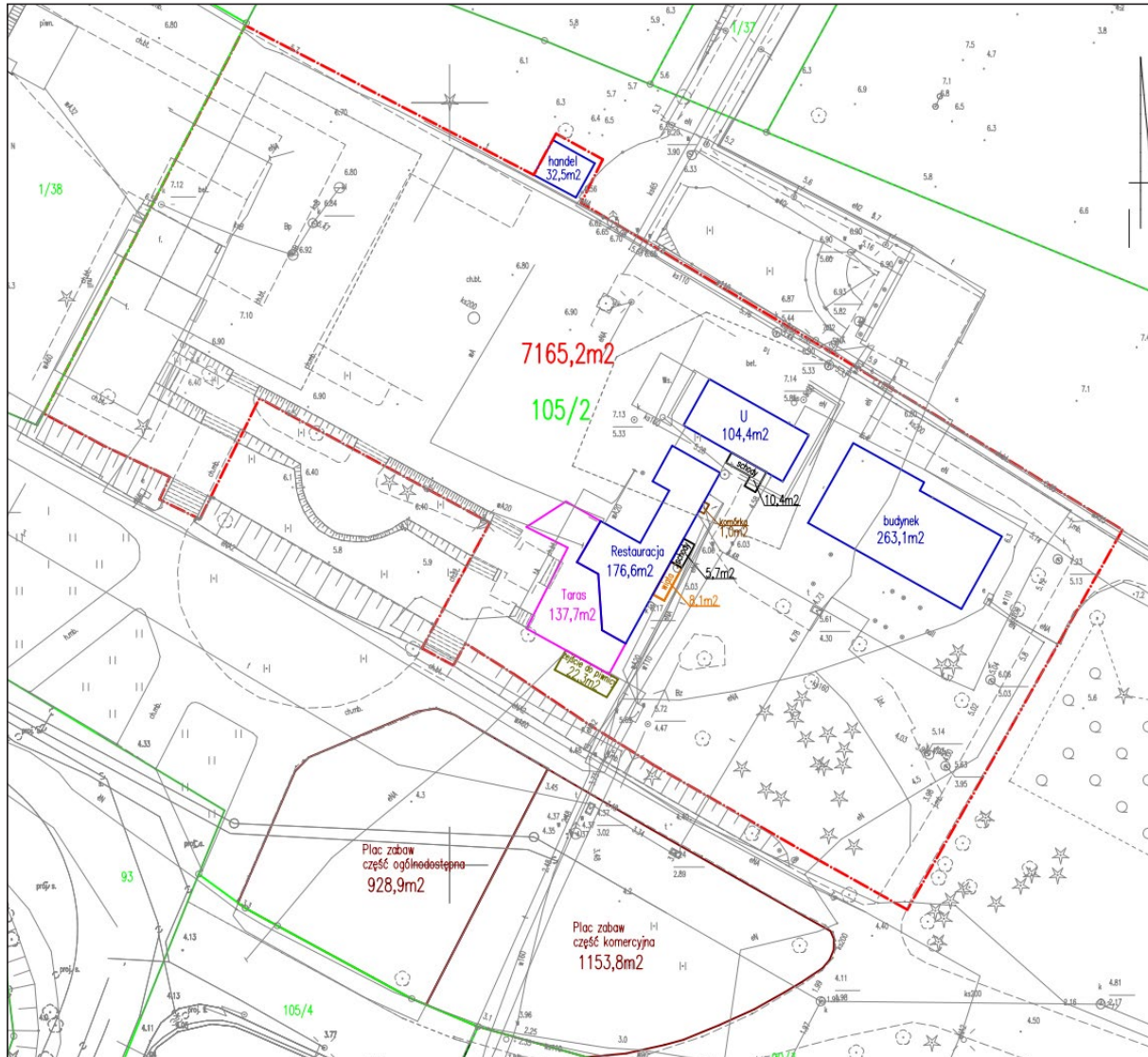
10. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące
 - stawka procentowa 0%
- 2) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych
 - nie ustala się
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych
 - nie ustala się

ZAŁĄCZNIK B4

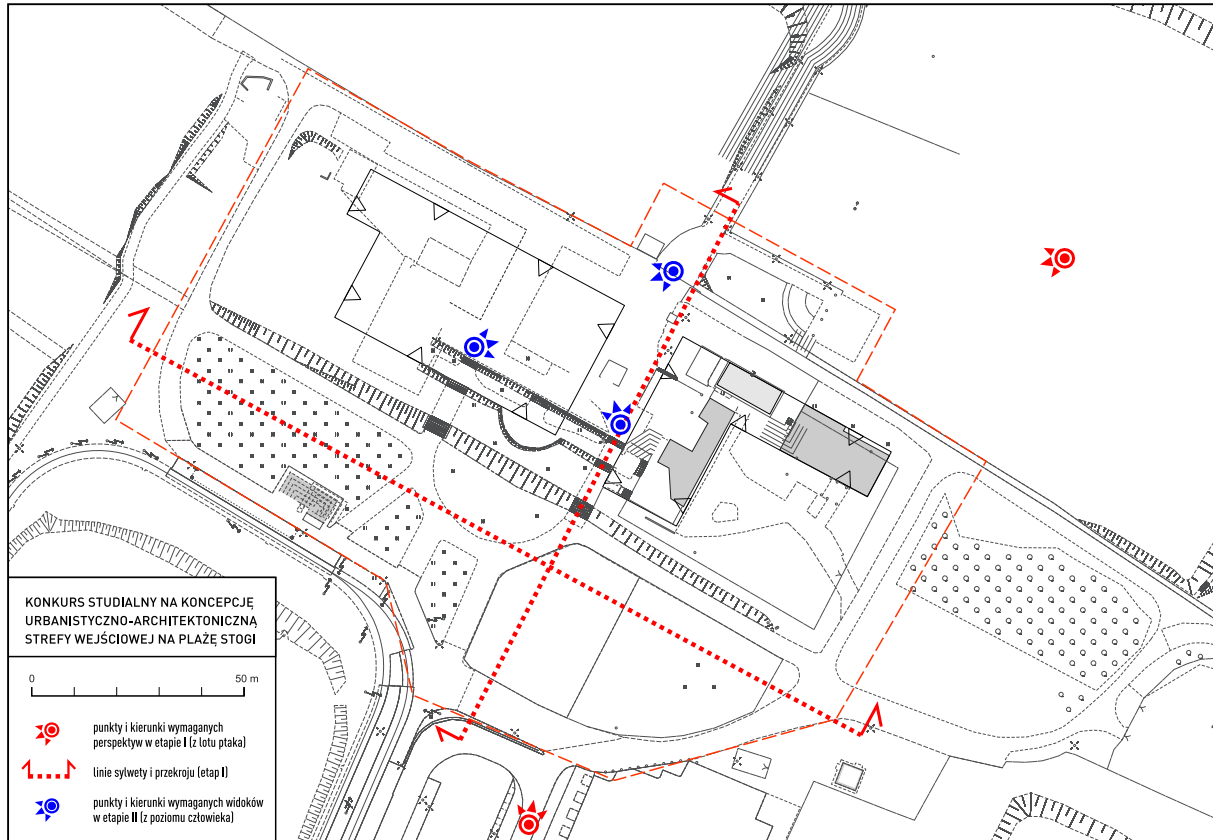
Obecne zagospodarowanie terenu

Granice obecnej dzierżawy zaznaczone zostały czerwoną przerywaną linią.



ZAŁĄCZNIK B6

Lokalizacja punktów widokowych i linii przekrojów



Zdjęcia z kierunków wymaganych perspektyw z lotu ptaka w etapie I



ZAŁĄCZNIK B7

Rys historyczny

W 1603 roku przy zachodnim brzegu Pustego Stawu istniał już, należący do gdańskiego burmistrza Johanna Bekego (1547–1611) dwór, obok którego znajdował się browar. W 1734 r. nadmorskie lasy zostały spalone przez oblegających miasto Rosjan. W 1768 roku Towarzystwo Przyrodnicze rozpięło konkurs na zalesienie pasa nadmorskiego, w którym zwyciężył projekt prof. Titiusa z Wittenbergi.

Rekultywacja zieleni pasa nadmorskiego przyczyniła się do powstania kurortu – początkowo nad Pustym Stawem, następnie nad brzegiem morza. Rozkwit kurortu wpłynął na szybki rozwój wsi, w której już na początku XIX w. można było wynająć kwaterę i korzystać z leczniczych kąpeli morskich. Od 1869 trwała niwelacja, osuszanie i drenowanie terenów łąkowych i leśnych przy granicy z Wisłoujściem dla budowanych wodociągów gdańskich, pas tzw. sączków znajduje się do dzisiaj po obu stronach linii tramwajowej tuż przed pętlą na Stogach.

Początkowo najbardziej rozwinięte rozrywkowo był okolicę Pustego Stawu, gdzie od 1799 r. właścicielem był Sören Björn – Duńczyk pełniący urząd inspektora upraw nadmorskich. Sören Björn przy Pustym Stawie, zapewne w miejscu wiejskiej gospody i następnie domu kuracyjnego przy Seebadstraße (ul. Nowotna 18), założył ogólnodostępny ogród, rozbudowany przez jego syna, Sörena Björna juniora.

W roku 1846 posiadłość nabył Julius Specht (jego imię nosiła obecna ul. Szpaki), wzbogacony na wykopywaniu w tej okolicy bursztynu (na podstawie dzierżawy od władz miasta). Zmienił gospodę w komfortową restaurację z salą taneczną, spełniającą funkcję pierwszego domu kuracyjnego pod nazwą Spechts-Établissement. Z dawnego założenia kuracyjnego nad Pustym Stawem obecnie nadal pozostały czytelne promenady i ścieżki. Zwiększające się zainteresowanie kąpielami w pobliskim morzu spowodowało, że Julius Specht oddał kuracjom wzniesiony nad brzegiem morza (pierwotnie dla swojej rodziny) budynek, który pełnił rolę pierwszych łazienek. Doprowadził doń wygodną drogę, Budenweg, umocnioną na wydmach drewnianymi balami (nazywaną następnie Seestraße – Morska, od 1844 Seebadstraße – Kąpielowa, obecnie Nowotna).

Od 1884 plażę na Stogach zaliczano do gdańskich kąpielisk morskich. Jej zapleczem był zespół kuracyjny przy Pustym Stawie, gdzie kolejny właściciel Eugen Manteuffel wybudował trzykondygnacyjny hotel Kuracyjny (Kurhotel), dużą salę taneczną w południowej części założenia (Neuer Saal), nowe pomosty (kąpielowy i spacerowy) oraz oryginalny drewniany zamek dla dzieci. Nad brzegiem morza wybudował pawilon (Strandpavillon), oferujący także ciepłe kąpiele, i następnie halę plażową (Strandhalle) z pokojami gościnnymi, restauracją i obsadzonym lipami ogrodem koncertowym. Poszerzono i utwardzono gliną Budenweg, wykonano nowe drogi spacerowe Schleppweg, Hangweg i – poprzecznie do nich – Mittelweg. Ważnym wydarzeniem dla kurortu było uruchomienie w końcu XIX wieku sezonowej komunikacji statkami pasażerskimi z Gdańska do przystani znajdującej się przy obecnej ul. Tamka (jeszcze kilka lat po II wojnie światowej zatrzymywały się tu statki płynące do Sobieszewa i Elbląga). Umożliwiało to dotarcie na Stogi wielu gdańszczanom i turystom.

Rozkwit plaży na Stogach i niewątpliwie jej złoty wiek był spowodowany ówczesną modą na kąpiele morskie oraz udogodnieniem komunikacyjnym, jakim była budowa Mostu Siennickiego w 1912 r., a następnie uruchomienie linii tramwajowej, poprowadzonej do samej plaży w 1927 r. Około lat 1910–1911 liczbę plażowiczów w sezonie szacowano na 40–50 tysięcy osób. Obok domu kuracyjnego i kwater w domach rybackich do dyspozycji przyjezdnych gości były w tym czasie pokoje w hotelach Zur deutschen Flotte i Albrechts-Hotel oraz willach: Martha, Bertha, Victoria, Concordia, Maria, Haus Baffy.

Po roku 1920 r. nastąpiło znaczące zmniejszenie roli Pustego Stawu jako miejsca kuracyjnego, bardziej za to zaczęto doceniać piękne szerokie plaże nadmorskie. Jednocześnie do Gdańska dotarła z zachodniej Europy moda na męskie i damskie kostiumy kąpielowe nowego typu, wypierające powszechne – do czasów I wojny światowej – garnitury, suknie do kostek i parasole plażowe. Zmienił się także sposób i charakter plażowania. Przestano wierzyć w szkodliwość promieni słonecznych i kąpeli w naturalnych wodach morskich.

W 1920 wybudowano nową halę plażową (Strandbild), a w 1926 nastąpiła jej dalsza rozbudowa. Stogi zaczęło świadomie przekształcać w ośrodek o charakterze kąpieliska ludowego (Volksbad). Za pasem wydmy powstał nowy wielki budynek hali plażowej (Strandhalle) z tarasami i dwoma przeszklonymi skrzydłami, mieszczący kawiarnię, hotel i w przyziemiu restaurację z widokiem na morze. Do tego powstał ogród kuracyjny z rozległymi trawnikami i rabatami kwiatowymi. W 1939 roku, hala zwana Strandhalle Dünenschloss, była własnością Paula Siedlera. Druga nowa hala plażowa z tarasami i restauracją oddana została do użytku 17 II 1939, a jej właścicielem był Alfred Grabow. Oba obiekty zostały zniszczone w 1945. Wzdłuż wydmy utworzono żwirową, dobrze utrzymaną promenadę oraz drogę dla rowerzystów, które ciągnęły się od ujścia Martwej Wisły (Westerplatte) do Górek Zachodnich. Przy promenadzie ustawiono pomalowane na biało ławki. Na plaży wzniesiono drewniane łazienki z kabinami dla pań i panów, obok nich niewielki, geometryczny lipowy ogródek kawiarniany, należący do kawiarni położonej po drugiej stronie promenady. Na skraju lasu, w którym urządzono drogi spacerowe, powstał parking dla 500 samochodów. Architekturę nowych budynków i elementów małej architektury (pergole, lampy, bariery) utrzymano w duchu niemieckiego modernizmu.

W okresie II Wolnego Miasta Gdańska dzisiejszą dzielnicę Stogi nazywano po polsku nieoficjalnie Hejbudy (niem. Heubude) lub Sienna Huta. Po II wojnie światowej, aż do czasu budowy osiedli mieszkaniowych, dawną wieś nazywano Sianki.

W 1945 r. zniszczona została większość zabudowy kurortowej. Od 1963 rozpoczęła się zabudowa dzielnicy Stogi nowoczesnymi blokami, przez co znacząco wzrosła liczba miejscowej ludności (do ok. 25- tys.) i jej udział wśród użytkowników plaży. W czasach PRL na „zapleczu” plaży, w lesie za wydmami, powstały – należące do różnych zakładów pracy z głębi Polski – nowe ośrodki wypoczynkowe i bazy kempingowe. Częściowo zaanektowały one przedwojenne zagospodarowania, od kilku lat podlegają one kolejnym znaczącym przekształceniom, wyburzeniom i rozbudowom. W strefie wejściowej na plażę, z myślą o sezonowym masowym użytkowniku, wybudowano dwie wielkie wiaty kryte eternitem (z niewielkim zapleczem gastronomicznym), symetrycznie po obu stronach głównej osi wejściowej, a także ciąg niewielkich pawilonów gastronomicznych przy drodze biegnącej za wydmami. Po zachodniej wiacie pozostała betonowa wyniesiona platforma, na miejscu wschodniej wiaty stoi dziś całoroczny pawilon restauracyjny. W ostatnich trzech latach za pawilonem tym został wybudowany – przez dotychczasowych dzierżawców terenu – czterokondygnacyjny obiekt, z przeznaczeniem na hotel z zapleczem dla około 40 osób. Obecnie obiekt czeka na wykończenie, wyposażenie, odbiór techniczny i przekazanie do użytkowania.

Stałe naturalne nadbudowywanie się plaży od strony morza spowodowało odsunięcie linii brzegowej od zagospodarowanej w czasach międzywojnia strefy wejściowej (nasadzeniami z końca XX w. powiększono szerokość pasa wydmy).

W 2007 roku w sąsiedztwie plaży powstał głębokowodny terminal kontenerowy z wysokimi suwnicami, który nadał plaży Stogi unikalny charakter – na styku naturalnego i industrialnego krajobrazu. W 2020 zakończyły się trwający 2 lata remont dochodzący do plaży linii tramwajowej oraz zagospodarowanie strefy pętli (powstała estetyczna wiata przystankowa, pawilon socjalny dla motorzystów, urządzono małą architekturę i zieleń). Inwestycja ta znacząco podniosła komfort korzystania z komunikacji miejskiej, zarówno plażowiczom jak i mieszkańcom Stogów.

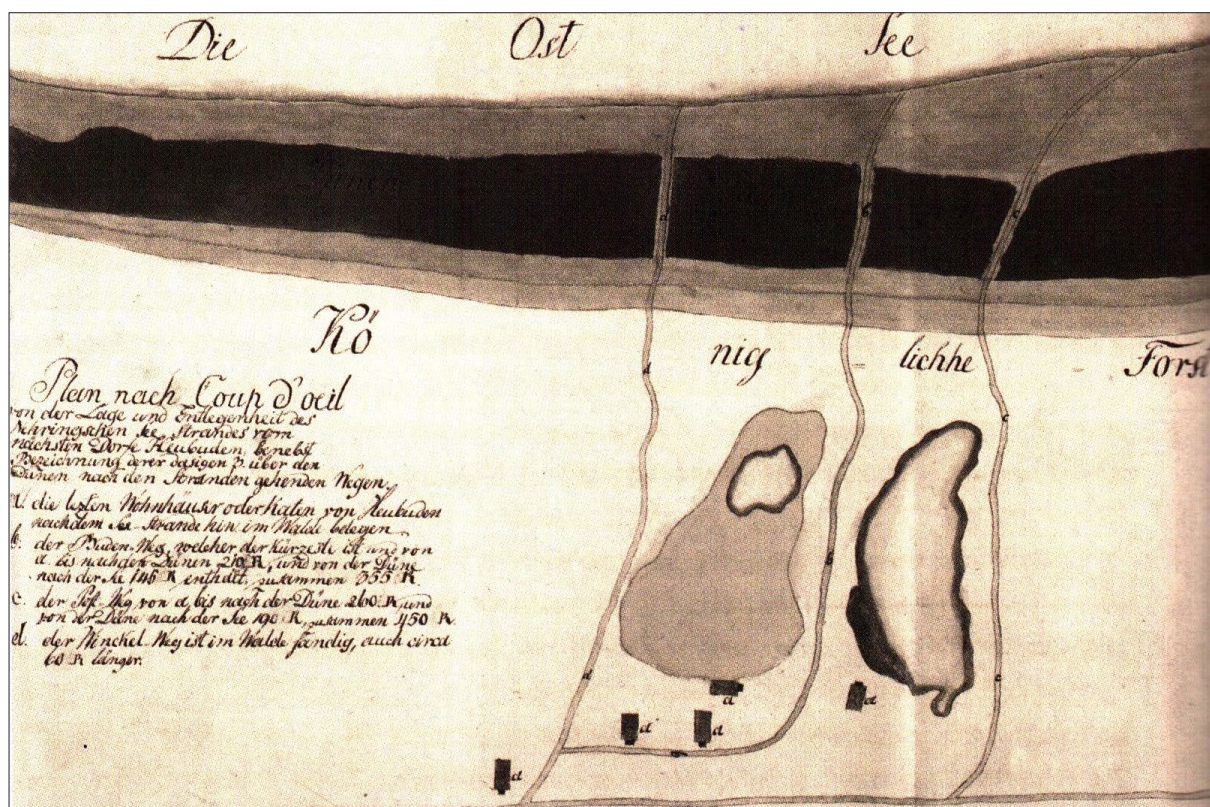
Opracowanie tekstu:
Paulina Borysewicz
Jarosław Zulewski

Literatura:

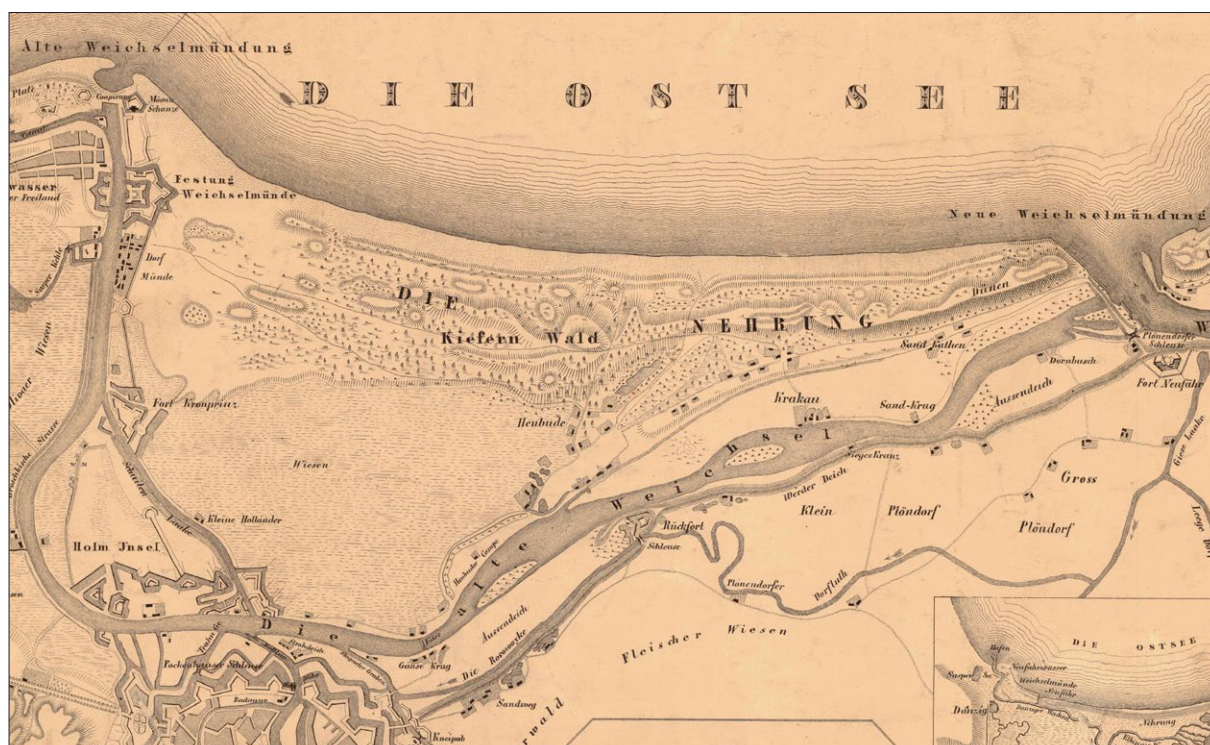
1. Janusz Dargacz; Od Sopotu po Stogi. Początki kąpielisk morskich w okolicach Gdańska (1800-1870); s. 389-398.
2. Katarzyna Rozmarynowska; Gedanopedia; Stogi.
3. Aleksandra Stefańska; UM Gdańsk; Historia Dzielnicy.



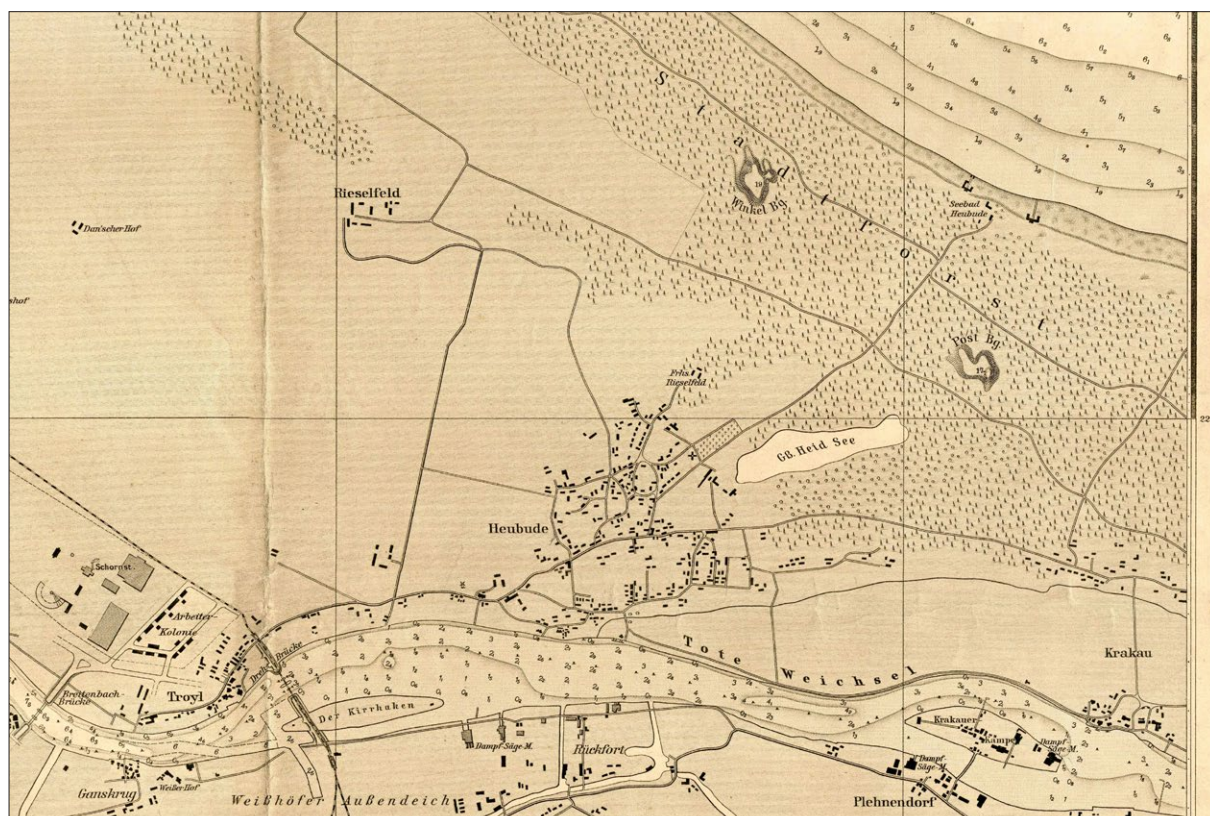
Rys. 7.1. Fragment planu z 1779 r. (zasoby cyfrowe WUiA Urzędu Miejskiego w Gdańsku).



Rys. 7.2. Plan wykonany w 1800 r. w związku z zamiarem utworzenia kąpieliska na Stogach. Ostatecznie wybrano emfiteutyczny majątek ziemski w Jelitkowie (niem. Glettkau). Na planie widoczne są trzy ówczynie istniejące, piaszczyste drogi, od lewej: Winkelweg, Budenweg, Postweg. Dzisiejsza ulica Nowotna przebiega w śladzie Budenweg.



Rys. 7.3. Kadr planu z 1849 r. 9 lat wcześniej nastąpiło naturalne przebicie Wisły przez mierzeję, powstało nowe ujście rzeki (Wisła Śmiała) oraz oddzielona rzeką wyspa Stogi (zasoby cyfrowe WUiA Urzędu Miejskiego w Gdańsku).



Rys. 7.4. Fragment mapy nawigacyjnej wykonanej na bazie mapy Cesarskiej Marynarki Wojennej z 1909 r. z naniesionymi uaktualnieniami do roku 1924. Zaznaczone są budynki łazienek kąpieliska morskiego.



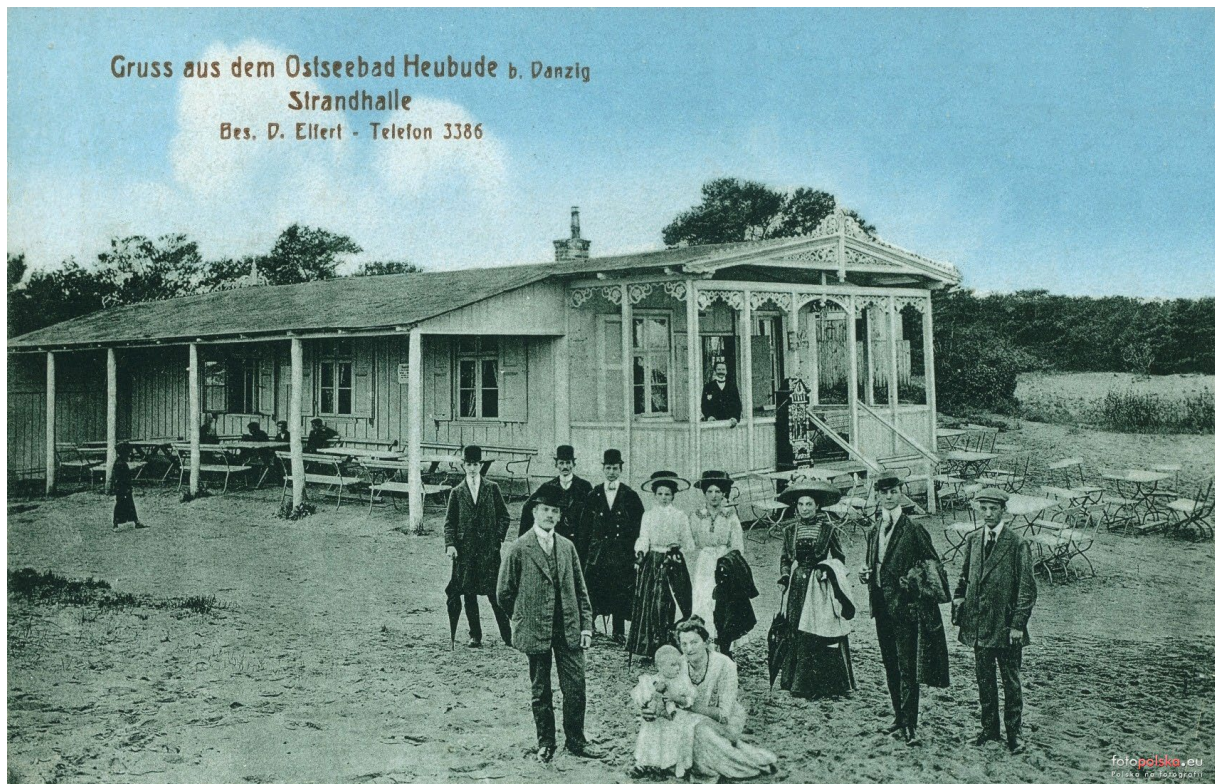
Rys. 7.5. Domek na sprzęt rybacki na plaży, 1905 (fotopolska.pl).



Rys. 7.6. Łódki i rower wodny na Pustym Stawie, ok. 1907 (muzeumpomorza.pl).



Rys. 7.7. Cafe Waldesruh (danzig-online.pl).



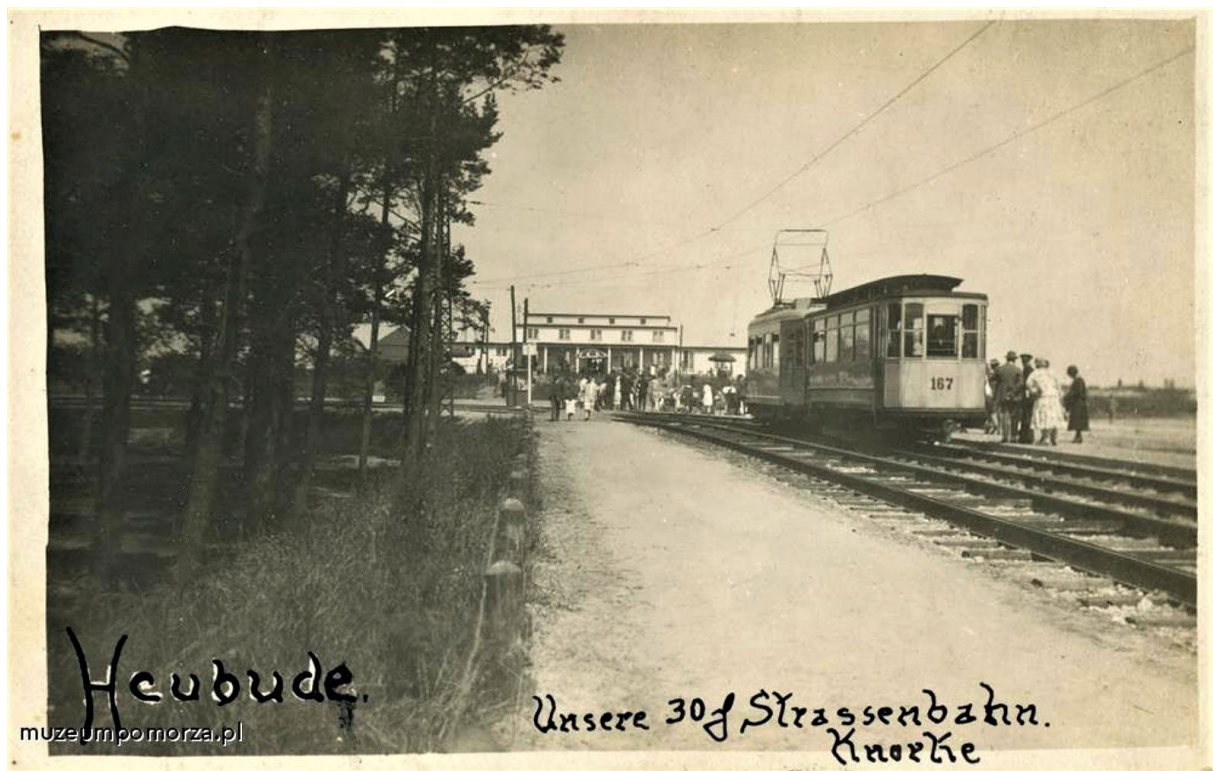
Rys. 7.8. Pierwsza hala plażowa, 1907 (fotopolska.pl).



Rys. 7.9. Plaża na Stogach, w głębi moło, 1907 (fotopolska.pl).



Rys. 7.10. Hala plażowa przed rozbudową, lata 1930. (muzeumpomorza.pl).



Rys. 7.11. Przystanek tramwajowy przed halą plażową, 1927 (muzeumpomorza.pl).



Rys. 7.12. Parking i przystanek tramwajowy przed Halą Plażową, ok. 1930 (fotopolska.pl).



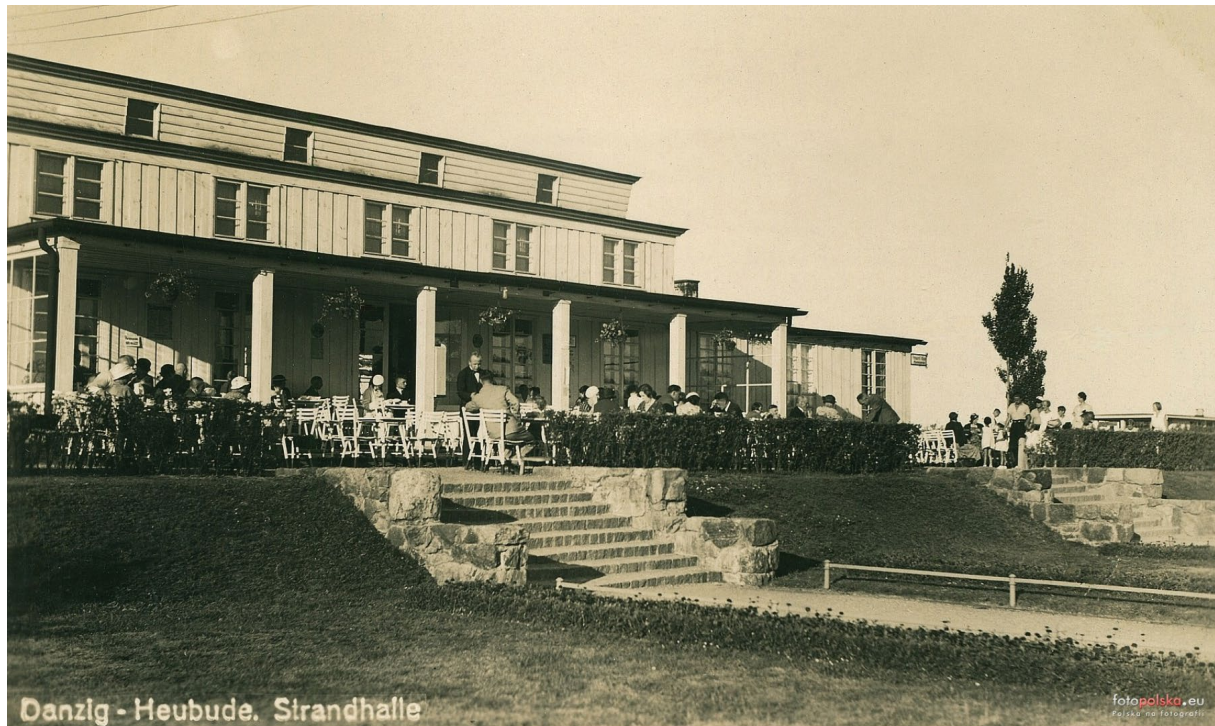
Rys. 7.13. Pętla tramwajowa, 1929 (muzeumpomorza.pl).



Rys. 7.14. Hala Plażowa w 1927 (fotopolska.pl).



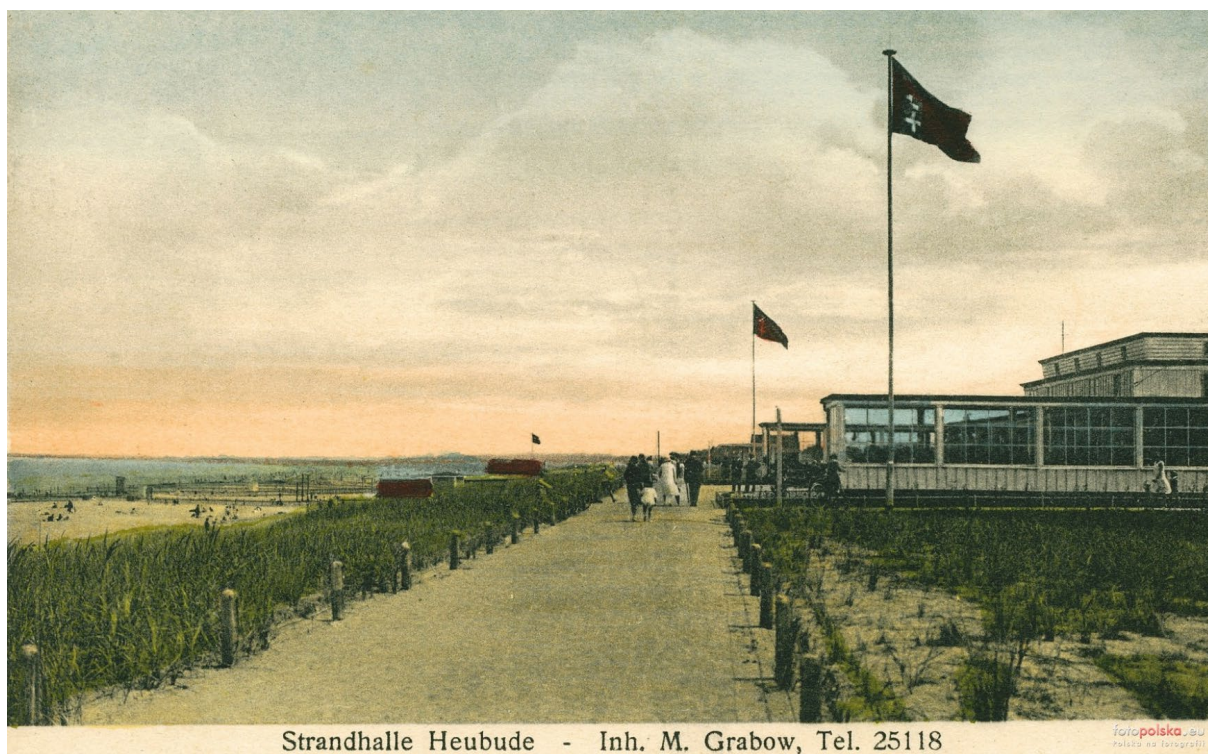
Rys. 7.15. Budynek hali po dobudowie bocznych skrzydeł, ok. 1933.



Rys. 7.16. Taras przed Halą Plażową od strony południowej, 1935 (fotopolska.pl).



Rys. 7.17. Układ tarasowy przed Halą Plażową na kolorowym zdjęciu z ok. 1940 (fotopolska.pl).



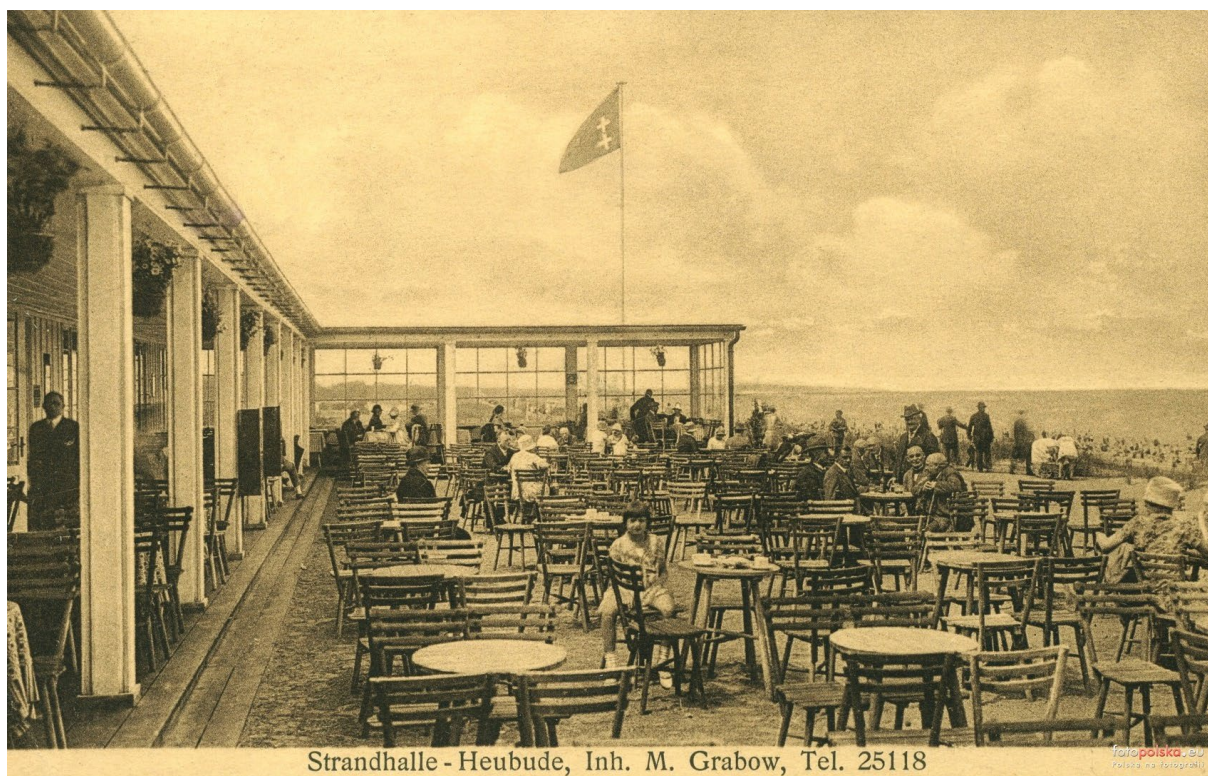
Rys. 7.18. Promenada nad wydhami, 1927 (fotopolska.pl).



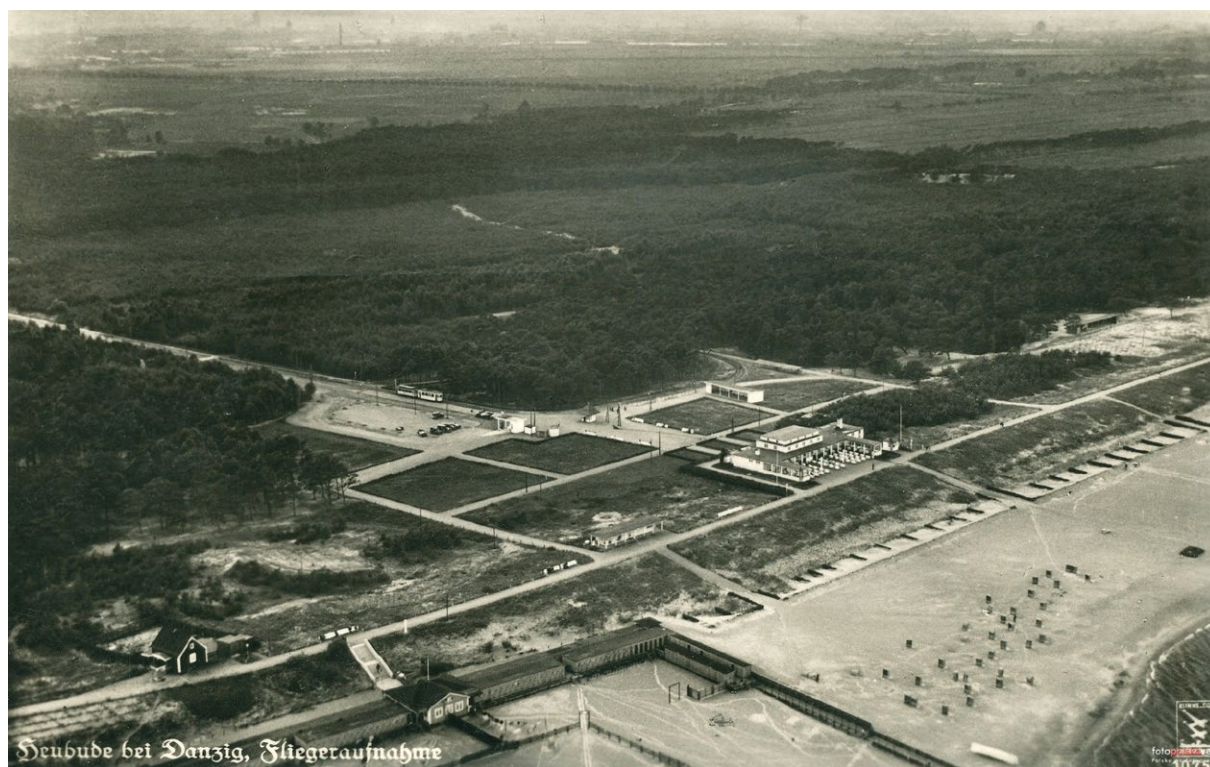
Rys. 7.19. Zabudowa łazienek na plaży, 1926 (fotopolska.pl).



Rys. 7.20. Promenada nad wydhami, 1930 (fotopolska.pl).



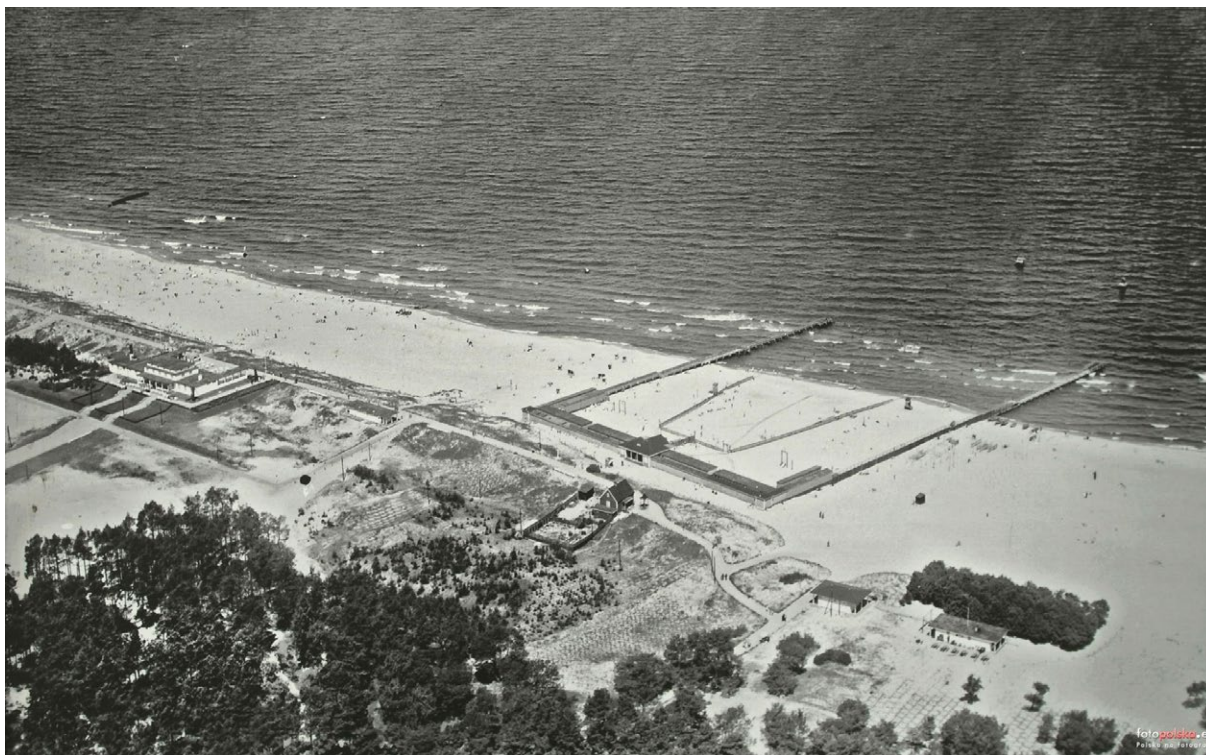
Rys. 7.21. Taras przed Halą Plażową z widokiem na morze, 1928 (fotopolska.pl).



Rys. 7.22. Widok z lotu ptaka, 1929 (fotopolska.pl).



Rys. 7.23. Widok z lotu ptaka, 1929 (fotopolska.pl).



Rys. 7.24. Widok z lotu ptaka, 1929 (fotopolska.pl).



Rys. 7.25. Widok z lotu ptaka, 1929 (muzeumpomorza.pl).



Rys. 7.26. Widok od strony wody, 1934 (fotopolska.pl).

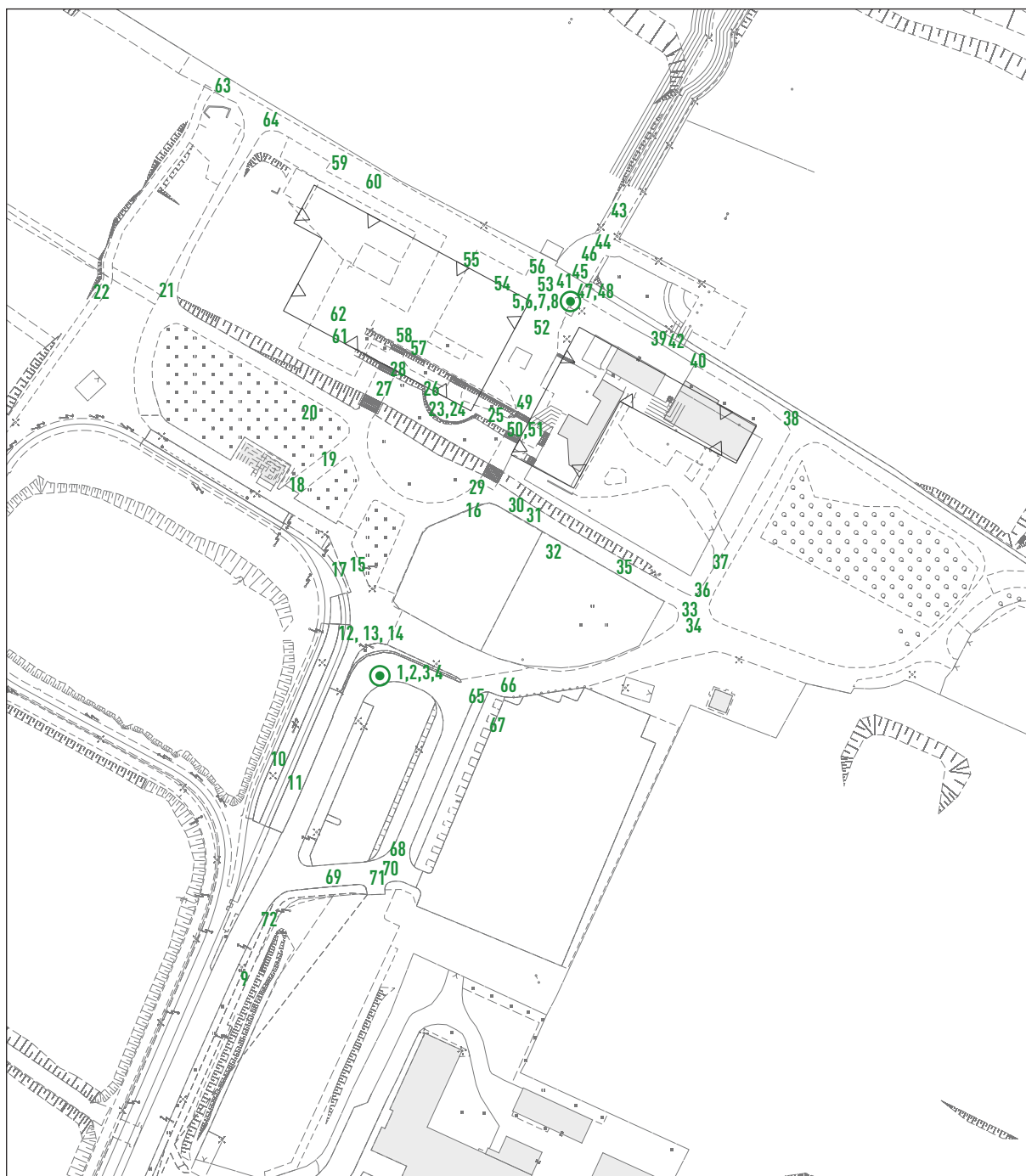


Rys. 7.27. Widok na łazienki na plaży, w głębi Hala plażowa, 1932 (fotopolska.pl).

ZAŁĄCZNIK B8

Zdjęcia dokumentujące stan obecny

Ze współczesnymi zdjęciami lotniczymi terenu można zapoznać się w serwisie: <http://gdansk.ukosne.pl/>
Poniżej mapka z miejscami skąd wykonano zamieszczone dalej ujęcia z perspektywy spacerowicza.

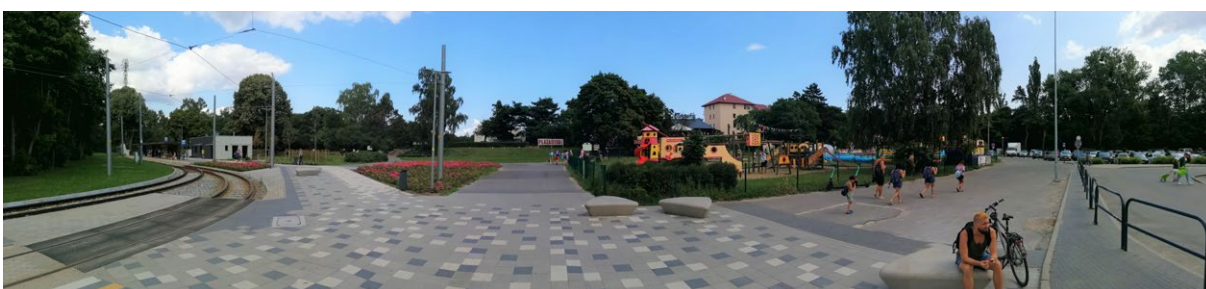




Fot. 1



Fot. 2



Fot. 3



Fot. 4



Fot. 5



Fot. 6



Fot. 7



Fot. 8



Fot. 9



Fot. 10



Fot. 11



Fot. 12



Fot. 13



Fot. 14



Fot. 15



Fot. 16



Fot. 17



Fot. 18



Fot. 19



Fot. 20



Fot. 21



Fot. 22



Fot. 23



Fot. 24



Fot. 25



Fot. 26



Fot. 27



Fot. 28



Fot. 29



Fot. 30



Fot. 31



Fot. 32



Fot. 33



Fot. 34



Fot. 35



Fot. 36



Fot. 37



Fot. 38



Fot. 39



Fot. 40



Fot. 41



Fot. 42



Fot. 43



Fot. 44



Fot. 45



Fot. 46



Fot. 47



Fot. 48



Fot. 49



Fot. 50



Fot. 51



Fot. 52



Fot. 53



Fot. 54



Fot. 55



Fot. 56



Fot. 57



Fot. 58



Fot. 59



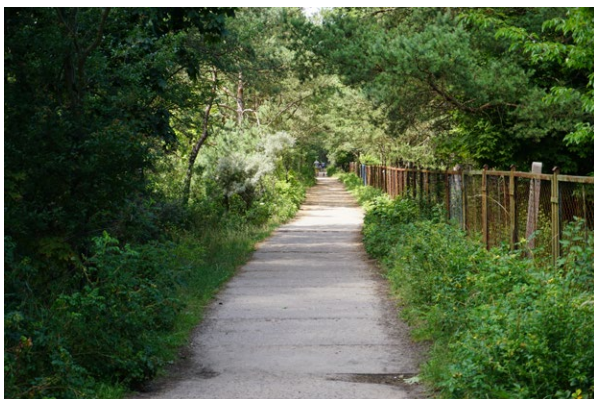
Fot. 60



Fot. 61



Fot. 62



Fot. 63



Fot. 64



Fot. 65



Fot. 66



Fot. 67



Fot. 68



Fot. 69



Fot. 70



Fot. 71



Fot. 72

ZAŁĄCZNIK B9

Raport z przeprowadzonych konsultacji społecznych

PLAŻA STOGI – URZĄDZAMY KURORT GDAŃSKIE WARSZTATY PROJEKTOWE RAPORT

Spis treści:

- 1) Przedmiot warsztatów i ich kontekst
- 2) Spotkania, uczestnicy, terminy i forma warsztatów
- 3) Główne zagadnienia dotyczące wejścia na plażę na Stogach poruszane na warsztatach
- 4) Analiza sytuacji dzisiejszej i wizja przyszłości wejścia na plażę według uczestników warsztatów – propozycje rozwiązań



Plakat do pierwszego spotkania

1) Przedmiot warsztatów i ich kontekst

Warsztaty projektowe **Plaża Stogi – Urządzamy Kurort** zrealizowane zostały przez Biuro Architekta Miasta Gdańska w 2001 r. Miały one na celu określenie potrzeb mieszkańców dotyczących głównego wejścia na plażę w dzielnicy Stogi, a w szczególności formy architektonicznej i funkcjonalności na terenie dzierżawionym na cele usługowe, w tym gastronomiczne. Wyniki spotkań z mieszkańcami mają posłużyć określeniu warunków konkursu na koncepcję zagospodarowania terenu wejścia na plażę, a następnie warunków wieloletniej dzierżawy tego terenu.

2) Spotkania, uczestnicy, terminy i forma warsztatów

Uczestnicy, termin i miejsce

Spotkania z mieszkankami i mieszkańcami odbyły się w formie trzech spotkań w następujących terminach i miejscach:

- 10 czerwca 2021 — spotkanie wprowadzające do tematyki warsztatów (miejsce: SP 11, ul. Stryjewskiego 28, Gdańsk Stogi),
- 24 czerwca 2021 — spacer studialny (miejsce: wejście na plażę nr 26),
- 8 lipca 2021 — prace koncepcyjne (miejsce: SP 11, ul. Stryjewskiego 28, Gdańsk Stogi).

W spotkaniach brali udział w przeważającej liczbie mieszkańcy i mieszkanki Stogów oraz dzielnic ościennych, radni dzielnicowi i miejscy, a także społecznicy z gdańskich organizacji pozarządowych. W pierwszym i drugim spotkaniu wzięło udział około 40 osób (w każdym), natomiast w spotkaniu nr 3 około 15 osób. Spotkania były promowane na stronie www.gdansk.pl, poprzez profil w mediach społecznościowych Architekta Miasta Gdańska, poprzez akcję plakatową w dzielnicy Stogi, a także mailing do organizacji pozarządowych, oraz lokalnych rad dzielnic.

Pierwsze spotkanie miało na celu zarówno poinformowanie o planowanym harmonogramie działań, warunkach formalno-prawnych i planistycznych, ale także zainspirowanie uczestników do dyskusji o możliwych formach architektonicznych i funkcjonalnych nowo planowanego wejścia na plażę. Podczas spotkania uczestnicy

mogli dowiedzieć się o dzisiejszych i planowanych warunkach dzierżawy terenu zarządzanego przez Gdański Ośrodek Sportu. Usłyszeli prelekcję dr Janusza Dargacza z Muzeum Gdańska na temat historii Kąpieliska Morskiego na Stogach. Dowiedzieli się także jakie uwarunkowania planistyczne określa Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla omawianego terenu. Podczas spotkania mieszkańcy mogli obejrzeć prace i wysłuchać laureatów konkursu studenckiego. Prace studenckie stały się również inspiracją i przyczynkiem do dyskusji mieszkańców jaką formę architektoniczną w przyszłości powinno przyjąć wejście na plażę na Stogach.



Pierwsze spotkanie w Szkole Podstawowej nr 11

Kolejne spotkanie miało na celu wspólne obejrzenie terenu wejścia na plażę nr 26. Wraz z mieszkańcami odbyto ponad godzinny spacer studialny odkrywający ciekawe elementy architektoniczne, pozostałości historyczne, jednocześnie wskazując zasoby miejsca, a także obszary wymagające bezwzględnej zmiany, przebudowy lub renowacji. Spacer stał się przyczynkiem do zredefiniowania granic obszaru objętego dzierżawą.



Rekonesans podczas drugiego spotkania

Trzecie spotkanie rozpoczęło się od dyskusji na temat obszaru dzierżawy, w której wszystkie strony zgodziły się co do nieznacznego rozszerzenia przestrzeni pod przyszłą działalność, ze względu na funkcjonalność terenu. Pozostała część spotkania miała formę warsztatową i w jej trakcie skupiono się na pracy koncepcyjnej dotyczącej różnych wymiarów funkcjonowania wejścia na plażę na Stogach. Niniejszy raport dotyczyć będzie wniosków zebranych podczas wszystkich spotkań, ale przedyskutowanych w formie warsztatowej na ostatnim spotkaniu.

Agenda warsztatów

Warsztaty przeprowadzone zostały według następującej agendy:

1. Przywitanie, zasady spotkania i dyskusji – moderator Przemysław Kluz (5 min)
2. Podsumowanie spaceru studialnego – prof. Piotr Lorens, Architekt Miasta Gdańska (10 min)
3. Omówienie obszaru dzierżawy – dr inż. arch. Paulina Borysewicz (20 min)
4. Wprowadzenie do pracy warsztatowej w grupach – moderator Przemysław Kluz (5 min)
5. Prace koncepcyjne w grupach (50 min)
6. Podsumowanie prac w grupach na forum – moderatorzy (10 min)
7. Pytania i komentarze uczestników na forum (15 min)
- Podsumowanie i przypomnienie dalszego harmonogramu prac (10 min)

Warsztaty przeprowadzone zostały przez niezależnego konsultanta – Przemysława Kluza.

Forma warsztatów

Przyjętą formą warsztatów konsultacyjnych była konwencja „World Cafe”.

Pracę nad celami warsztatów zaplanowano w ramach trzech obszarów tematycznych (w nawiasie moderatorzy/rki obszarów):

1. Użytkownik (kto korzysta, a kto mógłby korzystać) (Przemysław Kluz)
2. Styl (architektura i funkcjonalność) – (Paulina Borysewicz)
3. Sezonowość (zmiany związane z sezonem i biznes) – (Piotr Lorens)

Z powodu mniejszej od planowanej liczby uczestników i uczestniczek połączono wcześniej przyjęte trzy obszary w dwa. Część zagadnień obszaru trzeciego związanych z biznesem dodano do grupy „Użytkownik”, a część związaną ze zmianą funkcjonalności w zależności od sezonu do grupy „Styl”. Ostatecznie uczestników i uczestniczki podzielono na dwie grupy po ok. 8 osób. Praca warsztatowa odbywała się w dwóch obszarach tematycznych w sesjach po 22 minut. Przeprowadzono dwie sesje, dzięki czemu uczestnicy mogli wziąć udział w dyskusji przy obu stolikach. Przy każdym z nich znajdował się moderator/ka prowadzący dyskusję, zapewniając równy dostęp do wolnej wypowiedzi wszystkim uczestnikom oraz dbając o odpowiednią dynamikę pracy grupy. Po 22-minutowej sesji, grupy uczestników zmieniały obszar tematyczny przenosząc się do innego stolika. Na początku kolejnych sesji uczestnicy mieli okazję wysłuchać krótkiej relacji moderatora/ki z pracy poprzednich grupy, a następnie kontynuować rozmowę, podejmując kolejne ważne wątki w danym obszarze. Po przeprowadzeniu dwóch sesji, moderatorzy krótko podsumowali pracę wszystkich grup na forum. Po podsumowaniu uczestnicy mieli okazję na dodatkowe pytania i komentarze ze zwróceniem uwagi na to, co z ich perspektywy jest najważniejsze dla przyszłości wejścia na plażę na Stogach.

3) Główne zagadnienia dotyczące wejścia na plażę na Stogach poruszane na warsztatach

Podczas spotkań roboczych z interesariuszami procesu, wskazano na wiele zagadnień i obszarów tematycznych istotnych dla właściwego określenia między innymi stylu architektonicznego, estetyki, funkcjonalności, a także wizji rozwoju tej części dzielnicy Stogi. Analiza zagadnień pozwoliła na wyodrębnienie trzech obszarów i szeregu pytań mających wspomóc pracę koncepcyjną z mieszkańcami w uzyskaniu ważnych odpowiedzi i punktów widzenia na temat teraźniejszego funkcjonowania i przyszłości wejścia na plażę na Stogach.

Pytania te zostały pogrupowane w trzy obszary, które posłużyły jako materiał do moderowania dyskusji przy stolikach.

Pytania pogrupowane tematycznie:

UŻYTKOWNIK

- 1) kto dzisiaj jest użytkownikiem plaży?
 - jakie możemy wyróżnić grupy? (np. wiek, status społeczny/ekonomiczny?, rodziny?)
 - skąd przyjeżdżają osoby na plażę – turysta gdański, czy z poza? (z jakich rejonów miasta/innych gmin?)
 - kiedy Państwo korzystają z plaży? Jak było w zeszłym sezonie? Czy korzystają Państwo z przestrzeni usługowych przy wejściu?
- 2) czy użytkownik plaży to również użytkownik przestrzeni wejścia na plażę?
 - jakie użytkownicy mają zainteresowania? (sporty wodne, plażowanie? Co innego)
- 3) w jaki sposób docierają na plażę?
 - samochodem, tramwajem, rowerem?
- 4) Co chwala użytkownicy, a co im się nie podoba?
 - jakie elementy stanowią największą atrakcję, a co jest odbierane najgorzej?
- 5) kto mógłby, a dzisiaj nie przyjeżdża na plażę? co mogłoby go zachęcić? czy jest to w osiągalne w najbliższych 5 latach?
- 6) co jeszcze powinniśmy w tym temacie być powiedziane? Co pominęliśmy?

STYL (estetyka – funkcjonalność)

- 1) w jakim stylu powinno być zaprojektowane nowe wejście na plażę?
 - czy silne nawiązania do historii, czy nowoczesne?
 - dlaczego taki styl, a nie inny – czym jest to podyktowane?
 - jakie przykłady z innych plaż mogą być inspirujące dla rozwiązań na Stogach?
 - co powinno być motywem przewodnim? co architektura powinna podkreślać ze stogańskich zasobów?
- 2) czy przestrzeni wspólnej powinny się odbywać imprezy plenerowe?
 - dla ilu osób? - czy jest potrzeba dużego placu?
 - koncerty? – kino pod chmurką? imprezy lokalne/dzielnicowe?
 - czy powinien być to raczej rynek, czy przestrzeń z dużą ilością zieleni? (kwestia zadeptywania)
- 3) jak architektura miejsca powinna odpowiadać na potrzeby użytkowników względem warunków pogodowych?
 - czy teren powinien być nasłoneczniony, czy zacieniony np. do odpoczynku? — gdzie i dlaczego, dla kogo?
 - czy powinien być osłonięty przed wiatrem, deszczem?
 - czy powinny być przestrzenie niekomercyjne osłonięte przed deszczem/słońcem – np. miejsca siedzące pod zadaszeniem?
- 4) czy miejsca atrakcyjne dla dzieci powinny znajdować się przy wejściu?
 - czy powinien być to plac zabaw? – w jakim stylu? Czy może inna forma atrakcji?
 - gdzie powinno się takie miejsce znajdować? – dlaczego tam, a nie gdzie indziej?
 - czy architektura powinna nawiązywać do historii, wiernie ją odtwarzać, czy wносить coś nowego?
- 5) co jeszcze powinniśmy w tym temacie być powiedziane? Co pominęliśmy?

SEZONOWOŚĆ (pory roku i dnia a biznes)

- 1) Ruch turystyczny dzisiaj
 - od czego zależy ruch turystyczny?
 - kiedy z kąpieliska i usług przy wejściu korzystają mieszkańcy Stogów i Gdańska?
 - jakich porach dnia, porach roku (miesiącach) dzisiaj działa plaża?
 - czy przestrzeń wejścia powinna działać dłużej?
- 2) Generatory ruchu turystycznego/miejskiego – przyszłość
 - co mogłoby stanowić atrakcję dla użytkowników w niepopularnych okresach (porach dnia/porach roku),
 - co musiałoby się zmienić przy wejściu do plaży w kontekście „martwego okresu” – czego brakuje?
- 3) Czy plaża na Stogach ma coś oryginalnego/unikalnego co mogłoby być bardziej promowane? wokół czego można zbudować pozytywny PR i wizję?
 - dlaczego taka forma byłaby atrakcyjna? – co z tego miałby biznes?
 - jakie są kluczowe deficyty w usługach, które odblokowane mogłyby być kołem zamachowym dla rozwoju ruchu użytkowników poza sezonem?
 - czy przyciągnie to nowe grupy użytkowników, dotychczas nieobecnych na plaży (przy wejściu)?
 - czy można wykorzystać już działające, małe grupy poza sezonem? Np. morsów? Co jeszcze mogłoby przyciągnąć innych do tej formy wypoczynku?
- 4) czego potrzebuje biznes, aby działać w niepopularnych okresach?
 - jacy użytkownicy przychodzą poza sezonem?
 - jakich usług im brakuje?
 - co można nowego zaproponować w mniej atrakcyjnych okresach?
- 5) co jeszcze powinniśmy w tym temacie być powiedziane? Co pominęliśmy?

4) Główne zagadnienia dotyczące wejścia na plażę na Stogach poruszane na warsztatach

W trakcie pracy warsztatowej we wszystkich diskutowanych obszarach tematycznych wskazano szereg uwag na temat dzisiejszego stanu funkcjonalnego i architektonicznego wejścia na plażę, jak i wizji rozwoju tej przestrzeni w przyszłości. Sformułowano również wiele propozycji – zarówno ogólnych jak i szczegółowych, zarówno w zakresie przebudowy miejsca jak i zmiany sposobu działania, mającego wpływ na społeczny aspekt funkcjonowania miejsca. Część opinii i propozycji podzielana była przez wszystkich lub większość uczestniczących w warsztatach mieszkańców, niektóre zgłaszane były indywidualnie. Niniejsze podsumowanie jest próbą powiązania i pogrupowania postulatów pojawiających się najczęściej i występujących w wielu obszarach jednocześnie. Niemniej jednak podstawą opracowania są szczegółowe raporty z warsztatów w wyszczególnionych obszarach tematycznych spisane i opracowane przez moderatorów.

UŻYTKOWNIK I SEZONOWOŚĆ

Dzisiejszy turysta – raczej lokalny i plażowy

Dzisiejszy użytkownicy wejścia na plażę to według uczestników warsztatów przede wszystkim mieszkańcy Wypły Portowej (Stogi, Przeróbka, Krakowiec, Górki Zachodnie), a następnie mieszkańcy południowych zarówno starych, takich jak Orunia, czy Olszynka, jak i nowszych, w tym Chełm, Górna Orunia, Łostowice, Ujeścisko, a następnie pozostałych dzielnic Gdańska. Podkreślono, że wydaje się, że z miejsca korzystają turyści o „mniejszym budżecie”, oraz z pobliskich kampingów i pól namiotowych. Wskazano również, że miejsca usługowe, głównie gastronomia, przy wejściu na plażę nr 26 służy turystom z całego pasa plaży od portu do Górek Zachodnich. W związku z tym część uczestników twierdziła, że również turyści z większymi możliwościami budżetowymi korzystają z tej plaży, ale nie zawsze mają możliwość skorzystania z usługi o jakości jakiej by oczekiwali. Podkreślono, że w analizowanym obszarze znajduje się jedyna plaża nudystów w Trójmieście. Według uczestników warto potraktować ten fakt jako zasób lokalnej plaży i analizowanej przestrzeni.

Turysta w rozwoju – sportowy i szukający bliskości natury i zdrowego trybu życia

Podczas dyskusji wskazano, że rozwojową grupą użytkowników wejścia na plażę na Stogach są osoby uprawiające sport ceniące sobie bliskość natury. To rowerzyści, wielbiele nordic walking, biegacze, którzy przebywają w okolicy nie tylko dla plażowania i często niemal we wszystkich porach roku.

Turysta przyszłości? – pozasezonowy, nowe miejsce? – zdrowe jedzenie i szeroka oferta

Zastanawiając się nad przyszłym profilem użytkownika wejścia na plażę uczestnicy i uczestniczki dyskusji wskazywały z jednej strony osoby szukające miejsca na uprawianie sportów i ceniących bliskość natury, i zdrowy styl życia. Z drugiej strony takie, które mogą przyjeżdżać o każdej porze roku do hotelu na konferencje, wyjazdy integracyjne, kilkudniowe warsztaty. Wskazywano, że dla stworzenia przyjaznego miejsca dla tego typu aktywności potrzebny jest niewielki hotel w analizowanym miejscu. Dla obu grup potrzebne są również miejsca odznaczające się wyższą jakością zarówno w zakresie estetyki, jak i oferty np. gastronomicznej. Wskazywano, że dzisiaj brakuje oferty dla osób poszukujących restauracji ze zdrową żywnością, a oferta raczej ogranicza się do przysłowiowej „ryby z frytkami i piwem”.

Podkreślano również, że aby przyciągnąć klienta poza sezonem potrzebne jest poszerzenie oferty usług. Wskazano, że nie chodzi jedynie o gastronomię. Wartościowym rozszerzeniem byłaby również oferta dla szerszej grupy morsów i osób towarzyszących – jak sauny, mały basen hotelowy i inne formy rekreacji cenne poza ciepłymi miesiącami.

Lokalne Zasoby – natura i dobry dojazd

Zastanawiając się na tym co jest największym zasobem omawianego miejsca na Stogach, mieszkańcy bezsprzecznie wskazywali walory natury. Wymieniano widok na piękne wydmy i fakt, że stogańska plaża jest najszerszą w Trójmieście. Ogromnym walorem przyciągającym turystów są pobliskie rezerваты przyrody – dzięki ptactwo i zwierzyna. Nie bez znaczenia jest również fakt, że bliskość pętli tramwajowej na Stogach umożliwia dojazd wprost pod samą plażę, a poza sezonem i miejsca parkingowe dla samochodów są dużym ułatwieniem. Analizując atrakcje istniejące i możliwe do wykreowania wymieniano między innymi możliwość ekspozycji wraków statków, a także organizację wydarzeń opartych o tworzenie rzeźb z piasku.

Atrakcja i magnes dla nowych użytkowników poza sezonem

W grupie omawiającej kwestię sezonowości pojawił się postulat umiejscowienia atrakcji przyciągającej nowych użytkowników i klientów w okresie zimowym. Zaproponowano, aby na dzierżawionej przestrzeni umożliwić lokalizację lodowiska. Upatrywano w tym szansę na zbudowanie wokół tej atrakcji szeregu innych usług, zatrzymujących mieszkańców Gdańska i turystów w tym miejscu na dłużej.



Praca w grupach podczas trzeciego spotkania

Kultura i lokalność

Jednym z elementów, w którym mieszkanki i mieszkańcy widzieli potencjał podniesienia jakości i różnorodności usług – w szczególności dla lokalnych mieszkańców, ale i całego Gdańska, stały się wydarzenia kulturalne. Wiele głosów wskazywało, że przestrzeń umożliwiająca organizację małych koncertów, wernisaży malarskich i fotograficznych mogłaby zatrzymać użytkowników omawianej przestrzeni na dłużej przy wejściu do plaży. Upatrywano możliwość organizacji takich wydarzeń na sali połączonej z usługą gastronomiczną. Partnerem takich wydarzeń mogłyby się stać lokalne organizacje pozarządowe. Podkreślano również, że sala na ok. 200 osób umożliwiłaby zarówno organizację imprez kulturalnych, jak i imprez okolicznościowych, jak wesela, urodziny, stypy.

Jednym z pomysłów było również wykorzystanie ruchu turystycznego do nowo powstającego Muzeum Westerplatte i zapraszanie gości do punktów gastronomicznych i rekreacyjnych przy wejściu na Plażę Stogi.

Bezpieczeństwo i jakość

W trakcie pracy nad obszarem „użytkownik” podkreślono, że warto zwrócić uwagę na kreowanie miejsca, które nie będzie przestrzenią na imprezy i działania osób skorych do zachowań ryzykownych, skłonnych do dewastacji, łamiących normy społeczne i obniżających poczucie bezpieczeństwa. Dlatego też projektowana przestrzeń społeczna, a także przyszłe działania podmiotów dzierżawiących, powinna uwzględnić ten istotny element. Podczas dyskusji pojawiły się również postulaty dotyczące warstwy organizacyjnej analizowanej przestrzeni. Zgłoszono między innymi potrzebę funkcjonowania punktu informacyjnego wraz z biurem rzeczy znalezionych, czy punktem, gdzie można zgłosić zagubienie się dziecka.

STYL (estetyka – funkcjonalność)***Styl nawiązujący do historii, lekki, naturalny i plażowy***

Podczas dyskusji mieszkańców i mieszkanki dużo czasu poświęcono architekturze i stylowi w jakim przestrzeń wejścia na plażę powinna być projektowana. Wskazano, że powinna nawiązywać do rozwiązań historycznych z przed wieku, ale nie powinna być wiernym odtwarzaniem, biorąc pod uwagę zmieniające się trendy, nowe wymogi techniczne i możliwości technologiczne. Zwracano uwagę na zachowanie osiowości starych założeń urbanistycznych w tej przestrzeni. Zastanawiano się nad kierunkami skandynawskiego minimalizmu spójnego z charakterem miejsca i potrzeb, ale także klasycznego modernizmu, czy modernizmu „mieszkaniowego”. Podkreślano potrzebę form prostych i stroniących od rozwiązań rustykalnych.

Przyjazne przestrzenie dla ludzi – nie tylko komercyjne

Podczas projektowania przestrzeni wejścia na plażę wielokrotnie zwracano uwagę na zapewnienie dostępności dla osób z ograniczoną sprawnością fizyczną. Dla uczestników był to ważny element dla przestrzeni od samego wejścia na plażę po dojście przez plażę do morza. Uwypuklono również potrzebę połączenia dycho-mii, takich jak – zapewnienie zacienienia w skwarne dni (nie tylko w przestrzeni komercyjnej), a jednocześnie tworzenia przestrzeni słonecznych w wietrzne dni – tzw. „placów słonecznych”, przyjaznych dla osób starszych i uwzględniających widoki na wydmy i otaczającą naturę.

Podkreślano, że ważnym elementem przestrzeni jest przestrzeń nieformalna, często niekomercyjna, a jednocześnie przyjazna dla osób spotykających się w niej - np. z możliwością gier zespołowych.

Mała architektura i naturalne trwałe materiały — nie dla „plastikowego kiczu”

Mieszkanki i mieszkańcy zwracali uwagę na szczegóły projektowanych rozwiązań, jak np. ławki z oparciami (ze względu na osoby starsze), wykonane z naturalnych i trwałych materiałów (a nie np. nagrzewającego się metalu). Ważnym elementem w dyskusji była likwidacja lub dobre zarządzanie przestrzeniami gdzie sprzedawany jest asortyment plażowy – tj. balony, plastikowe zabawki, tzw. „dmuchańce” itp. Wskazano, że powinny być w miarę możliwości ograniczone, a ewentualne stoiska wkomponowane w sposób spójny w nową przestrzeń publiczną.



Trzecie spotkanie,
podsumowanie
wspólnej pracy

Detale — oznaczenia i roślinność

Uczestnicy i uczestniczki podczas dyskusji o architekturze zwracali uwagę na detale zarówno w kontekście estetycznym jak i funkcjonalnym. Proponowano, aby zadbać o dobre oznaczenie wejścia na plażę, ale także dróg do niego prowadzących – w sposób atrakcyjny graficznie, ale uwzględniający również języki obce. Innym postulatem było zwrócenie uwagi na lokalną roślinność i zastosowanie jej w nowo projektowanej przestrzeni. Wymieniono między innymi Rokitnik i Różę.

Podsumowanie

Proces dialogu z mieszkańcami i mieszkankami podczas trzech spotkań pokazał spójną i klarowną wizję analizowanej przestrzeni wejścia na plażę zarówno pod względem funkcjonalnym jak i architektonicznym.

Widząc dzisiejszego użytkownika jako lokalnego, sezonowego i plażującego w ciepłe dni turystę, mieszkańcy szansę rozwoju miejsca upatrują w przyciągnięciu użytkowników poza sezonowych, skupionych na bliskości z naturą, celebujących zdrowy i sportowy styl życia. Szukając swoistego magnesu budującego atrakcyjność miejsca proponowano małe przestrzenie hotelowe, poszerzenie wysokiej jakości usług związanych ze sportem, a także obiekty w rodzaju lodowiska otwieranego w sezonie zimowym. Podkreślono, że miejsce to może i powinno służyć lokalnej społeczności, a biznes po sezonie mógłby opierać się na usługach związanych z imprezami okolicznościowymi. Również w kontekście dzielnicowym widziano potencjał budowania oferty kulturalnej przy wejściu na plażę, szukając tu miejsca na koncerty, wernisaże i wystawy.

Wokół takich cech mieszkanki i mieszkańcy chcieliby budować funkcjonalność wejścia na plażę na Stogach w przyszłości. Jednocześnie mając na uwadze niepodwarzalne walory plaży na Stogach i jej okolicy opierających się na dzikiej przyrodzie i pięknych krajobrazach w bliskości miasta.

Styl architektoniczny według uczestniczek i uczestników warsztatów powinien nawiązywać do historii z uwzględnieniem współczesnych uwarunkowań. Zarysowano wizję lekkiej, naturalnej i plażowej architektury. Pozbawionej kiczowatej estetyki i działalności promującej taki typ usług. Zapewnienie komfortu przyszłych użytkowników upatrywano w tworzeniu przyjaznych przestrzeni publicznych uwzględniających potrzeby osób starszych i dbając o to aby nie były to tylko przestrzenie komercyjne. Zwrócono uwagę na wyzwania związane z zapewnieniem dostępności dla osób z ograniczoną sprawnością fizyczną.

Wizja przestrzeni publicznej wejścia na plażę na Stogach zarysowano, jako miejsce lokalne i spokojne, szanujące potrzeby różnych grup odbiorców i elastycznie dopasowujące się do zmieniających się pór roku.

Przygotowanie, moderacja warsztatów i opracowanie raportu:

Przemysław Kluz

Fotografie:

Paulina Borysewicz, Paulinana Kwiatkowska, Jarosław Zulewski

ZAŁĄCZNIK B10

Stanowisko Urzędu Morskiego wobec zabudowy części pasa ochronnego brzegu morskiego



www.umgdy.gov.pl

URZĄD MORSKI W GDYNI

Gdynia, 20.08.2021r.

INZ.8114.253.2021.ASW

**Biuro Architekta Miasta
Urząd Miejski w Gdańsku
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk**

Dotyczy: **pisma znak 3002564.JH z dnia 20.07.2021r.** w sprawie możliwości zabudowy działki o nr 273.1/38 należącej do Gminy Miasta Gdańsk

W odpowiedzi na pismo znak 3002564.JH z dnia 20.07.2021r. w tytułowej sprawie,
Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni informuje, że:

1. Tereny działek nr 273.1/38 oraz 086.105/2, wskazane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do zabudowy (zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy), zlokalizowane są w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego (Zarządzenie nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 4 stycznia 2006 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Miasta Gdańska - Dz. U. Woj. Pom. z 2006r., Nr 6, poz. 98; Zarządzenie nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 14 marca 2007 r. zmieniające zarządzenie w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Miasta Gdańska- Dz. U. Woj. Pom. z 2007r., Nr 70, poz. 1048), poza pasem technicznym brzegu morskiego.
2. Zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, o których mowa w art. 169 ust. 1 oraz 170 ust.1 ustawy Prawo wodne, planowana zabudowa, znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% (raz na 100 lat).
3. Realizacja nowej zabudowy, w granicach wskazanych na załączniku graficznym do pisma znak 3002564.JH z dnia 20.07.2021r., nie wpłynie negatywnie na możliwość realizacji zadań prowadzonych przez tut. Urząd, związanych z ochroną przeciwpowodziową.
4. Zgodnie z art. 19 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami wymagane jest porozumienie z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej, w razie sprzedaży lub oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości położonych na obszarach pasa ochronnego brzegu morskiego. Dzierżawa nie wymaga spełnienia ww. procedury.

Reasumując, w ocenie tut. organu realizacja nowej zabudowy, w zakresie/ terenie wskazanym we wniosku jest możliwa.

Otrzymują:

1. Adresat
2. INZ/ZP a/a

Do wiadomości:

1. GN w/m

Zw. Dyrektora
URZĘDU MORSKIEGO W GDYNI
mgr inż. Anna Stelmach-Cieliechyńska
Zastępca Dyrektora ds. Technicznych

ZAŁĄCZNIK B11

Dane budynku w budowie o funkcji hotelowo-gastronomicznej

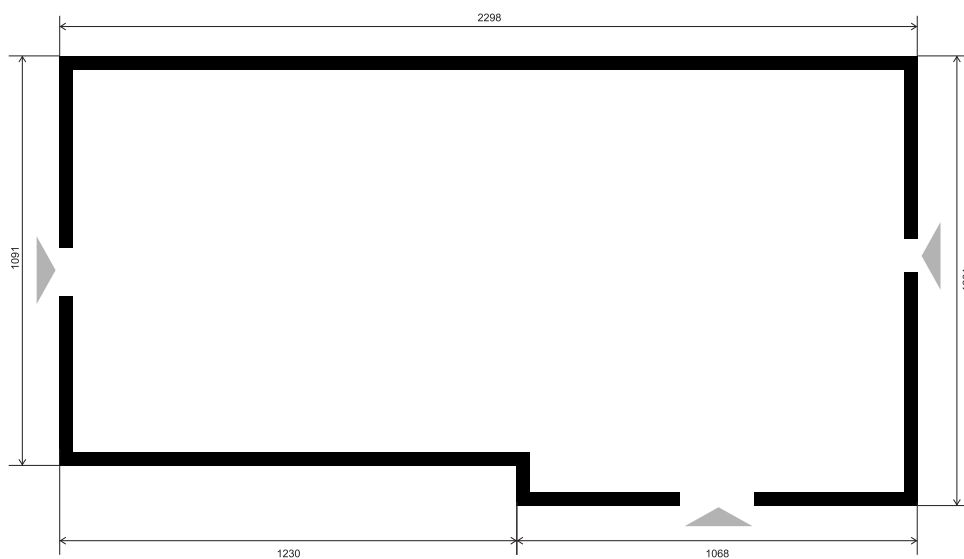
Powierzchnia zabudowy: 262,46 m²

Powierzchnia użytkowa pomieszczeń: 798,06 m²

Kubatura pomieszczeń: 2257,6 m³

Max. wysokość budynku liczona od poziomu terenu: 15 m.

Źródło: archiwum Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Gdańsku



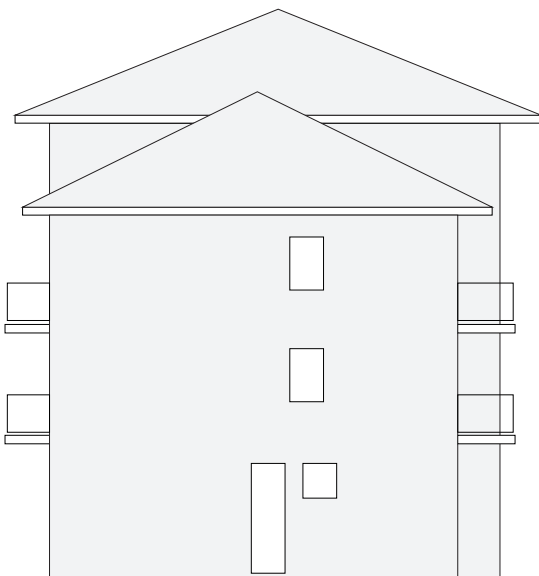
Rzut parteru



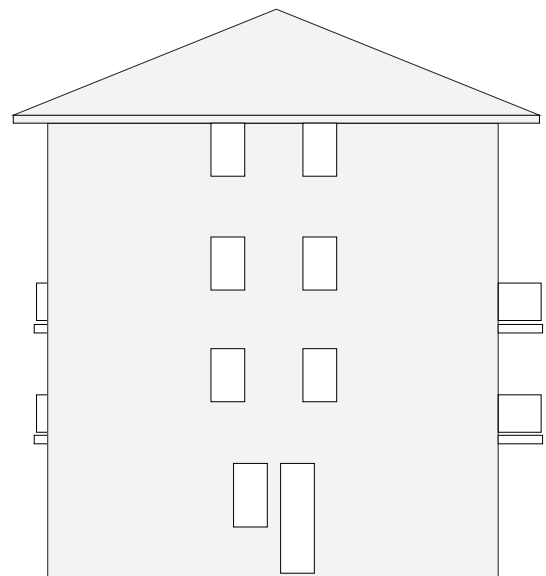
Elewacja południowa



Elewacja północna



Elewacja wschodnia



Elewacja zachodnia

