

UCHWAŁA Nr XLIX/1463/2002

Rady Miasta Gdańska

z dnia 23 maja 2002 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ŚRÓDMIEŚCIA – WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE, STARE PRZEDMIEŚCIE w mieście GDAŃSKU

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

Rada Miasta Gdańska

uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia – Wyspa Spichrzów Południe , Stare Przedmieście w mieście Gdańsku oznaczony numerem ewidencyjnym 1114 obejmujący obszar o powierzchni 70,64 ha, którego granice przebiegają:

- | | |
|---------------|--|
| - od północy | - ulicą Armii Krajowej i dalej ulicą Podwale Przedmiejskie do nabrzeża Starej Motławy , |
| - od wschodu | - zachodnim nabrzeżem Starej Motławy do ulicy Toruńskiej , dalej w kierunku wschodnim ulicą Toruńską do ulicy Chmielnej , ulicą Chmielną w kierunku północno-wschodnim od północy zapleczem zabudowy przy ulicy Jaglanej do wschodniego nabrzeża Nowej Motławy , nabrzeżem Nowej Motławy wzdłuż ulic Kamienna Grobla i Dobra do Oplywu Motławy , |
| - od południa | - Oplywem Motławy do Kanału Raduni , |
| - od zachodu | - Kanałem Raduni do ulicy Armii Krajowej. |

§ 2

Ustala się podział obszaru na 56 terenów (oznaczonych symbolem trzycyfrowym od 001 do 056), wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie według klasyfikacji strefowej.
Pod pojęciem strefy rozumie się teren wydzielony o jednakowych zasadach zagospodarowania , przeznaczony pod określoną grupę funkcji oznaczoną symbolem dwucyfrowym.

Na potrzeby planu ustala się następujące definicje stref :

STREFA 23 - mieszkaniowa - zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna ;różne formy budownictwa : domy jednorodzinne, dwurodzinne w układzie poziomym i pionowym, zabudowa jednorodzinna szeregową oraz kamienice wolnostojące i w zabudowie zwartej.

STREFA 24 - mieszkaniowa - zabudowa wielorodzinna; różne formy budownictwa : budynki niskie i średniowysokie.

STREFA 31 – mieszana usługowo – mieszkaniowa zawierająca elementy strefy 23 i 33.

STREFA 32 – mieszana usługowo – mieszkaniowa zawierająca elementy strefy 24 i 33.

STREFA 33 – usługowa ;funkcje usługowe dopuszczone:
administracja publiczna, usługi handlu detalicznego, usługi kultury, usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi oświaty, usługi nauki, usługi gastronomii, usługi łączności (poza stacjami nadawczymi i przekaźnikowymi używającymi fal elektroenergetycznych w celach propagacji), usługi sportu, turystyki i wypoczynku, usługi rzemiosła (poza zakładami obsługi samochodów, warsztatami samochodowymi, stacjami paliw), parkingi i garażowiska kubaturowe, biura instytucji komercyjnych, banki, mariny, miejsca kultu religijnego, małe hurtownie o wielkości przewozów nie przekraczającej przewozów związanych z handlem detalicznym, inna działalność na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej lub o analogicznym stopniu uciążliwości.
Dopuszcza się funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością usługową.

STREFA 51 – funkcje wydzielone chronione wyszczególnione z nazwy.

Obiekty kultury, dominanty funkcyjne (np. Muzeum Narodowe , kościoły, teren nowożytnych fortyfikacji ziemno – wodnych)

STREFA 52 – funkcje wydzielone nie chronione: infrastruktura techniczna strefowa lub liniowa wymagająca rezerwacji terenu.

STREFA 62 – zieleń dostępna.

parki , skwery, planty zielone tereny rekreacyjne , itd. , elementy liniowej infrastruktury technicznej .

STREFA 81 – komunikacja : publiczne drogi , ulice lokalne i dojazdowe oraz publiczne ciągi pieszo-jezdne.

STREFA 82 – komunikacja : drogi i ulice zbiorcze.

STREFA 83 – komunikacja : drogi i ulice główne o ruchu przyspieszonym .

STREFA 85 – obsługa komunikacji jak : garażoparkingi , parkingi, stacje paliw, przystanki, węzły integracyjne.

STREFA 91 – komunikacja kolejowa : torowiska.

STREFA 93 – komunikacja kolejowa : dworce i stacje pasażerskie plus funkcje z zakresu strefy 33 jak handel detaliczny , gastronomia , obsługa turystyki.

STREFA 02 – wody ogólnodostępne.

Dopuszcza się funkcje związane z turystyką wodną jak przystanie , mariny , kąpieliska itd. , infrastrukturę techniczną.

Uwaga ! - w strefach funkcyjnych dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej potrzebnych do obsługi obiektów.

§ 4

Wyjaśnienie pojęć użytych w KARTACH TERENU :

DOPUSZCZALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY – wysokość budynków, wyrażona w metrach nad poziom terenu. mierzona od naturalnej warstwy terenu do zwieńczeń szczytów budynków wykraczających ponad kalenicę, lub gdy takie nie występują, mierzona do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury , w obu przypadkach bez masztów odgromnikowych, anten i kominów (budynek lub budowla nie powinna przekraczać maksymalnej wysokości w żadnym punkcie naturalnego terenu).

UDZIAŁ FUNKCJI USŁUGOWEJ – do pierwszej lub drugiej kondygnacji – oznacza możliwość przeznaczenia również piwnic na funkcje usługowe .

PRZEKSZTAŁCENIE MIESZKANIA NA FUNKCJE USŁUGOWE - oznacza trwałą zmianę na lokal użytkowy, do którego interesanci mają swobodny dostęp; nie dotyczy prowadzenia działalności gospodarczej w mieszkaniu lub w wydzielonej części mieszkania przystosowanej do tej działalności, nie zakłócającej spokoju i poczucia bezpieczeństwa pozostałych lokatorów budynku.

§ 5

Ustalenia szczegółowe w KARTACH TERENU

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 001

2. POWIERZCHNIA 1,96 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

32

Strefa mieszana, funkcje usługowo – mieszkaniowe :

- obiekty usługowe ,
- budynki mieszkalne ,
- budynki mieszkalnictwa zbiorowego ,
- budynki usługowo – mieszkalne z usługami do poziomu pierwszej lub drugiej kondygnacji ; obowiązuje bezkolizyjny dostęp do części usługowej i mieszkalnej budynków , funkcja mieszkaniowa chroniona od trzeciej kondygnacji wzwyż z wyjątkiem zabudowy zlokalizowanej przy ul. Podwale Przedmiejskie i Okopowej.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się.

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Nie ustala się.

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

Intensywność zabudowy

- wskaźnik intensywności zabudowy dla działki nr 154/4– maksymalny 2,00, dla pozostałych terenów – nie ustala się.

Zasady podziału terenu

- nie ustala się.

Udział powierzchni zabudowanej

- dla zabudowy istniejącej objętej ochroną – wg stanu istniejącego ,
- dla pozostałej zabudowy istniejącej - w przypadku jej modernizacji, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej poprzez przesunięcie linii zabudowy do 3,0 m poza obecny obrys budynków, z wyjątkiem sytuacji, w której możliwości rozbudowy określają projektowane linie zabudowy lub granica strefy ,
- dla zabudowy projektowanej – określają linie zabudowy .

Dopuszczalna wysokość zabudowy

- dla zabudowy istniejącej objętej ochroną – wg stanu istniejącego ,
- dla zabudowy wzdłuż ulicy Podwale Przedmiejskie – maksymalna 25,0 m ,
- dla zabudowy projektowanej u zbiegu ulic Kładki i Św. Trójcy – na podstawie badań historycznych,
- dla pozostałych budynków przeznaczonych do modernizacji i rozbudowy – maksymalna 20,0 m .

Linie zabudowy

- istniejące linie zabudowy objętej ochroną – do zachowania ,
- projektowane linie zabudowy - ściśle określone ,
- nieprzekraczalne .

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Ustala się zorganizowanie przejścia pieszego na przedłużeniu ul. Kładki do ul. Podwale Przedmiejskie .

8. PARKINGI

Miejsca postojowe w strefie oraz poza strefą w zasięgu dojścia pieszego do 300 m :

- dla mieszkańców : 1 stanowisko / 1 mieszkanie,
- dla usług :
 - administracja - 2,5 stanowiska / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - szkoły wyższe - 1 stanowisko / 10 studentów,
 - dom akademicki - 1 stanowisko / 10 łózek,
 - dla zatrudnionych - 2 stanowiska / 10 zatrudnionych.

Nie dopuszcza się lokalizacji garaży boksowych .

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

Drogi – dostępność komunikacyjna od ulic : Św. Trójcy nr 055-81, Kładki nr 045-81, Rzeźnickiej nr 043-81.

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji : sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi : segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować .

Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną - wg rysunku planu.

Zakres ochrony : zachowanie historycznej , istniejącej , autentycznej substancji zabytkowej , w tym historycznej formy budynków i wystroju elewacji , detalu architektonicznego , stolarki okiennej i drzwiowej , tradycyjnych materiałów oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wnętrza .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Dla pierzei ul. Podwale Przedmiejskie wymagane jest opracowanie studiów krajobrazowo - architektonicznych ; przestrzenno - architektonicznego zaakcentowania w pierzei wymaga wprowadzenie w ciąg pieszy ul. Kładki .

Zasady kształtowania zabudowy :

- przy rekonstrukcji – wg badań historycznych,
 - w projektowanej zabudowie, nie będącej rekonstrukcją zabudowy historycznej należy uwzględnić : historyczny kierunek przebiegu kalenicy, kąt nachylenia połaci - min.40° , tradycyjne materiały,
 - istniejąca zabudowa nie objęta ochroną konserwatorską wymaga przekształceń architektonicznych w zakresie bryły i elewacji w oparciu o opracowania : studium krajobrazowo – architektoniczne pierzei ul. Podwale Przedmiejskie oraz plan rewitalizacji strefy .
- Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do materiałów i form sąsiadującej zabudowy , w oparciu o plan rewitalizacji strefy .

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Wyklucza się usługi uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej, powodujące hałas i drgania oraz zanieczyszczenia powietrza i promieniowanie, stanowiące zagrożenie dla higieny i zdrowia mieszkańców.

Na cele zieleni urządzonej przeznaczona jest minimum 30 %, a na cele gospodarcze do 20 % niezabudowanego terenu strefy.

W ramach terenów zielonych należy zorganizować plac zabaw dla dzieci i tereny rekreacyjne. Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone inwentaryzacją i waloryzacją zieleni. W przypadku działalności gastronomicznej i rozrywkowej należy zapewnić odpowiednią izolacyjność akustyczną i system wentylacyjny.

W budynkach od strony ulic Okopowej i Podwale Przedmiejskie należy przewidzieć wzmocnioną izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych. Wody opadowe spływające z utwardzonych nawierzchni parkingów wymagają podczyszczenia z substancji ropopochodnych.

12. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Posadowienie obiektów na fundamentach winno być poprzedzone kontrolnymi badaniami geologicznymi, sprawdzającymi lokalne warunki hydrogeologiczne oraz nośność podłoża z wykorzystaniem założonego monitoringu wahań zwierciadła wód podziemnych. Przy realizacji zabudowy kolizje z istniejącym uzbrojeniem należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub poprzez przełożenie sieci.

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Plan rewitalizacji dla terenu strefy.

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się.

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się.

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych :

- teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska, a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r. za pomnik historii.

- obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa gdańskiego :

- kamieniczki ul. Św. Trójcy nr 5-7 - decyzja nr 854 / 07.09.1981 r.

Zakres ochrony : pełna ochrona.

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

Zakaz stosowania agresywnych form reklamy. Obiekty do likwidacji – wg rysunku planu.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 002

2. POWIERZCHNIA 0,50 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

62

Zieleń dostępna – reprezentacyjna zieleń parkowa.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych.

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Nie ustala się.

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

Nie ustala się.

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Ustala się przebieg głównych ciągów pieszych przez teren strefy.

8. PARKINGI

Nie dopuszcza się.

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

Drogi – dostępność komunikacyjna od ulic : Św. Trójcy nr 055-81, Toruńskiej nr 036-82.

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Wody opadowe – odprowadzane powierzchniowo oraz do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi : wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW**

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Kompozycja terenów zielonych winna być podporządkowana ekspozycji historycznego zespołu d. Klasztoru O.O. Franciszkanów .

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Gatunki drzew , krzewów , pnączy i bylin winny posiadać wysokie walory zdobnicze oraz odporność na występujące uwarunkowania, w tym poziom wód gruntowych i zanieczyszczenia powietrza wynikające z bezpośredniego sąsiedztwa tras komunikacyjnych. Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

12. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Nie ustala się.

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się.

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się.

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych :

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska , a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r.za pomnik historii .

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych : architektura wejścia do tunelu kolejowego winna charakteryzować się wysokimi walorami funkcjonalnymi i estetycznymi , na które składałyby się m. in. wysokiej jakości materiały nawiązujące kolorystycznie do sąsiadującej, historycznej zabudowy. Szczegółową lokalizację tunelu określi projekt techniczny przystanku kolejowego Gdańsk – Śródmieście. Zakaz stosowania agresywnych form reklamy.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 003

2. POWIERZCHNIA 0,92 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

51

Funkcje wydzielone chronione :

- Zespół Klasztoru O.O. Franciszkanów (Kościół p.w. Św. Trójcy i 2 domy zakonne) ,
- Muzeum Narodowe .

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Wszystkie poza istniejącymi.

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Nie ustala się.

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

Wg stanu istniejącego .

7. WYMAGNE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Nie ustala się .

8. PARKINGI

Miejsca postojowe w strefie oraz poza strefą w zasięgu dojścia do 300 m :

- dla usług : 1 stanowisko / 100 m² powierzchni użytkowej, dla zatrudnionych 2 stanowiska / 10 zatrudnionych.

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

Drogi – dostępność komunikacyjna od ulic : Św. Trójcy nr 055-81, Toruńskiej nr 036-82, Rzeźnickiej nr 043-81.

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji : sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi : segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Kompozycja terenów zielonych winna być podporządkowana ekspozycji zespołu d. Klasztoru O.O. Franciszkanów oraz nawiązywać do form historycznych.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

12. OBSZARY ZAGROZEŃ

Nie ustala się .

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się .

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ , REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie ustala się .

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się .

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się.

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska , a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r.za pomnik historii .

Obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa gdańskiego :

- Kościół Parafialny p.w. Św. Trójcy, ul. Św. Trójcy nr 1 – decyzja nr 72 / 18.XII.1959 r.

- dawny Klasztor O.O. Franciszkanów, ul. Toruńska nr 1 – decyzja nr 367 / 20.IV.1971 r.

- tzw. Dom Galeriowy, ul. Św. Trójcy nr 4 – decyzja nr 368 / 20.IV.1971 r.

Zakres ochrony : pełna ochrona .

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych : Zakaz stosowania agresywnych form reklamy.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 004

2. POWIERZCHNIA 1,66 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

32

Strefa mieszana , funkcje usługowo – mieszkaniowe :

- obiekty usługowe ,
- budynki mieszkalne ,
- budynki usługowo – mieszkalne z usługami do poziomu pierwszej lub drugiej kondygnacji ; obowiązuje bezkolizyjny dostęp do części usługowej i mieszkalnej budynków , funkcja mieszkaniowa chroniona od trzeciej kondygnacji wzwyż z wyjątkiem zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Podwale Przedmiejskie.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się.

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Nie ustala się .

6. WARUNKI URBANISTYCZNE**Intensywność zabudowy**

- wskaźnik intensywności zabudowy dla działki nr 168/2 - maksymalny 2,30 , dla pozostałych terenów – nie ustala się.

Zasady podziału terenu

- nie ustala się .

Udział powierzchni zabudowanej

- dla działki nr 168/2 – maksymalny 60 % ,

- dla pozostałej zabudowy – wg stanu istniejącego, w przypadku jej modernizacji, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej poprzez przesunięcie linii zabudowy do 3,0 m poza obecny obrys budynków, z wyjątkiem sytuacji, w której możliwości rozbudowy określają projektowane linie zabudowy lub granica strefy.

Dopuszczalna wysokość zabudowy

- dla zabudowy istniejącej w przypadku modernizacji – maksymalna 20,0 m z zastrzeżeniem uwzględnienia normatywnych warunków oświetlenia kondygnacji mieszkalnych budynków sąsiednich ,

- dla zabudowy wzdłuż ulicy Podwale Przedmiejskie – maksymalna 25,0 m .

Linie zabudowy

- projektowane linie zabudowy - ściśle określone,
- nieprzekraczalne .

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Nie ustala się .

8. PARKINGI

Miejsca postojowe w strefie oraz poza strefą w zasięgu dojścia pieszego do 300 m :

- dla mieszkańców : 1 stanowisko / 1 mieszkanie ,

- dla usług : 2 stanowiska / 100 m² powierzchni użytkowej , dla zatrudnionych: 2 stanowiska / 10 zatrudnionych.

Nie dopuszcza się lokalizacji garaży boksowych .

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

Drogi – dostępność komunikacyjna od ulic : Rzeźnickiej nr 043-81, Żabi Kruk nr 044-81.

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji : sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi : segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW**

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Dla pierzei ul. Podwale Przedmiejskie wymagane jest opracowanie studiów krajobrazowo - architektonicznych .

Zasady kształtowania zabudowy : zespół istniejącej zabudowy wymaga przekształceń architektonicznych w zakresie bryły i elewacji w oparciu o w/w opracowanie oraz plan rewitalizacji strefy .

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Wyklucza się usługi uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej, powodujące hałas i drgania oraz zanieczyszczenia powietrza i promieniowanie, stanowiące zagrożenie dla higieny i zdrowia mieszkańców.

Na cele zieleni urządzonej przeznacza się minimum 30 % , na cele gospodarcze do 20 % niezabudowanego terenu strefy .

W ramach terenów zielonych należy zorganizować plac zabaw dla dzieci i tereny rekreacyjne dla mieszkańców. Tereny gospodarcze należy wyposażać w urządzenia do gromadzenia segregowanych odpadów itp. oraz zorganizować wybieg dla psów . Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone inwentaryzacją i waloryzacją zieleni. W przypadku działalności gastronomicznej i rozrywkowej należy zapewnić odpowiednią izolacyjność akustyczną i system wentylacyjny . W budynkach od strony ul. Podwale Przedmiejskie należy przewidzieć wzmocnioną izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych . Wody opadowe spływające z utwardzonych nawierzchni parkingów wymagają podczyszczenia z substancji ropopochodnych.

12. OBSZARY ZAGROŻEN

Posadowienie obiektów na fundamentach winno być poprzedzone kontrolnymi badaniami geologicznymi, sprawdzającymi lokalne warunki hydrogeologiczne oraz nośność podłoża z wykorzystaniem założonego monitoringu wahań zwierciadła wód podziemnych. Przy realizacji zabudowy kolizje z istniejącym uzbrojeniem należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni , przejść bramowych lub poprzez przełożenie sieci .

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się .

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ , REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Plan rewitalizacji dla terenu strefy.

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się .

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych –

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska , a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r.za pomnik historii .

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

Zabudowa północnej pierzei ul. Kocurki powinna stanowić, łącznie z zabudową południowej pierzei, jednolitą oprawę architektoniczno – krajobrazową projektowanego pieszego ciągu usługowego . Zakaz stosowania agresywnych form reklamy.

Obiekty do likwidacji – wg rysunku planu.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 005

2. POWIERZCHNIA 1,18 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

32

Strefa mieszana , funkcje usługowo – mieszkaniowe :

- obiekty usługowe ,

- budynki usługowo – mieszkalne z usługami minimum do drugiej kondygnacji ; obowiązuje bezkolizyjny dostęp do części usługowej i mieszkalnej budynków .

W istniejących budynkach dopuszcza się funkcję mieszkaniową od drugiej kondygnacji wzwyż .

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się.

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Nie ustala się .

6. WARUNKI URBANISTYCZNE**Intensywność zabudowy**

- wskaźnik intensywności zabudowy łącznie dla terenu całej strefy – minimalny 2,00 .

Zasady podziału terenu

- podziały wtórne, tam gdzie jest to możliwe winny nawiązywać do oznaczonych na rysunku planu historycznych podziałów .

Udział powierzchni zabudowanej

- nie ustala się.

Dopuszczalna wysokość zabudowy

- dla zabudowy projektowanej – minimalna 14,0 m , maksymalna 20,0 m .

Linie zabudowy

- projektowane linie zabudowy - ściśle określone . Wzdłuż ul. Toruńskiej w pierzei projektowanej zabudowy należy wprowadzić podcień o szerokości minimum 3,0 m od wyznaczonej ściśle określonej linii zabudowy.

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Nie ustala się.

8. PARKINGI

Miejsca postojowe w strefie :

- dla mieszkańców : 1 stanowisko / 1 mieszkanie.

- dla usług : 1 stanowisko / 100 m² powierzchni użytkowej , dla zatrudnionych 2 stanowiska / 10 zatrudnionych.

Projektowany garażoparking na minimum 500 miejsc postojowych również dla użytkowników spoza strefy.

Konstrukcja stropodachu parkingu powinna umożliwić zorganizowanie zieleńca na jego powierzchni .

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

Drogi – dostępność komunikacyjna od ulic : Rzeźnickiej nr 043-81, Żabi Kruk nr 044-81, Toruńskiej nr 036-82.

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Projektowana stacja transformatorowa.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji : sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi : segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW**

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować . -

Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną – wg rysunku planu.

Zakres ochrony : zachowanie historycznej , istniejącej , autentycznej substancji zabytkowej , w tym historycznej formy budynków i wystroju elewacji , detalu architektonicznego , stolarki okiennej i drzwiowej , tradycyjnych materiałów oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wewnątrz .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Zasady kształtowania zabudowy

- przy rekonstrukcji – wg badań historycznych ,

- w zabudowie projektowanej nie będącej rekonstrukcją zabudowy historycznej – należy uwzględnić: wysokość wg ustaleń pt. 6, szerokości frontów budynków lub ich pionowych ryzalitów - wg historycznych podziałów własnościowych oznaczonych na rysunku planu w linii zabudowy ulic Rzeźnickiej, Żabi Kruk, Kocurki, natomiast wzdłuż ul. Toruńskiej - maksymalne 25,0 m, kąt nachylenia połaci dachowej min. 40°, historyczny kierunek przebiegu kalenicy, tradycyjne materiały.

Projektowana zabudowa winna tworzyć fragment zwartej pierzei ulic Kocurki , Żabi Kruk , Toruńskiej , Rzeźnickiej .

Elementy małej architektury należy projektować w nawiązaniu do materiałów i form sąsiadującej zabudowy .

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Wyklucza się usługi uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej, powodujące hałas i drgania oraz zanieczyszczenia powietrza i promieniowanie, stanowiące zagrożenie dla higieny i zdrowia mieszkańców.

Na cele zieleni urządzonej na ostatniej kondygnacji projektowanego garażoparkingu przeznacza się minimum 50% wnętrza blokowego. W ramach terenów zielonych należy zorganizować plac zabaw dla dzieci i tereny rekreacyjne. W przypadku działalności gastronomicznej i rozrywkowej należy zapewnić odpowiednią izolacyjność akustyczną i system wentylacyjny . W budynkach od strony ul. Toruńskiej należy przewidzieć wzmocnioną izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych.

Projektowany garażoparking wymaga oceny wpływu na środowisko .

12. OBSZARY ZAGROŻEN

Posadowienie obiektów na fundamentach winno być poprzedzone kontrolnymi badaniami geologicznymi, sprawdzającymi lokalne warunki hydrogeologiczne oraz nośność podłoża z wykorzystaniem założonego monitoringu wahań zwierciadła wód podziemnych. Przy realizacji zabudowy kolizje z istniejącym uzbrojeniem należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni , przejść bramowych lub poprzez przełożenie sieci .

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się .

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Zorganizowana działalność inwestycyjna dla terenu całej strefy do etapu realizacji.

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się.

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się.

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych –

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska , a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r.za pomnik historii .

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zabudowa południowej pierzei ul. Kocurki powinna stanowić , łącznie z zabudową północnej pierzei jednolitą oprawę architektoniczno - krajobrazową projektowanego pieszego ciągu usługowego . Konstrukcje projektowanych podziemnych kondygnacji obiektów użyteczności publicznej oraz podziemnych kondygnacji garażoparkingów muszą spełniać warunki budowlI typu O.C. Zakaz stosowania agresywnych form reklamy.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 006

2. POWIERZCHNIA 2,53 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

32

Strefa mieszana, funkcje usługowo – mieszkaniowe :

- obiekty usługowe ,
 - budynki mieszkalne ,
 - budynki usługowo – mieszkalne z usługami do poziomu pierwszej lub drugiej kondygnacji ; obowiązuje bezkolizyjny dostęp do części usługowej i mieszkalnej budynków , funkcja mieszkaniowa chroniona od trzeciej kondygnacji wzwyż z wyjątkiem zabudowy zlokalizowanej przy ul. Podwale Przedmiejskie .
- Na działkach nr 200 , 201 , 202 , 206 ustala się funkcje usługowe z zakresu edukacji ; na działce nr 205 – obiekt sakralny, na działce nr 204 funkcje usługowe minimum do drugiej kondygnacji.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się.

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Nie ustala się.

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

Intensywność zabudowy - wskaźnik intensywności zabudowy :

- dla działek nr 200 , 201 , 202 łącznie - maksymalny 1,00 ,
- dla działki nr 204 - maksymalny 2,50 ,
- dla działki nr 206 - maksymalny 1,10 ,
- dla pozostałych terenów – nie ustala się.

Zasady podziału terenu

- nie ustala się.

Udział powierzchni zabudowanej

- dla działki nr 205 - wg stanu istniejącego ,
- dla działek nr 200 , 201 , 202 - maksymalny 40 % ,
- dla działki nr 204 - maksymalny określają linie zabudowy ,
- dla działki nr 206 - maksymalny 45 % ,
- dla pozostałej zabudowy istniejącej - w przypadku jej modernizacji, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej poprzez przesunięcie linii zabudowy do 3,0 m poza obecny obrys budynków, z wyjątkiem sytuacji, w której możliwości rozbudowy określają projektowane linie zabudowy lub granica strefy .

Dopuszczalna wysokość zabudowy

- dla zabudowy istniejącej objętej ochroną - wg stanu istniejącego ,
- dla zabudowy istniejącej wzdłuż ul. Podwale Przedmiejskie w przypadku modernizacji – maksymalna 22,0 m ,
- dla zabudowy projektowanej i modernizowanej wzdłuż ul. Lastadia i Żabi Kruk – maksymalna 16,0 m .

Linie zabudowy

- linie istniejącej zabudowy objętej ochroną – do zachowania ,
- projektowane linie zabudowy - ściśle określone ,
- nieprzekraczalne ,
- linia przesłony wnętrza blokowego .

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Przez teren strefy projektuje się ogólnodostępny ciąg pieszy będący kontynuacją głównego ciągu pieszego ulicy Kocurki , oraz ciąg pieszy pomiędzy kościołem Św. Piotra i Pawła a ul. Lastadia, w obrębie działki nr 204 projektowany jako pasaż usługowy.

8. PARKINGI

Miejsca postojowe w strefie oraz poza strefą w zasięgu dojścia pieszego do 300 m :

- dla mieszkańców : 1 stanowisko / 1 mieszkanie ,
- dla usług : 1 stanowisko / 100 m² powierzchni użytkowej z wyjątkiem obiektów jak:
 kościół : 5 stanowisk / 1000,0 m² powierzchni użytkowej,
 szkoła podstawowa : 1 stanowisko / 30 uczniów,
 szkoła zawodowa : 1 stanowisko / 25 uczniów,
 dla zatrudnionych : 2 stanowiska / 10 zatrudnionych,

Nie dopuszcza się lokalizacji garaży boksowych .

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

Drogi – dostępność komunikacyjna od ulic : Żabi Kruk nr 044-81, Lastadia nr 051-81, Św. Piotra nr 053-81.

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Projektowana stacja transformatorowa.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji : sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi : segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować .

Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną – wg rysunku planu.

Zakres ochrony : zachowanie historycznej , istniejącej , autentycznej substancji zabytkowej , w tym historycznej formy budynków i wystroju elewacji , detalu architektonicznego , stolarki okiennej i drzwiowej , tradycyjnych materiałów oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wnętrza .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Dla pierzei ulic Podwale Przedmiejskie i Lastadia wymagane są studia krajobrazowo – architektoniczne.

Zasady kształtowania zabudowy :

- przy rekonstrukcji – wg badań historycznych ,
- w zabudowie projektowanej nie będącej rekonstrukcją zabudowy historycznej – należy uwzględnić : szerokości frontów budynków

lub ich pionowych ryzalitów wzdłuż linii zabudowy ul. Lastadia - wg historycznych podziałów własnościowych oznaczonych na rysunku planu, na pozostałym terenie w/w szerokości budynków - maksymalne 20,0 m, wysokość wg ustaleń pt. 6, kąt nachylenia połaci dachowej min. 40°, historyczny kierunek przebiegu kalenicy, tradycyjne materiały.

- istniejąca zabudowa przewidziana do przekształceń architektonicznych w zakresie bryły i elewacji w oparciu o opracowania: studium krajobrazowo – architektoniczne pierzei ul. Podwale Przedmiejskie oraz plan rewitalizacji strefy.

Odtworzenie przebiegu historycznych przejść pieszych, jako ciągów usługowych, na zapleczu kościoła św. Piotra i Pawła do ulicy Lastadia, poprzez teren działki nr 204.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Wyklucza się usługi uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej, powodujące hałas i drgania oraz zanieczyszczenia powietrza i promieniowanie, stanowiące zagrożenie dla higieny i zdrowia mieszkańców.

Na cele zieleni urządzonej przeznacza się minimum 50 %, na cele gospodarcze do 20 % niezabudowanego terenu strefy. W ramach terenów zielonych należy zorganizować plac zabaw dla dzieci i tereny rekreacyjne. Tereny gospodarcze należy wyposażać w urządzenia do gromadzenia segregowanych odpadów itp. oraz zorganizować wybieg dla psów. Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone inwentaryzacją i waloryzacją zieleni. Na tereny przylegające do ulic i parkingów należy wprowadzić wielopiętrowe ściany zieleni w celu zmniejszenia uciążliwości komunikacyjnych. W przypadku działalności gastronomicznej i rozrywkowej należy zapewnić odpowiednią izolacyjność akustyczną i system wentylacyjny. W budynkach od strony ul. Podwale Przedmiejskie należy przewidzieć wzmocnioną izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych. Wody opadowe spływające z utwardzonych nawierzchni parkingów wymagają podczyszczenia z substancji ropopochodnych.

12. OBSZARY ZAGROZEŃ

Posadowienie obiektów na fundamentach winno być poprzedzone kontrolnymi badaniami geologicznymi, sprawdzającymi lokalne warunki hydrogeologiczne oraz nośność podłoża z wykorzystaniem założonego monitoringu wahań zwierciadła wód podziemnych. Przy realizacji zabudowy kolizje z istniejącym uzbrojeniem należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub poprzez przełożenie sieci.

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Plan rewitalizacji dla terenu strefy. Zorganizowana działalność inwestycyjna w granicach działki nr 204 - do etapu realizacji zabudowy.

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się.

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się.

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych –

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska, a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r. za pomnik historii.

Obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków nieruchomości województwa gdańskiego:

- kościół Św. Piotra i Pawła ul. Żabi Kruk nr3 - decyzja nr 116/08.02.1961 r.
- mur cmentarny z bramami koło w/w kościoła - decyzja nr 473/17.06.1972 r.
- d. Gimnazjum ul. Lastadia nr 2 - decyzja nr 422/30.10.1971 r.

Zakres ochrony: pełna ochrona

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

Zakaz stosowania agresywnych form reklamy. Obiekty do likwidacji – wg rysunku planu.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 007

2. POWIERZCHNIA 0,28 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

62

Zieleń dostępna – wewnątrz Placu Maślanego .

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Na terenie strefy nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych .

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Nie ustala się.

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

Nie ustala się .

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Ustala się przebieg ciągu pieszego przez teren strefy w przedłużeniu ul. Lastadia .

8. PARKINGI

Nie dopuszcza się.

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

Drogi - dostępność komunikacyjna od ulic : Lastadia nr 051-81, Kotwiczników nr 052-81.

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Wody opadowe – odprowadzane powierzchniowo oraz do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi : wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW**

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Układ zieleni winien współtworzyć kompozycję Placu Maślanego . Kompozycja wprowadzonej zieleni winna być założona na osi prostopadłej do budynku ul. Lastadia nr41.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

12. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Nie ustala się .

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się .

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ , REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie ustala się .

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się .

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się.

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych –

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska , a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r.za pomnik historii

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: Zakaz stosowania agresywnych form reklamy.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 008

2. POWIERZCHNIA 1,19 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

31	Strefa mieszana , funkcje usługowo – mieszkaniowe : - obiekty usługowe , - budynki mieszkalne , - budynki mieszkalnictwa zbiorowego , - budynki usługowo – mieszkalne z usługami do poziomu pierwszej lub drugiej kondygnacji ; obowiązuje bezkolizyjny dostęp do części usługowej i mieszkalnej budynków , funkcja mieszkaniowa chroniona od trzeciej kondygnacji wzwyż .
-----------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się.

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Nie ustala się .

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

Intensywność zabudowy - wskaźnik intensywności zabudowy :

- dla działki nr 190 - w granicach terenu ograniczonego liniami zabudowy – maksymalny 2,20 , minimalny 1,50 ;
- dla terenu położonego na południe od działki nr 190 ograniczonego liniami zabudowy - maksymalny 2,80 , minimalny 2,00 ;
- dla pozostałego terenu - nie ustala się.

Zasady podziału terenu

- podziały wtórne, tam gdzie jest to możliwe winny nawiązywać do oznaczonych na rysunku planu historycznych podziałów .

Udział powierzchni zabudowanej

- dla działki nr 190 - maksymalny 70 % ,
- dla terenu położonego na południe od działki nr 190 - nie ustala się,
- dla pozostałego terenu - określają linie zabudowy.

Dopuszczalna wysokość zabudowy

- dla zabudowy istniejącej objętej ochroną - wg stanu istniejącego ,
- dla zabudowy projektowanej - maksymalna 18,0 m , minimalna 12,0 m.

Linie zabudowy

- linie istniejącej zabudowy objętej ochroną – do zachowania ,
- projektowane linie zabudowy - ściśle określone ,
- nieprzekraczalne.
- linia przesłony wnętrza blokowego .

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Projektowane przejścia bramowe od ul. Lastadia i ul. Kotwiczników. Należy przewidzieć lokalizację szaletu publicznego dla obsługi przyległego ciągu pieszego przebiegającego wzdłuż rzeki Motławy.

8. PARKINGI

Miejsca postojowe należy bilansować w granicach działki nr 190 i terenów położonych na południe, dla pozostałego terenu w strefie i poza strefą w zasięgu dojazdu pieszego 300 m :

- dla mieszkańców : 1 stanowisko / 1 mieszkanie,
- dla usług : 1 stanowisko / 100 m² powierzchni użytkowej, dla zatrudnionych 2 stanowiska / 10 zatrudnionych,
- dla internatu : 1 stanowisko / 10 łóżek.

Nie dopuszcza się lokalizacji garaży boksowych .

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

Drogi - dostępność komunikacyjna od ulic : Lastadia nr 051-81, Kotwiczników nr 052-81, Toruńskiej nr 036-82.

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Projektowana stacja transformatorowa.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji : sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi : segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować .

Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną – wg rysunku planu.

Zakres ochrony : zachowanie historycznej , istniejącej , autentycznej substancji zabytkowej , w tym historycznej formy budynków i wystroju elewacji , detalu architektonicznego , stolarki okiennej i drzwiowej , tradycyjnych materiałów oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wnętrz .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Dla projektowanej pierzei Placu Maślanego i rzeki Motławy wymagane studia krajobrazowo-architektoniczne.

Zasady kształtowania zabudowy :

- przy rekonstrukcji – wg badań historycznych ,
- w zabudowie projektowanej nie będącej rekonstrukcją zabudowy historycznej – należy uwzględnić: wysokość wg ustaleń pt. 6 , szerokości frontów budynków lub ich pionowych ryzalitów - wg historycznych podziałów własnościowych oznaczonych na rysunku planu wzdłuż ulicy Kotwiczników i Lastadia, kąt nachylenia połączy dachowej min. 40°, historyczny kierunek przebiegu kalenicy , tradycyjne materiały .

Przez teren strefy przebiega ciąg pieszy o charakterze usługowym będący kontynuacją głównego ciągu pieszego ulicy Kocurki wymagający odpowiedniej oprawy architektoniczno - krajobrazowej.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Wyklucza się usługi uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej, powodujące hałas i drgania oraz zanieczyszczenia powietrza i promieniowanie, stanowiące zagrożenie dla higieny i zdrowia mieszkańców.

Na cele zieleni urządzonej przeznaczona jest minimum 30 % , na cele gospodarcze do 20 % niezabudowanego terenu. W ramach terenów zielonych należy zorganizować plac zabaw dla dzieci i tereny rekreacyjne dla osób dorosłych. Gatunki drzew , krzewów , pnączy i bylin winny posiadać wysokie walory zdobnicze oraz odporność na występujące uwarunkowania , w tym poziom wód gruntowych. Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone inwentaryzacją i waloryzacją zieleni. W przypadku działalności gastronomicznej i rozrywkowej należy zapewnić odpowiednią izolacyjność akustyczną i system wentylacyjny . W budynkach od strony ulic Podwałe Przedmiejskie i Toruńskiej należy przewidzieć wzmocnioną izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych . Wody opadowe spływające z utwardzonych nawierzchni parkingów wymagają podczyszczenia z substancji ropopochodnych.

12. OBSZARY ZAGROZEŃ

Posadowienie obiektów na fundamentach winno być poprzedzone kontrolnymi badaniami geologicznymi, sprawdzającymi lokalne warunki hydrogeologiczne oraz nośność podłoża z wykorzystaniem założonego monitoringu wahań zwierciadła wód podziemnych. Przy realizacji zabudowy kolizje z istniejącym uzbrojeniem należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni , przejść bramowych lub poprzez przełożenie sieci .

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się .

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie ustala się .

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się .

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące : nie ustala się.

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych :

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska , a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r.za pomnik historii .

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

Zakaz stosowania agresywnych form reklamy. Obiekty do likwidacji : jak na rysunku planu.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 009

2. POWIERZCHNIA 1,60 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

33

Strefa usługowa : administracja publiczna , biura instytucji i urzędzenia związane z obsługą zatrudnionych i użytkowników .

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się .

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

W istniejących budynkach mieszkalnych dopuszcza się funkcję mieszkaniową .

6. WARUNKI URBANISTYCZNE**Intensywność zabudowy**

- wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się.

Zasady podziału terenu

- nie ustala się .

Udział powierzchni zabudowanej

- nie ustala się .

Dopuszczalna wysokość zabudowy

- dla zabudowy istniejącej objętej ochroną – wg stanu istniejącego,
 - dla projektowanej oraz modernizowanej zabudowy wzdłuż ulic Rzeźnickiej i Toruńskiej – maksymalna 18,0 m ,
 - dla projektowanej zabudowy wzdłuż ul. Okopowej – w nawiązaniu do budynku przy ul. Okopowej nr 21/27 .

Linie zabudowy

- istniejące linie zabudowy objętej ochroną – do zachowania ,
 - projektowane linie zabudowy - ściśle określone ,
 - nieprzekraczalne.

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Nie ustala się .

8. PARKINGI

Miejsca postojowe w strefie oraz poza strefą w zasięgu dojścia pieszego do 300 m :

- dla administracji : 2,5 stanowiska /100 m² powierzchni użytkowej.**9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**

Drogi - dostępność komunikacyjna od ulic : Okopowej nr 048-81, Rzeźnickiej nr 043-81, Jana Augustyńskiego nr 039-81.

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Projektowana stacja transformatorowa.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji : sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi : segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW**

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować .

Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną – wg rysunku planu.

Zakres ochrony : zachowanie historycznej , istniejącej , autentycznej substancji zabytkowej , w tym historycznej formy budynków i wystroju elewacji , detalu architektonicznego , stolarki okiennej i drzwiowej , tradycyjnych materiałów oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wewnątrz .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Uzupełnienie pierzei ul. Rzeźnickiej i narożnego fragmentu pierzei ul. Okopowej .

Zasady kształtowania zabudowy :

- przy rekonstrukcji - wg badań historycznych ,
 - w zabudowie projektowanej nie będącej rekonstrukcją zabudowy historycznej – należy uwzględnić : szerokości frontów budynków lub ich pionowych ryzalitów - wg historycznych podziałów własnościowych oznaczonych na rysunku planu wzdłuż ulicy Rzeźnickiej, wysokość wg ustaleń pt. 6, kąt nachylenia połaci dachowej min. 40°, historyczny kierunek przebiegu kalenicy , tradycyjne materiały ,
 - istniejąca zabudowa nie objęta ochroną konserwatorską wymaga przekształceń architektonicznych w zakresie bryły i elewacji.
 Wnętrze zamknięte powstałe wskutek wprowadzenia projektowanej zabudowy należy zagospodarować zielenią reprezentacyjną.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Nie ustala się.

12. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Posadowienie obiektów na fundamentach winno być poprzedzone kontrolnymi badaniami geologicznymi, sprawdzającymi lokalne warunki hydrogeologiczne oraz nośność podłoża z wykorzystaniem założonego monitoringu wahań zwierciadła wód podziemnych. Przy realizacji zabudowy kolizje z istniejącym uzbrojeniem należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni , przejść bramowych lub poprzez przełożenie sieci . Wody opadowe spływające z utwardzonych nawierzchni parkingów wymagają podczyszczenia z substancji ropopochodnych.

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ , REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Rewaloryzacja winna obejmować zespół kamienic z XIX w. przy ul. Rzeźnickiej nr 45,46,47a,47b.

15. STAWKA PROCENTOWA

0%

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych – Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska , a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r.za pomnik historii .

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

Konstrukcje projektowanych podziemnych kondygnacji obiektów użyteczności publicznej oraz podziemnych kondygnacji garażoparkingów muszą spełniać warunki budowlę typu O.C. Zakaz stosowania agresywnych form reklamy.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 010

2. POWIERZCHNIA 0,75 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

32

Strefa mieszana, funkcje usługowo – mieszkaniowe :

- obiekty usługowe wzdłuż ul. Wilczej w obrębie działek nr 238/1 i 238/2,

- budynki mieszkalne z dopuszczeniem przekształceń parterów na lokale usługowe ; obowiązuje bezkolizyjny dostęp do części usługowej i mieszkalnej budynków.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się.

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Nie ustala się .

6. WARUNKI URBANISTYCZNE**Intensywność zabudowy**

- wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się.

Zasady podziału terenu

- dopuszcza się podziały wtórne w granicach terenu wyznaczonego obligatoryjnymi liniami projektowanej zabudowy usługowej .

Udział powierzchni zabudowanej – dla projektowanej zabudowy usługowej określają linie zabudowy oraz przepisy prawa budowlanego,

- dla istniejącej zabudowy - w przypadku jej modernizacji, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej poprzez przesunięcie linii zabudowy do 3,0 m poza obecny obrys budynków.

Dopuszczalna wysokość zabudowy

- przy rekonstrukcji - wg badań historycznych ,

- dla zabudowy projektowanej nie będącej rekonstrukcją - maksymalna 16,0 m z zastrzeżeniem uwzględnienia normatywnych warunków oświetlenia kondygnacji mieszkalnych budynków sąsiednich .

Linie zabudowy

- projektowane linie zabudowy - ściśle określone.

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Nie ustala się.

8. PARKINGI

Miejsca postojowe w strefie oraz poza strefą w zasięgu dojścia pieszego do 300 m :

- dla mieszkańców : 1 stanowisko / 1 mieszkanie ,

- dla usług : 1 stanowisko / 100 m² powierzchni użytkowej, dla zatrudnionych : 2 stanowiska / 10 zatrudnionych.

Nie dopuszcza się lokalizacji garaży boksowych .

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

Drogi - dostępność komunikacyjna od ulic : Rzeźnickiej nr 043-81, Wilczej nr 049-81, Żabi Kruk nr 044-81, Toruńskiej nr 036-82.

W obrębie strefy ustala się przebieg ścieżki rowerowej.

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji : sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi : segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW**

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Zasady kształtowania zabudowy :

- przy rekonstrukcji - wg badań historycznych ,

- w zabudowie projektowanej, nie będącej rekonstrukcją zabudowy historycznej – należy uwzględnić : szerokości frontów budynków lub ich pionowych ryzalitów - wg historycznych podziałów własnościowych oznaczonych na rysunku planu wzdłuż ulicy Wilczej, wysokość wg ustaleń pt. 6, kąt nachylenia połaci dachowej min. 40°, historyczny kierunek przebiegu kalenicy, tradycyjne materiały.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Wyklucza się usługi uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej, powodujące hałas i drgania oraz zanieczyszczenia powietrza i promieniowanie, stanowiące zagrożenie dla higieny i zdrowia mieszkańców.

Na cele terenów zielonych przeznacza się minimum 50 % , na cele gospodarcze do 20 % niezabudowanego terenu strefy . Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone inwentaryzacją i waloryzacją zieleni. Na tereny przylegające do ulic i parkingów należy wprowadzić wielopiętrowe ściany zieleni w celu zmniejszenia uciążliwości komunikacyjnych. Wody opadowe spływające z utwardzonych nawierzchni parkingów wymagają podczyszczenia z substancji ropopochodnych.

12. OBSZARY ZAGROŻEN

Posadowienie obiektów na fundamentach winno być poprzedzone kontrolnymi badaniami geologicznymi, sprawdzającymi lokalne warunki hydrogeologiczne oraz nośność podłoża z wykorzystaniem założonego monitoringu wahań zwierciadła wód podziemnych. Przy realizacji zabudowy kolizje z istniejącym uzbrojeniem należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni , przejść bramowych lub poprzez przełożenie sieci .

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się .

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ , REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie ustala się .

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się.

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych –

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska , a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r.za pomnik historii .

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

Zakaz stosowania agresywnych form reklamy. Obiekty do likwidacji : wg rysunku planu.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 011

2. POWIERZCHNIA 1,18 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

33

Strefa usługowa .

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się .

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Nie ustala się .

6. WARUNKI URBANISTYCZNE**Intensywność zabudowy**

- wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się.

Zasady podziału terenu

- nie ustala się .

Udział powierzchni zabudowanej

- nie ustala się.

Dopuszczalna wysokość zabudowy

- dla istniejącej zabudowy objętej ochroną – wg stanu istniejącego ,

- dla zabudowy projektowanej lub modernizowanej - maksymalna nie przekraczająca wysokości budynku objętego ochroną przy ul. J. Augustyńskiego nr 2 .

Linie zabudowy

- dla istniejącej zabudowy objętej ochroną – do zachowania,

- dla zabudowy projektowanej lub modernizowanej – ściśle określone - w linii granicy strefy.

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Nie ustala się .

8. PARKINGI

Miejsca postojowe w strefie :

- dla usług : 1 stanowisko /100 m² powierzchni użytkowej, dla zatrudnionych 2 stanowiska / 10 zatrudnionych.

Nie dopuszcza się lokalizacji garaży boksowych.

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

Drogi - dostępność komunikacyjna od ulic: Rzeźnickiej nr 043-81, Wilczej nr 049-81, Żabi Kruk nr044-81, J.Augustyńskiego nr039-81.

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji : sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi : segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW**

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować .

Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną: jak na rysunku planu.

Zakres ochrony : zachowanie historycznej , istniejącej , autentycznej substancji zabytkowej , w tym historycznej formy budynków i wystroju elewacji , detalu architektonicznego , stolarki okiennej i drzwiowej , tradycyjnych materiałów oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wewnątrz .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Działania modernizacyjne winny przewidywać zarówno przekształcenia zabudowy w zakresie bryły i elewacji , jak i jednolite zagospodarowanie wnętrza bloku jako wspólnej przestrzeni użytkowników strefy.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Nie ustala się.

12. OBSZARY ZAGROZEŃ

Nie ustala się.

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ , REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Zorganizowana działalność inwestycyjnej dla całego obszaru strefy .

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się.

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych –

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska , a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r.za pomnik historii .

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: Zakaz stosowania agresywnych form reklamy.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 012

2. POWIERZCHNIA 1,87 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

32

Strefa mieszana, funkcje usługowo – mieszkaniowe :

- obiekty usługowe ,
- budynki mieszkalne ,
- budynki usługowo - mieszkalne z usługami do poziomu pierwszej lub drugiej kondygnacji ; obowiązuje bezkolizyjny dostęp do części usługowej i mieszkalnej budynków, funkcja mieszkaniowa chroniona od trzeciej kondygnacji wwyż. Na działkach nr 234, 235, 247/6 i części działek nr 258/1, 233/2 ustala się funkcje obsługi turystyki i sportów wodnych.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się.

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Nie ustala się.

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

Intensywność zabudowy

- dla działki nr 233/2 wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalny 0,60 ,
- dla działki nr 256/2 wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalny 0,90 ,
- dla pozostałych działek – nie ustala się.

Zasady podziału terenu

- przy podziale terenu powierzchnia działki przy ul. Żabi Kruk 17 – minimalna 600,0m²

Udział powierzchni zabudowanej

- dla działek nr 233/2 i 256/2 maksymalny – 30 % ,
- dla pozostałej zabudowy istniejącej - w przypadku jej modernizacji, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej poprzez przesunięcie linii zabudowy do 3,0 m poza obecny obrys budynków.

Dopuszczalna wysokość zabudowy

- dla istniejącej zabudowy objętej ochroną – wg stanu istniejącego ,
- przy rekonstrukcji – wg badań historycznych ,
- dla projektowanej zabudowy na działce nr 233/2 na podstawie studiów krajobrazowo – architektonicznych,
- dla projektowanej zabudowy na działce nr 256/2 – maksymalna 16,0 m .

Linie zabudowy

- linie istniejącej zabudowy objętej ochroną – do zachowania ,
- projektowane linie zabudowy - ściśle określone,
- nieprzekraczalne ,
- linia przesłony wnętrza blokowego .

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Nie ustala się .

8. PARKINGI

Miejsca postojowe w strefie oraz poza strefą w zasięgu dojścia pieszego do 300 m :

- dla mieszkańców : 1 stanowisko / 1 mieszkanie,
- dla usług : 10 stanowisk / 1000 m² powierzchni użytkowej, dla zatrudnionych 20 stanowisk / 100 zatrudnionych.

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

Drogi - dostępność komunikacyjna od ulic : Pod Zrębem nr 039-81, Toruńskiej nr 036-82, Żabi Kruk nr 044-81.

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Projektowana stacja transformatorowa.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji : sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi : segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować .

Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną : jak na rysunku planu.

Zakres ochrony : zachowanie historycznej , istniejącej , autentycznej substancji zabytkowej , w tym historycznej formy budynków i wystroju elewacji , detalu architektonicznego , stolarki okiennej i drzwiowej , tradycyjnych materiałów oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wnętrza .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Zasady kształtowania zabudowy :- przy rekonstrukcji - wg badań historycznych , - w zabudowie projektowanej, nie będącej rekonstrukcją zabudowy historycznej – należy uwzględnić : szerokości frontów budynków lub ich pionowych ryzalitów – maksymalne 25,0m, wysokość wg ustaleń pt. 6, kąt nachylenia połaci dachowej min. 40° , historyczny kierunek przebiegu kalenicy, tradycyjne materiały.

- istniejąca zabudowa nie objęta ochroną konserwatorską wymaga przekształceń architektonicznych w zakresie bryły i elewacji. Istniejące aleje i szpalery starodrzewia należy zrewaloryzować podporządkowując im kompozycję pozostałej zieleni.

Oprawa wnętrza basenu rzeki Motławy wraz z urządzeniem ciągu pieszego wymaga opracowania studium krajobrazowo -

- architektonicznego określającego obiekty i zespoły do wyeksponowania lub osłonięcia. Projektowany ciąg pieszy winien stanowić bezkolizyjnie obejście akwenu.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Wyklucza się usługi uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej, powodujące hałas i drgania oraz zanieczyszczenia powietrza i promieniowanie, stanowiące zagrożenie dla higieny i zdrowia mieszkańców.

Na cele zieleni urządzonej przeznaczają się minimalnie 50%, na cele gospodarcze do 20% niezabudowanych terenów strefy. Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone inwentaryzacją i waloryzacją zieleni. Na tereny przylegające do ulic i parkingów należy wprowadzić wielopiętrowe ściany zieleni w celu zmniejszenia uciążliwości komunikacyjnych. Wody opadowe spływające z utwardzonych nawierzchni parkingów wymagają podczyszczenia z substancji ropopochodnych.

W budynkach od strony ul. Toruńskiej należy przewidzieć wzmocnioną izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych.

12. OBSZARY ZAGROZEŃ

Posadowienie obiektów na fundamentach winno być poprzedzone kontrolnymi badaniami geologicznymi, sprawdzającymi lokalne warunki hydrogeologiczne oraz nośność podłoża z wykorzystaniem założonego monitoringu wahań zwierciadła wód podziemnych. Przy realizacji zabudowy kolizje z istniejącym uzbrojeniem należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub poprzez przełożenie sieci.

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Rewaloryzacją należy objąć zespół zabudowy objęty ochroną konserwatorską na działkach nr 233/1, 233/2, 234. Pozostała część strefy wskazana do rewitalizacji, która winna uwzględniać m.in. zmianę wizerunku architektonicznego zespołu dziewięciokondygnacyjnych budynków mieszkalnych oraz urządzenie terenu.

15. STAWKA PROCENTOWA

%

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się.

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych –

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska, a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r. za pomnik historii.

Obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa gdańskiego:

- Baszta Pod Zrębem – ul. Żabi Kruk – decyzja nr 312 z dn. 27.02.1967 r.,
- dom mieszkalny – ul. Pod Zrębem nr 9 – decyzja nr 424 z dn. 30.10.1971 r.,

Zakres ochrony: pełna ochrona.

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: Zakaz stosowania agresywnych form reklamy.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 013

2. POWIERZCHNIA 3,49 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

33

Strefa usługowa.

Funkcje preferowane : edukacja , kultura i usługi towarzyszące.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się .

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Funkcja mieszkaniowa w istniejącym budynku przy Placu Wałowym nr 2 .

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

Intensywność zabudowy - wskaźnik intensywności zabudowy :

- dla działki nr 214/2 – maksymalny 0,30 ,
- dla działki nr 214/1 – maksymalny 0,80 .
- dla pozostałych działek – nie ustala się.

Zasady podziału terenu

- nie ustala się .

Udział powierzchni zabudowanej

- dla działki nr 214/2 – maksymalny 15 % ,
- dla działki nr 214/1 – maksymalny 20 % ,
- dla pozostałych działek – wg stanu istniejącego .

Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na terenie położonym na zachód od linii oznaczającej przebieg nieistniejących, historycznych fortyfikacji .

Dopuszczalna wysokość zabudowy

- dla istniejącej zabudowy objętej ochroną – wg stanu istniejącego ,
- dla projektowanej zabudowy na działce nr 214/1 – w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy objętej ochroną ,
- dla zabudowy projektowanej lub modernizowanej na działce nr 214/2 – 9,0 m .

Linie zabudowy

- linie istniejącej zabudowy objętej ochroną – do zachowania ,
- linie projektowanej zabudowy – nie ustala się .

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Nie ustala się.

8. PARKINGI

Miejsca postojowe w strefie oraz poza strefą w zasięgu dojścia pieszego do 300 m :

- dla mieszkańców : 1 stanowisko/ 1 mieszkanie,
- dla usług :
 - szkoła średnia : 1 stanowisko / 25 uczniów,
 - szkoła wyższa : 1 stanowisko / 10 studentów,
 - dom akademicki : 1 stanowisko / 10 łóżek,
 - dla zatrudnionych 2 stanowiska / 10 zatrudnionych.

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

Drogi - dostępność komunikacyjna od ulic : Jana Augustyńskiego nr 039-81, Plac Wałowy nr 042-81.

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji : sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi : segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować .

Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną : wg rysunku planu.

Zakres ochrony : zachowanie historycznej , istniejącej , autentycznej substancji zabytkowej , w tym historycznej formy budynków i wystroju elewacji , detalu architektonicznego , stolarki okiennej i drzwiowej , tradycyjnych materiałów oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wnętrz .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Granica przebiegu nieistniejących fortyfikacji ziemnych - do zaakcentowania w terenie.

Zasady kształtowania zabudowy : w zabudowie projektowanej, nie będącej rekonstrukcją zabudowy historycznej – należy uwzględnić : wysokość wg ustaleń pt. 6, kąt nachylenia połaci dachowej min. 40°, historyczny kierunek przebiegu kalenicy, tradycyjne materiały.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone inwentaryzacją i waloryzacją zieleni. Tereny niezabudowane strefy należy przeznaczyć na cele sportu i zieleni urządzonej. Na skarpach należy wprowadzić zieleni ochronną o systemie korzeniowym przeciwdziałającym erozji .

Należy zachować ukształtowanie terenów położonych w północno - wschodniej części strefy . W budynkach od strony Traktu św. Wojciecha należy przewidzieć wzmocnioną izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych . Wody opadowe spływające z utwardzonych nawierzchni parkingów wymagają podczyszczenia z substancji ropopochodnych.

12. OBSZARY ZAGROŻEN

Posadowienie obiektów na fundamentach winno być poprzedzone kontrolnymi badaniami geologicznymi, sprawdzającymi lokalne warunki hydrogeologiczne oraz nośność podłoża z wykorzystaniem założonego monitoringu wahań zwierciadła wód podziemnych. Przy realizacji zabudowy kolizje z istniejącym uzbrojeniem należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni , przejść bramowych lub poprzez przełożenie sieci .

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się .

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ , REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie ustala się .

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się .

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych –

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska , a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r.za pomnik historii .

Obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa gdańskiego :

- Mała Zbrojownia - Plac Wałowy nr 3 - decyzja nr 307 / 24.02.67 r. ,
- Laboratorium Forteczne - Plac Wałowy nr 15 - decyzja nr 1141 / 29.11.95 r . ,

Zakres ochrony : pełna ochrona .

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

Zakaz stosowania agresywnych form reklamy. Obiekty do likwidacji : wg rysunku planu.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 014

2. POWIERZCHNIA 0,54 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

62

Zieleń dostępna – wewnątrz Placu Wałowego .

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Na terenie strefy nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych .

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Nie ustala się .

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

Nie ustala się .

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Nie ustala się .

8. PARKINGI

Nie dopuszcza się .

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

Drogi - dostępność komunikacyjna od ulic : Pod Zrębem nr 039-81, Plac Wałowy nr 042-81.

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Projektowana stacja transformatorowa.

Wody opadowe – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi : segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW**

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Układ zieleni winien podkreślać historyczną kompozycję Placu Wałowego. Zagospodarowanie terenu winno być poprzedzone analizą krajobrazową terenów przyległych, określającą obiekty i zespoły do wyeksponowania.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

12. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Nie ustala się .

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się .

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ , REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie ustala się .

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się .

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się.

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych –

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska , a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r. za pomnik historii .

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

Zakaz stosowania agresywnych form reklamy. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić miejsca do ekspozycji rzeźb plenerowych .

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 015

2. POWIERZCHNIA 0,08 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

33

Strefa usługowa .

Funkcje preferowane : kultura , rekreacja , gastronomia .

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się .

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Nie ustala się .

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

Według stanu istniejącego.

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Nie ustala się .

8. PARKINGI

Miejsca postojowe poza strefą w zasięgu dojścia pieszego do 300 m :

- dla usług : 1 stanowisko /100 m² powierzchni użytkowej, dla zatrudnionych : 2 stanowiska /10 zatrudnionych.**9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**

Drogi - dostępność komunikacyjna od ulic : Plac Wałowy nr 042-81.

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji : sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi : segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW**

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować .

Obiekt architektoniczny o wartościach kulturowych jest objęty ochroną – według rysunku planu.

Zakres ochrony : zachowanie historycznej , istniejącej , autentycznej substancji zabytkowej , historycznej formy budynku i wystroju elewacji , detalu architektonicznego , stolarki okiennej i drzwiowej , tradycyjnych materiałów oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wnętrz .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Nie ustala się .

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Nie ustala się.

12. OBSZARY ZAGROZEŃ

Nie ustala się.

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się .

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ , REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych –

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska , a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r.za pomnik historii .

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: Zakaz stosowania agresywnych form reklamy.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 016

2. POWIERZCHNIA 0,92 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

31

Strefa mieszana , funkcje usługowo – mieszkaniowe :

- obiekty usługowe ,
- budynki mieszkalne ,
- budynki usługowo – mieszkalne z usługami do poziomu pierwszej lub drugiej kondygnacji ; obowiązuje bezkolizyjny dostęp do części usługowej i mieszkalnej budynków , funkcja mieszkaniowa chroniona od trzeciej kondygnacji wznwyż .

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się.

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Nie ustala się .

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

Intensywność zabudowy

- nie ustala się.

Zasady podziału terenu

- podziały wtórne winny nawiązywać do historycznych podziałów własnościowych.

Udział powierzchni zabudowanej

- wyznaczają istniejące oraz projektowane linie zabudowy .

Dopuszczalna wysokość zabudowy

- dla zabudowy istniejącej objętej ochroną - wg stanu istniejącego ,
- dla zabudowy projektowanej - na podstawie badań historycznych oraz w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy .

Linie zabudowy

- linie istniejącej zabudowy objętej ochroną – do zachowania ,
- projektowane linie zabudowy - ściśle określone w obrysie historycznej zabudowy ,
- linia przesłony wnętrza blokowego .

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Ustala się lokalizację przejścia bramowego w projektowanej zabudowie plombowej na działce nr 226/3 .

8. PARKINGI

Miejsca postojowe w strefie oraz poza strefą w zasięgu dojścia pieszego do 300 m :

- dla mieszkańców : 1 stanowisko / 1 mieszkanie ,
 - dla usług : 1 stanowisko / 100 m² powierzchni użytkowej , dla zatrudnionych 2 stanowiska / 10 zatrudnionych .
- Nie dopuszcza się lokalizacji garaży boksowych .

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

Drogi - dostępność komunikacyjna od ulic : Pod Zrębem nr 039-81, Plac Wałowy nr 042-81, Dolna Brama nr 040-81.

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji : sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi : segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE

10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować .

Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną – wg rysunku planu.

Zakres ochrony : zachowanie historycznej , istniejącej , autentycznej substancji zabytkowej , historycznej formy budynków i wystroju elewacji , detalu architektonicznego , stolarki okiennej i drzwiowej , tradycyjnych materiałów oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wnętrza .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Uzupełnienie pierzei ulic Dolna Brama , Pod Zrębem oraz Placu Wałowego na podstawie badań historycznych .

Zasady kształtowania zabudowy :

- w zabudowie projektowanej będącej rekonstrukcją zabudowy historycznej – wg badań historycznych ,
- w zabudowie projektowanej nie będącej rekonstrukcją zabudowy historycznej – należy zachować historycznie wykształcone zasady kształtowania zabudowy , w tym : wysokość wg ustaleń pt. 6 , szerokości frontów budynków lub ich pionowych ryzalitów w nawiązaniu do oznaczonych na rysunku planu historycznych podziałów własnościowych , kąt nachylenia połaci dachowej min. 40° , historyczny kierunek przebiegu kalenicy , tradycyjne materiały .

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Wyklucza się usługi uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej, powodujące hałas i drgania oraz zanieczyszczenia powietrza i promieniowanie, stanowiące zagrożenie dla higieny i zdrowia mieszkańców.

Na cele zieleni urządzonej przeznaczona się minimalnie 30 % , na cele gospodarcze do 20 % niezabudowanego terenu, poza działką nr 225 , dla której przewiduje się wyłącznie zieleń i urządzenia sportowe w obrębie terenu niezabudowanego . W ramach terenów zielonych należy zorganizować plac zabaw dla dzieci i tereny rekreacyjne. Tereny gospodarcze należy wyposażać w urządzenia do gromadzenia segregowanych odpadów itp. Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone inwentaryzacją i waloryzacją zieleni. W przypadku działalności gastronomicznej i rozrywkowej należy zapewnić odpowiednią izolacyjność akustyczną i system wentylacyjny .

12. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Posadowienie obiektów na fundamentach winno być poprzedzone kontrolnymi badaniami geologicznymi, sprawdzającymi lokalne warunki hydrogeologiczne oraz nośność podłoża z wykorzystaniem założonego monitoringu wahań zwierciadła wód podziemnych. Przy realizacji zabudowy kolizje z istniejącym uzbrojeniem należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni , przejść bramowych lub poprzez przełożenie sieci .

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się .

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ , REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Ustala się rewaloryzację w obrębie strefy stanowiącej fragment założenia Placu Wałowego . Działania rewaloryzacyjne powinny być poprzedzone badaniami historycznymi, w wyniku których winno nastąpić uzupełnienie zabudowy i zagospodarowanie terenu.

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się .

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się.

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych –
--

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska , a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r.za pomnik historii .

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

Zakaz stosowania agresywnych form reklamy. Obiekty do likwidacji – wg rysunku planu.
--

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 017

2. POWIERZCHNIA 5,03 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

51

Funkcje wydzielone chronione – fragment fortyfikacji ziemno – wodnych .

Dopuszcza się usługi strefy 33 z zakresu kultury , gastronomii , turystyki i rekreacji - bez prawa lokalizacji nowych obiektów kubaturowych .

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się .

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Funkcja mieszkaniowa w istniejącym budynku przy Placu Wałowym nr 3 .

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

Według stanu istniejącego.

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Ciągi piesze w obrębie bastionu św. Gertrudy zakończone urządzonym punktem widokowym.

8. PARKINGI

Nie dopuszcza się .

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

Drogi - dostępność komunikacyjna od ulic :Plac Wałowy nr 042-81, Grodza Kamienna nr 041-81, Mostowej nr 056-81.

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki sanitarne – do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej .

Wody opadowe – odprowadzane powierzchniowo i do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej

Gospodarka odpadami stałymi : wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW**

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować .

Obiekt architektoniczny o wartościach kulturowych objęty ochroną konserwatorską – wg rysunku planu.

Zakres ochrony : zachowanie historycznej , istniejącej , autentycznej substancji zabytkowej , historycznej formy budynku i wystroju elewacji , detalu architektonicznego , stolarki okiennej i drzwiowej , tradycyjnych materiałów oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wewnątrz .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Sposób kształtowania elementów struktury przestrzennej na podstawie planu rewaloryzacji dla zespołu fortyfikacji ziemno - wodnych. Na terenach fortyfikacji wyklucza się wprowadzanie drzew i krzewów.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Dopuszcza się nawierzchnie trawiaste , lub wprowadzenie roślin okrywowych o systemie korzeniowym stabilizującym zbocza.

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone inwentaryzacją i waloryzacją zieleni. Włoty kanalizacji deszczowej należy wyposażać w urządzenia podczyszczające.

12. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Nie ustala się.

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się .

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ , REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Plan rewaloryzacji dla zespołu fortyfikacji ziemno - wodnych.

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się .

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się.

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych –

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska , a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r.za pomnik historii .

Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa gdańskiego :

- Brama Nizinna - wylot ul. Dolna Brama – decyzja nr 332 / 27.02.1967 r. ,

- Bastion Św. Gertrudy – decyzja nr 293 / 24.02.1967 r. ,

- fragm. Bastionu Żubr – decyzja nr 322 / 27.02.1967 r. ,

Zakres ochrony : pełna ochrona .

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: Zakaz stosowania agresywnych form reklamy.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 018

2. POWIERZCHNIA 7,08 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

51

Funkcje wydzielone chronione – fragment fortyfikacji ziemno – wodnych .

Dopuszcza się usługi strefy 33 z zakresu kultury , gastronomii , turystyki i rekreacji - bez prawa lokalizacji nowych obiektów kubaturowych .

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się .

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Nie ustala się .

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

Nie ustala się.

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Ciągi piesze w obrębie bastionu Żubr zakończone urządzonym punktem widokowym.

8. PARKINGI

Nie dopuszcza się .

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

Drogi - dostępność komunikacyjna od ulic : Grodza Kamienna nr 041-81 .

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Wody opadowe – odprowadzane powierzchniowo.

Gospodarka odpadami stałymi : wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW**

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Sposób kształtowania elementów struktury przestrzennej na podstawie planu rewitalizacji dla zespołu fortyfikacji ziemno -wodnych . Na terenach fortyfikacji wyklucza się wprowadzenie drzew i krzewów.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Dopuszcza się nawierzchnie trawiaste , lub wprowadzenie roślin okrywowych o systemie korzeniowym stabilizującym zbocza . Wloty kanalizacji deszczowej należy wyposażyć w urządzenia podczyszczające.

Dopuszcza się możliwość reaktywowania studni ujęcia „Grodza Kamienna” do celów obserwacyjnych, obrony cywilnej lub technologicznych- w zamkniętych obiegach wód, jeżeli znacząco obniży się poziom zasolenia tych wód i w uzgodnieniu ze stosownymi organami administracji d/s. geologii i d/s. pozwoleń wodno-prawnych.

12. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Nie ustala się.

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się .

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ , REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Plan rewitalizacji dla zespołu fortyfikacji ziemno - wodnych.

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się .

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się.

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych –

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska , a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r.za pomnik historii .

Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa gdańskiego :

- Zespół Śluzy Kamiennej - decyzja nr 335 / 01.09.1969 r. ,

- fragm. Bastionu Żubr – decyzja nr 322 / 27.02.1967 r. ,

Zakres ochrony : pełna ochrona .

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

Zakaz stosowania agresywnych form reklamy. Dopuszcza się eksploatację studni Grodza Kamienna.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 019

2. POWIERZCHNIA 0,38 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

52

Funkcje wydzielone – stacja uzdatniania wody .

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się .

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Nie ustala się .

6. WARUNKI URBANISTYCZNE**Intensywność zabudowy**

- wskaźnik intensywności zabudowy –nie ustala się.

Zasady podziału terenu

- nie ustala się.

Udział powierzchni zabudowanej

- maksymalny – 30 % .

Dopuszczalna wysokość zabudowy

- dla zabudowy istniejącej objętej ochroną - wg stanu istniejącego,

- dla zabudowy projektowanej – 8,0m.

Linie zabudowy

- nie ustala się .

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Nie ustala się .

8. PARKINGI

Miejsca postojowe w granicach strefy : dla zatrudnionych 1 stanowisko / 10 zatrudnionych.

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

Drogi - dostępność komunikacyjna od ulic : Grodza Kamienna nr 041-81.

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji : sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi : segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW**

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować .

Obiekt architektoniczny o wartościach kulturowych objęty ochroną - według rysunku planu.

Zakres ochrony : zachowanie historycznej , istniejącej , autentycznej substancji zabytkowej , historycznej formy budynku i wystroju elewacji , detalu architektonicznego , stolarki okiennej i drzwiowej , tradycyjnych materiałów oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wnętrz .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Zasady kształtowania zabudowy projektowanej : w zabudowie projektowanej należy uwzględnić : wysokość wg ustaleń pt. 6 , szerokości frontów budynków lub ich pionowych ryzalitów w nawiązaniu do istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską, kąt nachylenia połaci dachowej min. 40° , historyczny kierunek przebiegu kalenicy , tradycyjne materiały .

Zagospodarowanie terenu winno być poprzedzone analizą krajobrazową terenów przyległych, określającą obiekty i zespoły do wyeksponowania lub osłonięcia; konieczność wprowadzenia dominant, przesłon, kulis itp.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

12. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Posadowienie obiektów na fundamentach winno być poprzedzone kontrolnymi badaniami geologicznymi, sprawdzającymi lokalne warunki hydrogeologiczne oraz nośność podłoża z wykorzystaniem założonego monitoringu wahań zwierciadła wód podziemnych.

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się .

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ , REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie ustala się .

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się .

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się.

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych –

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska , a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r.za pomnik historii .

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

Zakaz stosowania agresywnych form reklamy. Obiekty do likwidacji – wg rysunku planu .

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 020

2. POWIERZCHNIA 2,41 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

31

Strefa mieszana, funkcje usługowo – mieszkaniowe :

- istniejące budynki mieszkalne z możliwością przekształcenia funkcji mieszkaniowych na usługowe,
- projektowane budynki usługowe lub usługowo – mieszkalne z usługami minimum w parterze .

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się.

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Nie ustala się .

6. WARUNKI URBANISTYCZNE**Intensywność zabudowy** – wskaźnik intensywności zabudowy :

- dla działek nr 264, 266/1,266/2 – nie ustala się,
- dla pozostałego terenu – maksymalny 1,40.

Zasady podziału terenu

- dla działek nr 264, 266/1,266/2 podziały wtórne nawiązujące do historycznych podziałów własnościowych,
- dla pozostałego terenu – nie ustala się.

Udział powierzchni zabudowanej

- dla działek nr 264, 266/1,266/2 – określają linie zabudowy,
- dla pozostałego terenu – maksymalny 60%.

Dopuszczalna wysokość zabudowy

- dla zabudowy istniejącej - wg stanu istniejącego ,
- dla zabudowy projektowanej - dla działek nr 264, 266/1,266/2 - na podstawie badań historycznych oraz w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy,
- dla pozostałego terenu – maksymalna 20 m.

Linie zabudowy

- linie istniejącej zabudowy – do zachowania ,
- projektowane linie zabudowy - ściśle określone ,
- nieprzekraczalne .

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Projektowany ciąg pieszy jako kontynuacja głównego ciągu Wyspy Spichrzów o charakterze usługowym.

8. PARKINGI

Miejsca postojowe w strefie :

- dla mieszkańców : 1 stanowisko / 1 mieszkanie,
- dla usług : 1 stanowisko / 100 m² powierzchni użytkowej, dla zatrudnionych 2 stanowiska / 10 zatrudnionych.

Nie dopuszcza się lokalizacji garaży boksowych.

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

Drogi - dostępność komunikacyjna od ulic : Grodza Kamienna nr 041-81, Toruńskiej nr 036-82 oraz od projektowanej nr 037- 82 poprzez działkę nr 262.

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Projektowane 2 stacje transformatorowe.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia. Należy zapewnić możliwość bezkolizyjnego przeprowadzenia sieci gazowej n.c. przez teren strefy w miejscu oznaczonym jako ciąg pieszy .

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji : sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi : segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW**

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować .

Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną – wg rysunku planu.

Zakres ochrony : zachowanie historycznej , istniejącej , autentycznej substancji zabytkowej , historycznej formy budynków i wystroju elewacji , detalu architektonicznego , stolarki okiennej i drzwiowej , tradycyjnych materiałów oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wnętrz .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Uzupełnienie zespołu zabudowy jednorodzinnej przy ul. Grodza Kamienna w nawiązaniu do historycznego układu .

Zasady kształtowania zabudowy :

- ustala się wykształcenie oprawy architektonicznej bulwaru nad rz. Nową Motławą ,
 - w zabudowie projektowanej będącej rekonstrukcją zabudowy historycznej – wg badań historycznych ,
 - w zabudowie projektowanej nie będącej rekonstrukcją zabudowy historycznej – należy zachować historycznie wykształcone zasady kształtowania zabudowy , w tym : wysokość wg ustaleń pt. 6 , szerokości frontów budynków lub ich pionowych ryzalitów
 - maksymalne 20,0m, kąt nachylenia połaci dachowej min. 40° , historyczny kierunek przebiegu kalenicy , tradycyjne materiały .
- Zieleń : zagospodarowanie terenu winno być poprzedzone analizą krajobrazową terenów przyległych, określającą obiekty i zespoły do wyeksponowania lub osłonięcia itp.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Wyklucza się usługi uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej, powodujące hałas i drgania oraz zanieczyszczenia powietrza i promieniowanie, stanowiące zagrożenie dla higieny i zdrowia mieszkańców. Na cele zieleni urządzonej przeznaczają się minimum 30% niezabudowanych terenów. Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone inwentaryzacją i waloryzacją zieleni. W przypadku działalności gastronomicznej i rozrywkowej należy zapewnić odpowiednią izolacyjność akustyczną i system wentylacyjny . W budynkach od strony ul. Toruńskiej należy przewidzieć wzmocnioną izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych . Wody opadowe spływające z utwardzonych nawierzchni parkingów wymagają podczyszczenia z substancji ropopochodnych.

12.OBSZARY ZAGROŻEŃ

Posadowienie obiektów na fundamentach winno być poprzedzone kontrolnymi badaniami geologicznymi, sprawdzającymi lokalne warunki hydrogeologiczne oraz nośność podłoża z wykorzystaniem założonego monitoringu wahań zwierciadła wód podziemnych. Przy realizacji zabudowy kolizje z istniejącym uzbrojeniem należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub poprzez przełożenie sieci. Zagrożenie powodziowe od rzeki Wisły w razie przerwania wału – rzędna zwierciadła wody powodziowej około 3,30m npm.

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Zorganizowana działalność inwestycyjna w granicach istniejących podziałów własnościowych - do etapu realizacji.

15. STAWKA PROCENTOWA

Dla działek o nr 267/3 i 268/2 - 30 %, dla pozostałego terenu - 0 %.

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się.

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się.

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych –

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska, a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r. za pomnik historii.

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

Konstrukcje projektowanych podziemnych kondygnacji obiektów użyteczności publicznej oraz podziemnych kondygnacji garażoparkingów muszą spełniać warunki budowlanego typu O.C. Zakaz stosowania agresywnych form reklamy.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 021

2. POWIERZCHNIA 2,05 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

33

Strefa usługowa z fragmentem głównego ciągu pieszego Wyspy Spichrzów .

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się .

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Nie ustala się .

6. WARUNKI URBANISTYCZNE**Intensywność zabudowy**

- dla terenu strefy ograniczonego liniami zabudowy wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 1,70 .

Zasady podziału terenu

- nie ustala się.

Udział powierzchni zabudowanej

- dla terenu strefy ograniczonego liniami zabudowy - maksymalny 80 % .

Dopuszczalna wysokość zabudowy

- maksymalna 22,0 m

Linie zabudowy

- linie projektowanej zabudowy - nieprzekraczalne .

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Przebieg ciągu pieszego Wyspy Spichrzów o charakterze usługowym.

8. PARKINGI

Miejsca postojowe w obrębie strefy :

- dla usług : 10 stanowisko /1000m² powierzchni użytkowej , dla zatrudnionych : 20 stanowisk /100 zatrudnionych, oraz dla użytkowników spoza strefy minimum 600 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.**9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**

Drogi - dostępność komunikacyjna od ulicy Chmielnej .

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Projektowana stacja transformatorowa.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji : sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi : segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW**

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Zasady kształtowania zabudowy projektowanej :

- w projektowanej zabudowie należy uwzględnić : szerokości frontów budynków lub ich pionowych ryzalitów – maksymalne 25,0 m , kąt nachylenia połaci dachowej min. 40° , historyczny kierunek przebiegu kalenicy.

Przedpole pierzei od ul. Toruńskiej stanowi fragment założenia projektowanego placu, akcentowanego dominantą plastyczną .

Wzdłuż zachodniej granicy strefy przebiega projektowany ciąg pieszy.

Układ wprowadzonej zieleni winien być podporządkowany kompozycji placu.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

12. OBSZARY ZAGROZEŃ

Posadowienie obiektów na fundamentach winno być poprzedzone kontrolnymi badaniami geologicznymi, sprawdzającymi lokalne warunki hydrogeologiczne oraz nośność podłoża z wykorzystaniem założonego monitoringu wahań zwierciadła wód podziemnych. Przy realizacji zabudowy kolizje z istniejącym uzbrojeniem należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni , przejść bramowych lub poprzez przełożenie sieci .

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się .

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ , REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Zorganizowana działalność inwestycyjna w granicach strefy - do etapu realizacji inwestycji.

15. STAWKA PROCENTOWA

Dla działek nr 178 i 180/5 - 30 % , dla pozostałego terenu 0 %.

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się.

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się.

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych –

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska , a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r.za pomnik historii .

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

Ustala się konieczność wykonania studiów krajobrazowo - przestrzennych dotyczących kompozycji placu . Organizacja ciągu pieszego o charakterze usługowym wymaga zachowania min. 10,0 - metrowej odległości między liniami zabudowy. Zakaz stosowania agresywnych form reklamy. Obiekty do likwidacji – wg rysunku planu.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 022

2. POWIERZCHNIA 1,07 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

31

Strefa mieszana, funkcje usługowo-mieszkaniowe:

- obiekty usługowe,
- budynki usługowo-mieszkalne z usługami do poziomu pierwszej lub drugiej kondygnacji; obowiązuje bezkolizyjny dostęp do części usługowej i mieszkalnej budynków.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się.

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Nie ustala się.

6. WARUNKI URBANISTYCZNE**Intensywność zabudowy**

- dla terenu ograniczonego liniami zabudowy wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 2,00 .

Zasady podziału terenu

- nie ustala się.

Udział powierzchni zabudowanej

- dla terenu ograniczonego liniami zabudowy - maksymalny 70 % .

Dopuszczalna wysokość zabudowy

- dla projektowanej zabudowy - maksymalna 20,0 m,
- dla dominanty architektonicznej 28,0 m.

Linie zabudowy

- linie projektowanej zabudowy - nieprzekraczalne.

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Nie ustala się.

8. PARKINGI

Miejsca postojowe w strefie i poza strefą:

- dla mieszkańców : 1 stanowisko / 1 mieszkanie,
 - dla usług : 10 stanowisk / 1000,0 m² powierzchni użytkowej, dla zatrudnionych 20 stanowisk / 100 zatrudnionych.
- Nie dopuszcza się lokalizacji garaży boksowych.

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

Drogi - dostępność komunikacyjna od ulicy Jaglanej poprzez działkę nr 179 oraz od ul. Toruńskiej poprzez projektowany most nad Kanałem Motławy.

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji : sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi : segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW**

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Zasady kształtowania zabudowy projektowanej :

- w zabudowie projektowanej należy uwzględnić : szerokości frontów budynków lub ich pionowych ryzalitów – maksymalne 25,0m, kąt nachylenia połaci dachowej min. 40° , historyczny kierunek przebiegu kalenicy , tradycyjne materiały .
- Przedpole pierzei od ul. Toruńskiej stanowi założenie placu akcentowane dominantą architektoniczną . Ustala się przebieg ciągu pieszego w centralnej części placu. Przedpole placu stanowi zielona skarpa Kanału Motławy.
- Układ wprowadzonej zieleni reprezentacyjnej winien być podporządkowany kompozycji placu .

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Wyklucza się usługi uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej, powodujące hałas i drgania oraz zanieczyszczenia powietrza i promieniowanie, stanowiące zagrożenie dla higieny i zdrowia mieszkańców.

Wzdłuż korony skarpy rzeki Nowa Motława należy wprowadzić pas zieleni ochronnej o szerokości minimum 3.0 m. Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone inwentaryzacją i waloryzacją zieleni. Wody opadowe spływające z utwardzonych nawierzchni parkingów wymagają podczyszczenia z subsancji ropopochodnych.

12. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Posadowienie obiektów na fundamentach winno być poprzedzone kontrolnymi badaniami geologicznymi, sprawdzającymi lokalne warunki hydrogeologiczne oraz nośność podłoża z wykorzystaniem założonego monitoringu wahań zwierciadła wód podziemnych. Przy realizacji zabudowy kolizje z istniejącym uzbrojeniem należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni , przejść bramowych lub poprzez przełożenie sieci .

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się .

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ , REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się .

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się.

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych –

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska , a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r.za pomnik historii .

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

Ustala się konieczność wykonania studiów krajobrazowo - przestrzennych dotyczących kompozycji pierzei placu oraz pierzei od strony rzeki Motławy. Zakaz stosowania agresywnych form reklamy. Obiekty do likwidacji – wg rysunku planu.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 023

2. POWIERZCHNIA 0,63 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

62

Zieleń dostępna – fragment publicznego ciągu pieszego wzdłuż rzeki Motławy łączącego tereny fortyfikacji z Głównym Miastem.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Na terenie strefy nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych.

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Nie ustala.

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

Nie ustala się.

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Przez teren strefy przebiega główny ciąg piesz, będący kontynuacją ciągu pieszego z Głównego Miasta, wzdłuż pobrzeża Motławy. Urządzenia ciągu pieszego takie jak schody, pochylnie itp. muszą uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

8. PARKINGI

Nie dopuszcza się.

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

Drogi - dostępność komunikacyjna od ulic: Kotwiczników nr 052-81, Toruńskiej nr 036-82.

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

Wody opadowe – odprowadzane powierzchniowo.

Gospodarka odpadami stałymi: wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW**

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej: wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych, pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego. Obiekty zabytkowe, odkryte podczas badań archeologicznych, stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować.

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Na tereny otaczające ciąg piesz należy wprowadzić zieleń o charakterze reprezentacyjnym.

Zagospodarowanie terenu winno być poprzedzone analizą krajobrazową.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Gatunki drzew, krzewów, pnączy i bylin winny posiadać wysokie walory zdobnicze oraz odporność na występujące uwarunkowania, w tym poziom wód gruntowych i zanieczyszczenia powietrza wynikające z bezpośredniego sąsiedztwa tras komunikacyjnych. Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone inwentaryzacją i waloryzacją zieleni. Wloty kanalizacji deszczowej wymagają wyposażenia w urządzenia podczyszczające.

12. OBSZARY ZAGROZEŃ

Nie ustala się.

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się.

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się.

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych –

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska, a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r. za pomnik historii.

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: Zakaz stosowania agresywnych form reklamy.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 024

2. POWIERZCHNIA 0,30 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

62

Zieleń dostępna – fragment publicznego ciągu pieszego wzdłuż rzeki Motławy łączącego tereny fortyfikacji z Głównym Miastem.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Na terenie strefy nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych.

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Nie ustala się.

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

Nie ustala się.

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Wzdłuż ul. Toruńskiej, nad rzeką Motławą należy przewidzieć poszerzenie mostu dla zapewnienia bezkolizyjnego przejścia.

8. PARKINGI

Nie dopuszcza się.

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

Drogi – dostępność komunikacyjna od ulic: Toruńskiej nr 036-82.

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej

Wody opadowe – odprowadzane powierzchniowo.

Gospodarka odpadami stałymi: wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW**

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej: wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych, pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego. Obiekty zabytkowe, odkryte podczas badań archeologicznych, stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować.

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Na tereny otaczające ciąg pieszzy należy wprowadzić zieleń o charakterze reprezentacyjnym.

Dla organizacji ciągu pieszego projektowanego w strefie nadbrzeżnej rezerwuje się 10,0 metrowy pas terenu w kierunku zachodnim od korony skarpy w obrębie działek nr 247/7, 249, 253. Oprawa wnętrza basenu rzeki Motławy wraz z urządzeniem ciągu pieszego wymaga opracowania studium krajobrazowego.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Gatunki drzew, krzewów, pnączy i bylin winny posiadać wysokie walory zdobnicze oraz odporność na występujące uwarunkowania, w tym poziom wód gruntowych i zanieczyszczenia powietrza wynikające z bezpośredniego sąsiedztwa tras komunikacyjnych.

Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

Należy wykonać analizę występującego starodrzewia w aspekcie objęcia ochroną przez wpisanie do Rejestru Zabytków Przyrody.

Włoty kanalizacji deszczowej wymagają wyposażenia w urządzenia podczyszczające.

12. OBSZARY ZAGROZEŃ

Nie ustala się.

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się.

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się.

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych –

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska, a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r. za pomnik historii.

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: Zakaz stosowania agresywnych form reklamy.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 025

2. POWIERZCHNIA 0,68 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

62

Zieleń dostępna – publiczny ciąg pieszy wzdłuż Nowej Motławy łączący tereny fortyfikacji z Wyspą Spichrzów .

W obiekcie d. Młyna dopuszcza się funkcje: gastronomii , kultury.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Na terenie strefy nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych .

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Nie ustala się .

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

Nie ustala się .

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Nie ustala się.

8. PARKINGI

Nie dopuszcza się .

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

Drogi - dostępność komunikacyjna od ulicy Grodza Kamienna nr 054-81.W granicach strefy ustala się przebieg ścieżki rowerowej.

Woda -z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność - z sieci elektroenergetycznej.

Wody opadowe – odprowadzane powierzchniowo.

Gospodarka odpadami stałymi : wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW**

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Na tereny otaczające ciąg pieszy należy wprowadzić zieleń reprezentacyjną. Zagospodarowanie terenu winno być poprzedzone studium krajobrazowym.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Gatunki drzew , krzewów , pnączy i bylin winny posiadać wysokie walory zdobnicze oraz odporność na występujące uwarunkowania, w tym poziom wód gruntowych. Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

12. OBSZARY ZAGROZEŃ

Nie ustala się .

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się .

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ , REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie ustala się .

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się .

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się.

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych –

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska , a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r.za pomnik historii .

Obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa gdańskiego :

- Młyn w Zespole śluzy kamiennej ul. Grodza Kamienna – decyzja nr 335 / 01.09.1969 r.

Zakres ochrony : pełna ochrona .

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: Zakaz stosowania agresywnych form reklamy.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 026

2. POWIERZCHNIA 2,33 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

02

Wody ogólnodostępne – rzeka Nowa Motława oraz kanał Motławy.
Dopuszcza się funkcje związane z turystyką wodną.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się.

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Nie ustala się.

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

Nie ustala się.

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Projektowany most nad Kanałem Motławy łączący ul.Toruńską z terenem strefy nr 022.

8. PARKINGI

Nie ustala się.

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

Nie ustala się.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW**

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Zagospodarowanie terenów skarp nad Kanałem Motławy należy poprzedzić analizą krajobrazową.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Stosowane gatunki drzew i krzewów winny posiadać wysoką odporność na występujące uwarunkowania. Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone inwentaryzacją i waloryzacją zieleni.

12. OBSZARY ZAGROŻEN

Nie ustala się.

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ , REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się.

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się.

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych –

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska , a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r.za pomnik historii .

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 027

2. POWIERZCHNIA 1,34 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

02

Wody ogólnodostępne – rzeka Motława.

Dopuszcza się funkcje związane z turystyką wodną .

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się.

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Nie ustala się .

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

Nie ustala się.

7. UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Nie ustala się.

8. PARKINGI

Nie ustala się.

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

Nie ustala się

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW**

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Nie ustala się.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Nie ustala się

12. OBSZARY ZAGROZEŃ

Nie ustala się.

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się .

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ , REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się .

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się.

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych –

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska , a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r.za pomnik historii .

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

W obszarze akwenu dopuszcza się możliwość wprowadzenia urządzeń sportów wodnych jak pomosty, pochylnie itp.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 028

2. POWIERZCHNIA 1,33 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

33

Strefa usługowa.

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się.

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Nie ustala się.

6. WARUNKI URBANISTYCZNE**Intensywność zabudowy**

- nie ustala się.

Zasady podziału terenu- minimalna powierzchnia działki – 350,0m²**Udział powierzchni zabudowanej**

- dla działek w ciągu zwartej zabudowy - maksymalny 60 %, dla działek narożnych – maksymalny 70%.

Dopuszczalna wysokość zabudowy

- dla projektowanej zabudowy - maksymalna 20,0 m, dla dominant – maksymalna 25,0m.

Szerokość frontu budynków lub ich pionowych ryzalitów

- maksymalna 20,0m.

Linie zabudowy

-linie projektowanej zabudowy – nie ustala się.

7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Nie ustala się.

8. PARKINGI

Miejsca postojowe w strefie :

- dla usług : 1 stanowisko / 100 m² powierzchni użytkowej, dla zatrudnionych 2 stanowiska / 10 zatrudnionych.**9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**

Drogi - dostępność komunikacyjna od ulic: projektowanej nr 037-82, Toruńskiej nr 036-82 oraz Grodza Kamienna nr 041-81.

Dostępność komunikacyjna terenu działek nr 267/3,268/2 - od projektowanej ulicy nr 037-82 poprzez teren strefy.

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Projektowane 2 stacje transformatorowe.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia. Należy zapewnić możliwość bezkolizyjnego przeprowadzenia sieci gazowej n.c. przez teren strefy w miejscu oznaczonym jako ciąg pieszy .

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji : sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi : segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW**

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Zasady kształtowania zabudowy projektowanej :

- w zabudowie projektowanej należy uwzględnić: wysokość zabudowy oraz szerokości frontów budynków lub ich pionowych ryzalitów wg ustaleń pt. 6 , kąt nachylenia połaci dachowej min. 40° , historyczny kierunek przebiegu kalenicy , tradycyjne materiały .

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Na cele terenów zielonych przeznacza się minimalnie 20% niezabudowanych terenów strefy. Wszelkie działania w obrębie strefy winny być poprzedzone inwentaryzacją i waloryzacją zieleni. W budynkach od strony ulicy Toruńskiej oraz projektowanej ulicy na przedłużeniu ulicy Chmielnej należy przewidzieć wzmocnioną izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych . Parkingi o nawierzchni utwardzonej wymagają rozwiązania problemu podczyszczenia wód opadowych.

12. OBSZARY ZAGROŻEN

Posadowienie obiektów na fundamentach winno być poprzedzone kontrolnymi badaniami geologicznymi, sprawdzającymi lokalne warunki hydrogeologiczne oraz nośność podłoża z wykorzystaniem założonego monitoringu wahań zwierciadła wód podziemnych. Przy realizacji zabudowy kolizje z istniejącym uzbrojeniem należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni , przejść bramowych lub poprzez przełożenie sieci . Zagrożenie powodziowe od rzeki Wisły w razie przerwania wału – rzędna zwierciadła wody powodziowej około 3,30m npm.

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się .

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ , REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Zorganizowana działalność inwestycyjna dla obszaru strefy - do etapu koncepcji architektoniczno – urbanistycznej .

15. STAWKA PROCENTOWA

Dla działki nr 262 – 30 % , dla pozostałego terenu - 0 % .

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się .

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się.

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych –

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska , a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r.za pomnik historii .

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

Zakaz stosowania agresywnych form reklamy. Obiekty do likwidacji – wg rysunku planu.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 029

2. POWIERZCHNIA 1,04 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

33

Strefa usługowa .

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się .

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Nie ustala się .

6. WARUNKI URBANISTYCZNE**Intensywność zabudowy**

- nie ustala się.

Zasady podziału terenu- minimalna powierzchnia działki – 350,0m².**Udział powierzchni zabudowanej**

- dla działek w ciągu zwartej zabudowy - maksymalny 60 % , dla działek narożnych – maksymalny 70%.

Dopuszczalna wysokość zabudowy

- dla projektowanej zabudowy - maksymalna 16,0 m.

Szerokość frontu budynków lub ich pionowych ryzalitów

- maksymalna 20,0m.

Linie zabudowy

- nie ustala się .

7. WYMAGANNE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE

Nie ustala się .

8. PARKINGI

Miejsca postojowe w strefie :

- dla usług : 1 stanowisko / 100 m² powierzchni użytkowej, dla zatrudnionych 2 stanowiska / 10 zatrudnionych.**9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**

Drogi – dostępność komunikacyjna od ulic : projektowanej ulicy nr 037-82 , Grodzy Kamiennej nr 041-81, Dolnej Bramy nr 040-81.

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Projektowana stacja transformatorowa.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji : sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi : segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW**

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Zasady kształtowania zabudowy projektowanej :

- przy rekonstrukcji - wg badań historycznych ,

- w zabudowie projektowanej , nie będącej rekonstrukcją zabudowy historycznej , należy uwzględnić: wysokość oraz szerokości frontów budynków lub ich pionowych ryzalitów wg. p.6 , kąt nachylenia połaci dachowej min. 40° , historyczny kierunek przebiegu kalenicy, tradycyjne materiały .

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Na cele zieleni urządzonej przeznacza się – minimalnie 30% niezabudowanych terenów strefy.

12. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Posadowienie obiektów na fundamentach winno być poprzedzone kontrolnymi badaniami geologicznymi, sprawdzającymi lokalne warunki hydrogeologiczne oraz nośność podłoża z wykorzystaniem założonego monitoringu wahań zwierciadła wód podziemnych. Przy realizacji zabudowy kolizje z istniejącym uzbrojeniem należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni , przejęć bramowych lub poprzez przełożenie sieci. W budynkach od strony projektowanej ulicy nr 037-82 należy przewidzieć wzmocnioną izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych. Zagrożenie powodziowe od rzeki Wisły w razie przerwania wału – rzędna zwierciadła wody powodziowej około 3,30m npm.

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się .

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ , REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Zorganizowana działalność inwestycyjna dla obszaru strefy - do etapu koncepcji architektoniczno – urbanistycznej .

15. STAWKA PROCENTOWA

Dla terenu działki nr 262 - 30 % , dla pozostałego terenu - 0 %.

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się .

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się.

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych –

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska , a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r.za pomnik historii .

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

Koncepcja architektoniczno – urbanistyczna dla terenu strefy.

Zakaz stosowania agresywnych form reklamy. Obiekty do likwidacji – wg rysunku planu.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSK ŚRÓDMIEŚCIE - WYSPA SPICHRZÓW POŁUDNIE - STARE PRZEDMIEŚCIE NR 11-14

1. NUMER TERENU 030

2. POWIERZCHNIA 2,43 ha

3. FUNKCJE LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

33

Strefa usługowa .

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE JAKO NIEPOŻĄDANE

Nie ustala się .

5. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZONYCH W STREFIE

Nie ustala się .

6. WARUNKI URBANISTYCZNE**Intensywność zabudowy**

- nie ustala się.

Zasady podziału terenu- minimalna powierzchnia działki – 350,0m².**Udział powierzchni zabudowanej**

- dla działek w ciągu zwartej zabudowy - maksymalny 60 % , dla działek narożnych – maksymalny 70%.

Dopuszczalna wysokość zabudowy

- dla projektowanej zabudowy - maksymalna 20,0 m.

Szerokość frontu budynków lub ich pionowych ryzalitów

- maksymalna – 20,0m.

Linie zabudowy - nie ustala się.**7. WYMAGANE UDOGODNIENIA URBANISTYCZNE**

Nad rzeką Motławą projektuje się publiczny ciąg pieszy .

8. PARKINGI

Miejsca postojowe w strefie :

- dla usług : 1 stanowisko / 100 m² powierzchni użytkowej, dla zatrudnionych 2 stanowiska / 10 zatrudnionych.**9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**

Drogi – dostępność komunikacyjna od ulic : projektowanej ulicy nr 037-82 ,Toruńskiej nr 036-82, Pod Zrębem nr 039-81.

Woda – z miejskiej sieci wodociągowej.

Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej. Projektowane 2 stacje transformatorowe.

Gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ścieki sanitarne i wody opadowe – do miejskich sieci kanalizacji : sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka odpadami stałymi : segregacja i wywóz na miejskie składowisko.

10. WARUNKI KONSERWATORSKIE**10.1. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZAKRESU OCHRONY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW**

Obszar objęty jest strefą ochrony archeologicznej : wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych , pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego . Obiekty zabytkowe , odkryte podczas badań archeologicznych , stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować .

Obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych objęte ochroną - wg rysunku planu

Zakres ochrony : zachowanie historycznej , istniejącej , autentycznej substancji zabytkowej , w tym historycznej formy budynków i wystroju elewacji , detalu architektonicznego , stolarki okiennej i drzwiowej , tradycyjnych materiałów oraz autentycznych elementów wyposażenia i wystroju wnętrz .

10.2. WARUNKI KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

Projektowany ciąg zabudowy wzdłuż nadrzecznego bulwaru należy kształtować jako wschodnią ścianę krajobrazowo –

- architektonicznego wnętrza basenu rzeki Motławy .

Zasady kształtowania zabudowy projektowanej :

- w zabudowie projektowanej należy uwzględnić : wysokość , szerokości frontów budynków lub ich pionowych ryzalitów , wg ustaleń pt. 6 , kąt nachylenia połaci dachowej min. 40° , historyczny kierunek przebiegu kalenicy , tradycyjne materiały .

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Na cele zieleni urządzonej przeznacza się minimalnie 30 % niezabudowanego terenu strefy. Wzdłuż projektowanego publicznego ciągu pieszego nad rzeką należy wprowadzić zieleni reprezentacyjną, w budynkach od strony ul. Toruńskiej oraz projektowanej ulicy na przedłużeniu ulicy Chmielnej należy przewidzieć wzmocnioną izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych . . Wody opadowe wpływające z utwardzonej nawierzchni parkingów wymagają podczyszczenia z subsancji ropopochodnych.

12. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Posadowienie obiektów na fundamentach winno być poprzedzone kontrolnymi badaniami geologicznymi, sprawdzającymi lokalne warunki hydrogeologiczne oraz nośność podłoża z wykorzystaniem założonego monitoringu wahań zwierciadła wód podziemnych. Przy realizacji zabudowy kolizje z istniejącym uzbrojeniem należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni , przejść bramowych lub poprzez przełożenie sieci . Zagrożenie powodziowe od rzeki Wisły w razie przerwania wału – rzędna zwierciadła wody powodziowej około 3,30m npm.

13. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się .

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ , REWITALIZACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Zorganizowana działalność inwestycyjna dla obszaru strefy - do etapu koncepcji architektoniczno – urbanistycznej .

15. STAWKA PROCENTOWA

30 % z wyłączeniem terenu budynku mieszkalnego do zachowania przy ul. Toruńskiej nr 14.

16. ZACHĘTY DLA INWESTORÓW

Nie ustala się .

17. INNE ZAPISY

17.1 Inne zapisy stanowiące – nie ustala się.

17.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych –

Teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego decyzją nr 8 z dnia 11.X.1947 r. do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska , a także uznanego Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.IX.1994 r.za pomnik historii .

17.3 Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: Zakaz stosowania agresywnych form reklamy.

Koncepcja architektoniczno – urbanistyczna dla terenu strefy. Konstrukcje projektowanych podziemnych kondygnacji obiektów użyteczności publicznej oraz podziemnych kondygnacji garażoparkingów muszą spełniać warunki budowli typu O.C.

Obiekty do likwidacji – wg rysunku planu.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1114
DLA ULIC I DRÓG**

1. NUMER TERENU 031 2. POWIERZCHNIA 1,00ha (poza strefą istniejącego układu komunikacyjnego).
3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Nr strefy 83	Projektowana ulica główna ruchu przyspieszonego zwana Drogą Czerwoną.
------------------------	---

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

30,0 m

5. PARKINGI

Nie ustala się.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Konieczne przesunięcie istniejącego kościoła Mennonitów.
--

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej. Wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych według ustaleń oceny wpływu na środowisko.
--

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Nie ustala się.

9. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Zasady użytkowania tymczasowego dla terenów poza strefą istniejącego układu komunikacyjnego: na działkach o numerach:3/1, 3/2, 4 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu o funkcji zaplecza motoryzacji wraz z towarzyszącymi usługami; na części działki nr 192/2 dopuszcza się zieleń i ciąg pieszy wzdłuż Kanału Nowej Raduni.
--

10. INNE ZAPISY

Parametry ulicy : - ulica główna ruchu przyspieszonego, - jezdnia 2 x 3 pasy ruchu , - węzeł z ul. Trakt św. Wojciecha typu WB o niepełnej relacji połączeń, - przeprowadzenie niwelety ulicy w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącego układu ulicznego i kolejowego. Szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 – 140,0 m. Stawka procentowa – 0%.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1114
DLA ULIC I DRÓG**

1. NUMER TERENU 032 2. POWIERZCHNIA 2,27 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Nr strefy 83	Ul. Okopowa, odcinek od ul. Trakt Św. Wojciecha do ul. Podwale Przedmiejskie – ulica główna.
------------------------	--

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

45,0 m.

5. PARKINGI

Nie ustala się.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej . . Wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych według ustaleń oceny wpływu na środowisko. Na terenie skarp należy wprowadzić zieleni niską i nawierzchnie trawiaste , rośliny płożące okrywowe itp.

8. OBSZAR ZAGROŻEŃ

Nie ustala się.

9. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

10. INNE ZAPISY

Parametry ulicy :
- ulica główna
- jezdnia 2 x 2 pasy ruchu i w obrębie węzła z ulicami 3-go Maja – Podwale Przedmiejskie 4 x 2 pasy ruchu .
Adaptuje się w planie istniejący przebieg ulicy do czasu rozbudowy centralnego pasma komunikacyjnego Śródmieścia Gdańska.
Szerokość w liniach rozgraniczających 45,0 – 85,0 m.
Stawka procentowa – 0%.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1114
DLA ULIC I DRÓG**

1. NUMER TERENU 033 2. POWIERZCHNIA 4,01 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Nr strefy 91	Tereny komunikacji kolejowej.
------------------------	-------------------------------

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

42,0 m.

5. PARKINGI

Nie ustala się.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej. . Wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych według ustaleń oceny wpływu na środowisko.

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Nie ustala się.

9. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

10. INNE ZAPISY

Tereny komunikacji PKP obejmują :

- istniejącą linię magistralną E 65, relacji Gdynia – Warszawa – Katowice – Zebrzydowice – Ostrawa – Wiedeń – Rijeka, stanowiącą element głównych międzynarodowych linii kolejowych, (AGC),
- projektowaną linię centralnej magistrali kolejowej relacji Śląsk - Gdynia,
- projektowaną linię SKM z przystankiem osobowym Gdańsk - Śródmieście,
- bezkolizyjne powiązanie piesze ulic Okopowej i Na Stoku z peronami przystanku Gdańsk Śródmieście,
- bezkolizyjne powiązanie piesze peronów przystanku Gdańsk – Śródmieście z ul.3-go Maja .

Szerokość w liniach rozgraniczających 42,0 – 104,0 m.

Stawka procentowa – 0%.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1114
DLA ULIC I DRÓG**

1. NUMER TERENU 034 2. POWIERZCHNIA 1,57 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Nr strefy 83	Ul. Trakt Św. Wojciecha - ulica główna.
------------------------	---

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

21,0 m.

5. PARKINGI

Nie ustala się.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej . . Wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych według ustaleń oceny wpływu na środowisko. Na terenie skarp należy wprowadzić zieleni niską i nawierzchnie trawiaste , rośliny płożące okrywowe itp.

8. OBSZAR ZAGROŻEŃ

Nie ustala się.

9. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

10. INNE ZAPISY

Parametry ulicy :

- ulica główna ,
- jezdnia 2 x 2 pasy ruchu w przekroju jednoprzestrzennym i dwuprzestrzennym w strefie wlotu na skrzyżowanie z ul. Okopową ,
- dostępność kołowa terenów przyległych – na skrzyżowaniach i w koniecznych wypadkach poprzez wjazdy bramowe,
 - skrzyżowanie z ul. Okopową – jednopoziomowe z małą wyspą objazdową, sterowane sygnalizacją świetlną.

Adaptuje się w planie istniejące skrzyżowanie ul. Trakt Św. Wojciecha z ul. Okopową, do czasu rozbudowy centralnego pasma komunikacyjnego Śródmieścia Gdańska.

Szerokość w liniach rozgraniczających 21,0 – 40,0 m.

Stawka procentowa – 0%.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1114
DLA ULIC I DRÓG**

1. NUMER TERENU 035 2. POWIERZCHNIA 3,11ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Nr strefy 83	Ul. Podwale Przedmiejskie – ulica główna .
------------------------	--

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

51,0 m.

5. PARKINGI

Nie ustala się.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej .

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Nie ustala się.

9. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

10. INNE ZAPISY

Parametry ulicy :
- ulica główna
- w przekroju ulicy :

- jezdnia 2 x 3 pasy ruchu ,
- dwutorowa linia tramwajowa w pasie między jezdniami ,
- tunelowe przejścia piesze do przystanków tramwajowych,
- zatoki przystanków autobusowych ,
- projektowane bezkolizyjne przejście piesze wzdłuż zachodniego brzegu rzeki Motławy,
- trójpoziomowy węzeł uliczny z ulicami Okopową i 3 Maja,

- włączenie ulic lokalnych i dojazdowych na odcinku międzywęzłowym, tylko z dopuszczeniem ruchu prawoskrętnego.
Szerokość w liniach rozgraniczających 51,0 – 57,0 m.
Stawka procentowa – 0%.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1114
DLA ULIC I DRÓG**

1. NUMER TERENU 036 2. POWIERZCHNIA 1,35 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Nr strefy 82	Ul. Toruńska – ulica zbiorcza .
------------------------	---------------------------------

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

17,0 m

5. PARKINGI

Dopuszcza się miejsca postojowe w zatokach wzdłuż jezdni.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej .
Na odcinkach ulicy o szerokości chodnika 5,0 m i powyżej należy wprowadzić zadrzewienie typu alejowego .

8. OBSZARY ZAGROZEŃ

Nie ustala się.

9. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

10. INNE ZAPISY

Parametry ulicy :
- ulica zbiorcza ,
- jezdnia 1 x 2 pasy ruchu z poszerzeniem w obszarze skrzyżowań do 1x3 pasm,
- skrzyżowanie z ul. Okopową – jednopoziomowe z małą wyspą objazdową , sterowane sygnalizacją świetlną ,
- skrzyżowanie z projektowaną ulicą 037- 82 - jednopoziomowe , skanalizowane, sterowane sygnalizacją świetlną .
Adaptuje się w planie istniejące skrzyżowanie ul. Toruńskiej z ul. Okopową, do czasu rozbudowy centralnego pasma komunikacyjnego Śródmieścia Gdańska.
Szerokość w liniach rozgraniczających 17,0 – 30,0 m.
Stawka procentowa – 0%.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1114 DLA ULIC I DRÓG

1. NUMER TERENU 037 2. POWIERZCHNIA 1,49 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Nr strefy 82	Projektowana ulica zbiorcza łącząca ulice Toruńską, Pod Zrębem i Mostową.
------------------------	---

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

20,0 m

5. PARKINGI

Dopuszcza się miejsca postojowe w zatokach wzdłuż jezdni.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej .
Na odcinkach ulicy o szerokości chodnika 5,0 m i powyżej należy wprowadzić zadrzewienie typu alejowego .

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Nie ustala się.

9. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

10. INNE ZAPISY

Parametry ulicy :
- ulica zbiorcza ,
- jezdnia 1 x 2 pasy ruchu z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 1x3 pasów ruchu,
- skrzyżowania :
• z ul. Toruńską i Pod Zrębem – jednopoziomowe ,skanalizowane, sterowane sygnalizacją świetlną ,
• z u. Mostową – jednopoziomowe , skanalizowane.
Wykorzystanie istniejącego mostu kolejowego nad Oplływem Motławy uzależnione jest od wyników ekspertyzy technicznej.
Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 – 35,0 m.
Stawka procentowa – 0%.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1114
DLA ULIC I DRÓG**

1. NUMER TERENU 038 2. POWIERZCHNIA 0,34 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Nr strefy 83	Ul. 3-go Maja – ulica główna.
------------------------	-------------------------------

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

50,0 m.

5. PARKINGI

Nie ustala się.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISK

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej .

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Nie ustala się.

9. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

10. INNE ZAPISY

Parametry ulicy :

- ulica główna,
- w przekroju ulicy docelowo :
 - jezdnie 2 x 3 pasy ruchu ,
 - dwutorowa linia tramwajowa z przystankami usytuowanymi na wiadukcie,
 - bezkolizyjne powiązanie piesze z peronami projektowanego przystanku osobowego Gdańsk – Śródmieście .
- skrzyżowanie z ul. Okopową , jednopoziomowe, skanalizowane , sterowane sygnalizacją świetlną , jest ono elementem trójpoziomowego węzła ulic 3-go Maja – Okopowa – Podwale Przedmiejskie .

Szerokość w liniach rozgraniczających 50,0 – 70,0 m.
Stawka procentowa – 0%.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1114 DLA ULIC I DRÓG

1. NUMER TERENU 039 2. POWIERZCHNIA 1,20 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIE KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Nr strefy 81	Ciąg ulic Augustyńskiego – Pod Zrębem – ulice lokalne .
------------------------	---

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

16,0 m

5. PARKINGI

Parking wydzielony w rozwidleniu ulic Pod Zrębem i Augustyńskiego.
Zatoki postojowe samochodów osobowych wzdłuż jezdni.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej .
Na odcinkach ulicy o szerokości chodnika 5,0 m i powyżej należy wprowadzić zadrzewienie typu alejowego .
Należy uzupełnić wypady drzew w szpalerze.

8. OBSZARY ZAGROZEŃ

Nie ustala się.

9. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

10. INNE ZAPISY

Parametry ulicy :
- ulice lokalne,
- jezdnia :
• 1 x 2 pasy ruchu z poszerzeniem do 1x3 pasy ruchu w rejonie skrzyżowania z ulicą nr 037 – 82 i do 2x2 pasm ruchu w rejonie skrzyżowania z ul. Okopową.
- przewidziane jest przedłużenie ul. Pod Zrębem do projektowanej ulicy 07 – 82,
- skrzyżowanie z ulica nr 037 – 82 jednopoziomowe , skanalizowane docelowo sterowane sygnalizacją świetlną.
Szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 – 62,0 m.
Stawka procentowa – 0%.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1114
DLA ULIC I DRÓG**

1. NUMER TERENU 040 2. POWIERZCHNIA 0,24 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Nr strefy 81	Ul. Dolna Brama – ulica dojazdowa .
------------------------	-------------------------------------

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

17,0 m

5. PARKINGI

Dopuszcza się miejsca postojowe w zatokach wzdłuż jezdni.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej .

8. OBSZARY ZAGROŻEN

Nie ustala się.

9. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

10. INNE ZAPISY

Parametry ulicy :
 - ulica dojazdowa ,
 - jezdnia – 1 x 2 pasy ruchu ,
 - skrzyżowanie z ul. Pod Zrębem jednopoziomowe zwykłe, działające samoczynnie .
 Szerokość w liniach rozgraniczających 17,0 – 18,0 m.
 Stawka procentowa – 0%.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1114 DLA ULIC I DRÓG

1. NUMER TERENU 041 2. POWIERZCHNIA 0,45 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Nr strefy 81	Ciąg ulic Grodza Kamienna – Plac Wałowy – ulice dojazdowe.
------------------------	--

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

10,0 m

5. PARKINGI

Dopuszcza się miejsca postojowe w zatokach wzdłuż jezdni.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Rodzaj układ i nawierzchnia nawiązujące do historycznych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej . Należy wprowadzić zieleni podporządkowaną w układzie kompozycyjnym ekspozycji fortyfikacji. Wszystkie działania w obrębie strefy należy poprzedzić inwentaryzacją zieleni w celu zachowania wartościowego drzewostanu.
--

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Nie ustala się.

9. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

10. INNE ZAPISY

Parametry ulicy : - ulica dojazdowa , - jezdnia – 1 x 2 pasy ruchu z pętlą zawrotną w rejonie Śluzy Kamiennej , - skrzyżowanie jednopoziomowe, działające samoczynnie . - dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w postaci jednoprzestrzennego ciągu pieszego. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 23,0 m. Stawka procentowa – 0%.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1114
DLA ULIC I DRÓG**

1. NUMER TERENU 042 2. POWIERZCHNIA 0,46 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Nr strefy 81	Ul. Plac Wałowy – ulica dojazdowa .
------------------------	-------------------------------------

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

11,0 m

5. PARKINGI

Dopuszcza się miejsca postojowe w zatokach wzdłuż jezdni.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Rodzaj, układ i nawierzchnia nawiązujące do historycznych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej .

8. OBSZARY ZAGROZEŃ

Nie ustala się.

9. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

10. INNE ZAPISY

Parametry ulicy :
 - ulica dojazdowa ,
 - jezdnia – 1 x 2 pasy ruchu ,
 - skrzyżowania jednopoziomowe, działające samoczynnie .
 - dopuszcza się zagospodarowanie ulicy w postaci jednoprzestrzennego ciągu pieszego.
 Szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 – 31,0 m.
 Stawka procentowa – 0%.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1114
DLA ULIC I DRÓG**

1. NUMER TERENU 043 2. POWIERZCHNIA 0,76 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Nr strefy 81	Ul. Rzeźnicka – ulica dojazdowa .
------------------------	-----------------------------------

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

12,0 m

5. PARKINGI

Dopuszcza się miejsca postojowe w zatokach wzdłuż jezdni.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej . Na odcinkach ulicy o szerokości chodnika 5,0 m i powyżej należy wprowadzić zadrzewienie typu szpalerowego.

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Nie ustala się.

9. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

10. INNE ZAPISY

Parametry ulicy : - ulica dojazdowa , - jezdnia – 1 x 2 pasy ruchu , - skrzyżowania jednopoziomowe, działające samoczynnie , - włączenie do ul. Podwale Przedmiejskie, tylko z dopuszczeniem ruchu prawoskrętnego. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 25,0 m. Stawka procentowa – 0%.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1114 DLA ULIC I DRÓG

1. NUMER TERENU 044 2. POWIERZCHNIA 0,82 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Nr strefy 81	Ul. Żabi Kruk – ulica dojazdowa. Ciąg pieszy w ulicy Żabi Kruk zakończony podziemnym przejściem jako pasażem handlowym pod ulicą Podwale Przedmiejskie .
------------------------	--

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

11,0 m

5. PARKINGI

Dopuszcza się miejsca postojowe w zatokach wzdłuż jezdni.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej .
Wszystkie działania w obrębie strefy należy poprzedzić inwentaryzacją zieleni w celu zachowania wartościowego drzewostanu.

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Nie ustala się.

9. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

10. INNE ZAPISY

Parametry ulicy :
- ulica dojazdowa ,
- włączenie do ul. Podwale Przedmiejskie, na zasadzie ruchu prawoskrętnego ,
- jezdnia – 1 x 2 pasy ruchu ,
- skrzyżowania jednopoziomowe, proste działające samoczynnie .
Szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 – 34,0 m.
Stawka procentowa – 0%.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1114
DLA ULIC I DRÓG**

1. NUMER TERENU 045 2. POWIERZCHNIA 0,15 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Nr strefy 81	Ul. Kładki – ulica dojazdowa .
------------------------	--------------------------------

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

10,0 ÷ 15,0 m

5. PARKINGI

Dopuszcza się miejsca postojowe w zatokach wzdłuż jezdni.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej .

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Nie ustala się.

9. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

10. INNE ZAPISY

Parametry ulicy :
 - ulica dojazdowa zakończona pętlą zawrotną ,
 - jezdnia – 1 x 2 pasy ruchu ,
 - skrzyżowania jednopoziomowe, działające samoczynnie .
 Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 15,0 m.
 Stawka procentowa – 0%.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1114
DLA ULIC I DRÓG**

1. NUMER TERENU 046 2. POWIERZCHNIA 0,13

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Nr strefy 81	Ul. Św. Trójcy – ciąg pieszy z ograniczonym ruchem kołowym .
------------------------	--

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

10,0 m

5. PARKINGI

Nie ustala się.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej . Należy wprowadzić drobne formy zieleni ozdobnej .

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Nie ustala się.

9. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

10. INNE ZAPISY

Parametry ulicy : - ciąg pieszy z dopuszczonym ruchem kołowym mieszkańców, - preferowane zagospodarowanie w postaci jednoprzestrzennego ciągu pieszo - jezdnego . Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 19,0 m. Stawka procentowa – 0%.
--

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1114
DLA ULIC I DRÓG**

1. NUMER TERENU 047 2. POWIERZCHNIA 0,15 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Nr strefy 81	Ul. Kocurki – ciąg pieszy z ograniczonym ruchem kołowym.
------------------------	--

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

12,0 m

5. PARKINGI

Nie ustala się.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej . Należy wprowadzić drobne formy zieleni ozdobnej .

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Nie ustala się.

9. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

10. INNE ZAPISY

Parametry ulicy : - ciąg pieszy z dopuszczonym ruchem kołowym mieszkańców , - preferowane zagospodarowanie w postaci jednoprzestrzennego ciągu pieszo - jezdnego . Stawka procentowa – 0%.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1114
DLA ULIC I DRÓG**

1. NUMER TERENU 048 2. POWIERZCHNIA 0,37 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Nr strefy 81	Ul. Okopowa – ulica lokalna .
------------------------	-------------------------------

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

17,0 m

5. PARKINGI

Postój samochodów tylko na parkingu wydzielonym.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej .
Należy wprowadzić niewielkie formy drzew lub krzewy . Wszystkie działania w obrębie strefy należy poprzedzić inwentaryzacją zieleni w celu zachowania wartościowego drzewostanu.

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Nie ustala się.

9. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

10. INNE ZAPISY

Parametry ulicy :
- ulica lokalna ,
- jezdnia 1 x 2 pasy ruchu ,
- w przekroju ulicy , po obu stronach – zatoki przystankowe autobusowe ,
- skrzyżowanie z ulicami Trakt Św. Wojciecha i Toruńską – jednopoziomowe , skanalizowane , z wyspą objazdową , sterowane sygnalizacją świetlną ,
- skrzyżowanie z ul. Augustyńskiego – jednopoziomowe , zwykłe , działające samoczynnie .
Stawka procentowa – 0%.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1114
DLA ULIC I DRÓG**

1. NUMER TERENU 049 2. POWIERZCHNIA 0,12 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Nr strefy 81	Ul. Wilcza – ulica dojazdowa .
------------------------	--------------------------------

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

9,0 m

5. PARKINGI

Nie ustala się .

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się .

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej .

8. OBSZARY ZAGROZEŃ

Nie ustala się .

9. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

10. INNE ZAPISY

Parametry ulicy :
 - ulica dojazdowa ,
 - jezdnia 1 x 2 pasy ruchu ,
 - skrzyżowania – z ulicami Rzeźnicką i Żabi Kruk – jednopoziomowe, zwykłe, działające samoczynnie.
 Szerokość w liniach rozgraniczających 9,0 – 11,0 m.
 Dopuszcza się status ulicy dojazdowej.
 Stawka procentowa – 0%.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1114
DLA ULIC I DRÓG**

1. NUMER TERENU 050 2. POWIERZCHNIA 1,12 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Nr strefy 85	Parking.
------------------------	----------

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

11,0 m

5. PARKINGI

Rozbudowa parkingu do pojemności łącznie około 400 stanowisk samochodów osobowych.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej . Wszystkie działania w obrębie strefy należy poprzedzić inwentaryzacją zieleni w celu zachowania wartościowego drzewostanu.

8. OBSZARY ZAGROZEŃ

Nie ustala się.

9. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

10. INNE ZAPISY

Dostępność kołowa parkingu podziemnego od ul. Okopowej . Konstrukcje projektowanych podziemnych kondygnacji obiektów użyteczności publicznej oraz podziemnych kondygnacji garażoparkingów muszą spełniać warunki budowl typu O.C. Szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 – 92,0 m. Stawka procentowa – 0%.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1114
DLA ULIC I DRÓG**

1. NUMER TERENU 051 2. POWIERZCHNIA 0,29 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Nr strefy 81	Ul. Lastadia – ulica dojazdowa .
------------------------	----------------------------------

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

12,0 ÷ 13,0 m

5. PARKINGI

Dopuszcza się miejsca postojowe w zatokach wzdłuż jezdni.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej .

Należy uzupełnić wypady drzew w szpalerze w części południowo – zachodniej strefy . Wszystkie działania w obrębie strefy należy poprzedzić inwentaryzacją zieleni w celu zachowania wartościowego drzewostanu.

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Nie ustala się.

9. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

10. INNE ZAPISY

Parametry ulicy :

- ulica dojazdowa,
- jezdnia 1 x 2 pasy ruchu
- skrzyżowanie z ul. Toruńską – jednopoziomowe, proste , działające samoczynnie.

Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 13,0 m.

Stawka procentowa – 0%.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1114
DLA ULIC I DRÓG**

1. NUMER TERENU 052 2. POWIERZCHNIA 0,21 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Nr strefy 81	Ul. Kotwiczników – ulica dojazdowa .
------------------------	--------------------------------------

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

9,0 m

5. PARKINGI

Dopuszcza się miejsca postojowe w zatokach wzdłuż jezdni.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej .

8. OBSZARY ZAGROŻEN

Nie ustala się.

9. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

10. INNE ZAPISY

Parametry ulicy :
 - ulica dojazdowa zakończona dwoma pętlami zawrotowymi ,
 - jezdnie 1 x 2 pasy ruchu .
 Szerokość w liniach rozgraniczających 9,0 – 13,0 m.
 Stawka procentowa – 0%.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1114
DLA ULIC I DRÓG**

1. NUMER TERENU 053 2. POWIERZCHNIA 0,04 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Nr strefy 81	Ul. Św. Piotra – ulica dojazdowa .
------------------------	------------------------------------

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

8,0 m

5. PARKINGI

Stanowiska postojowe samochodów w obrębie pętli zawrotowej.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej .

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Nie ustala się.

9. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

10. INNE ZAPISY

Parametry ulicy :
 - ulica dojazdowa zakończona pętlą zawrotową ,
 - jezdnia 1 x 1 pas ruchu , nie mniej niż 4,5 m .
 Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 – 15,0 m.
 Stawka procentowa – 0%.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1114
DLA ULIC I DRÓG**

1. NUMER TERENU 054 2. POWIERZCHNIA 0,10 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Nr strefy 81	Ul. Grodza Kamienna – ciąg pieszy.
------------------------	------------------------------------

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

5,0 m

5. PARKINGI

Nie ustala się.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Zachowanie istniejącej , zabytkowej śluzy kamiennej.
--

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej .

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Nie ustala się.

9. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

10. INNE ZAPISY

Parametry ulicy : Odcinek ul. Grodza Kamienna w rejonie istniejącej Śluzy Kamiennej , wyłączony z ruchu w celu wyeliminowania niszczącego działania ruchu kołowego zabytkowej budowli hydrotechnicznej. Szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 – 15,0 m. Stawka procentowa – 0%.
--

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1114
DLA ULIC I DRÓG**

1. NUMER TERENU 055 2. POWIERZCHNIA 0,11 ha

3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Nr strefy 81	Ul. Św. Trójcy , odcinek od ul. Okopowej do ul. Kładki – ulica dojazdowa .
------------------------	--

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

18,0 m

5. PARKINGI

Dopuszcza się miejsca postojowe w zatokach wzdłuż jezdni.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej .

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Nie ustala się.

9. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

10. INNE ZAPISY

Parametry ulicy : - ulica dojazdowa , - jezdnia 1 x 2 pasy ruchu , - wlot do ul. Okopowej – tylko z dopuszczeniem ruchu prawoskrętnego . Stawka procentowa – 0%.
--

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1114
DLA ULIC I DRÓG**

1. NUMER TERENU 056 2. POWIERZCHNIA 0,12 ha
3. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM

Nr strefy 81	Ul. Mostowa – ulica dojazdowa.
------------------------	--------------------------------

4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

12,0 m

5. PARKINGI

Dopuszcza się miejsca postojowe w zatokach wzdłuż jezdni.

6. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej .

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Nie ustala się.

9. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się .

10. INNE ZAPISY

Parametry ulicy :
- ulica dojazdowa ,
- jezdnia 1 x 2 pasy ruchu ,
Dopuszcza się status drogi wewnętrznej.
Stawka procentowa – 0%.

§6

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia – Wyspa Spichrzów Południe, Stare Przedmieście w mieście Gdańsku , w skali 1:1000.

Na rysunku planu ustalono następujące elementy :

- granice opracowania planu,
- granice terenów ochrony konserwatorskiej,
- obiekty objęte ochroną konserwatorską,
- obiekty przewidziane do przekształceń i likwidacji,
- tereny o różnym sposobie użytkowania wyodrębnione liniami rozgraniczającymi,
- obligatoryjne : nieprzekraczalne i ściśle określone linie zabudowy,
- historyczne podziały własnościowe do odtworzenia lub zaakcentowania w rytmie zabudowy pierzei,
- przebieg projektowanych, urządzonych ciągów pieszych w granicach stref.

§ 7

Zobowiązuje się Zarząd Miasta Gdańska do:

1. niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
2. umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku,
3. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do niniejszego planu i wydania na wniosek zainteresowanych potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych art.29, ust.2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8

Tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego we fragmentach objętych granicami opracowania niniejszego planu:

- miejscowy szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Gdańsk zatwierdzony uchwałą Nr 44/69 PMRN w Gdańsku z dnia 05.03.1969 (Dz. U. WRN Nr 7, poz. 45) potwierdzony uchwałą Nr XV/76/90 RMG z 18.12.1990 r. (Dz. U. Woj. Gd. Nr 5, poz. 32) z późniejszymi zmianami.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 7 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA GDAŃSKA

Bogdan Oleszek

UZASADNIENIE

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia-Wyspy Spichrzów Południe i Starego Przedmieścia w mieście Gdańsku został podjęty na podstawie uchwały Rady Miasta Gdańska Nr XLVIII/584/97 z dnia 24.04.1997r. o przystąpieniu do sporządzenia planu.

Celem opracowania jest:

- przywrócenie Staremu Przedmieściu i Wyspie Spichrzów dawnego charakteru poprzez odtworzenie pierzei ulic i gabarytów zabudowy,
- dokonanie przekształceń funkcjonalno- przestrzennych poprzez zmianę funkcji istniejących terenów produkcji i rzemiosła uciążliwego na cele usługowe i usługowo-mieszkalne,
- przekształcenie terenów umożliwiające ich właściwe wykorzystanie z punktu widzenia konserwatorskiego i gospodarczego,
- wyznaczenie terenów rozwojowych i inwestycyjnych umożliwiających lokalizację usług, mieszkalnictwa oraz terenów zaplecza parkingowego,
- urządzenie ogólnodostępnych terenów dla celów sportu i rekreacji, pod funkcję kultury i obsługę turystyki wzdłuż Opływu Motławy i w przyległym zabytkowym zespole fortyfikacji.

Protesty i zarzuty wniesione do projektu planu w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu zostały w całości odrzucone uchwałami Rady Miasta Gdańska.

Na uchwały Rady Miasta Gdańska o odrzuceniu zarzutów do planu zostały wniesione dwie skargi do Naczelnego Sadu Administracyjnego w Gdańsku. Sąd uchylił ze względów formalnych jedną z uchwał i Rada Miasta Gdańska powtórnie podjęła uchwałę o odrzuceniu wniesionych zarzutów.

Druga skarga na uchwałę Rady Miasta Gdańska o odrzuceniu zarzutów została wyrokiem Naczelnego Sadu Administracyjnego w Gdańsku oddalona.

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r.) spełnia obowiązujące warunki i tym samym może być zatwierdzony.