

**UCHWAŁA NR XXIV/682/08
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia 26 czerwca 2008 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Spichrzów rejon ulicy Spichrzowej i ulicy Żytniej w mieście Gdańsku.

Na podstawie art.20 w związku z art.14 ust. 8, art. 15, art.16 ust. 1, art.17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz.1218)

uchwala się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Wyspa Spichrzów rejon ulicy Spichrzowej i ulicy Żytniej w mieście Gdańsku** (o numerze ewidencyjnym 1147) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 5,95ha, którego granice przebiegają:

- 1) od zachodu wzdłuż rzeki Motławy,
 - 2) od północy wzdłuż ulicy Stągiewnej,
 - 3) od wschodu wzdłuż rzeki Motławy,
 - 4) od południa wzdłuż ulicy Pszennej i jej przedłużenia w kierunku rzeki Motławy,
- jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleni,
- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki. W karcie terenu można ustalić intensywność zabudowy dla terenu,
- 3) powierzchnia całkowita budynku - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna,

- klimatyzacyjna lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów,
- 4) powierzchnia użytkowa budynku - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe,
 - 5) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – mieszkanie :
 - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
 - b) stróża lub
 - c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego,na działce wspólnej z obiektem gospodarczym. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej,
 - 6) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy),
Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej – typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej – ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także dla tych fragmentów został ustalony obowiązujący typ zabudowy,
 - 7) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchnię terenu (odwzorowaną na podkładzie mapowym rysunku planu) do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo attyki;
do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które postrzegane z poziomu podłogi parteru (z odległości od zabudowy nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jej wysokości) nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą;
dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków,
 - 8) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
 - a) połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° ,
 - b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem.Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu,
 - 9) rekreacyjna zieleń przydomowa – obszar rekreacyjny z zielenią zlokalizowany w terenie mieszkaniowym netto o naturalnym oświetleniu (w tym także wewnątrz kubatury, na stropach i stropodachach, np. ogród zimowy) i służący mieszkańcom tego terenu (obszar półpubliczny), o powierzchni co najmniej 50 m^2 i o zwartej formie (o szerokości min. 5 m). Przynajmniej 40% powierzchni obszaru rekreacyjnego urządzają się nasadzeniami naturalnych roślin w gazonach, donicach lub na klombach, na pozostałej powierzchni dopuszcza się ścieżki, placiki zabaw dla dzieci, fontanny, oczka wodne, akwaria, baseny oraz małą architekturę o funkcji rekreacyjnej,
 - 10) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów

- zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 11) obowiązująca linia zabudowy – maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli,

§ 3

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

M23 tereny zabudowy mieszkaniowej – wszystkie formy

W terenach mieszkaniowych M23 dopuszcza się:

- 1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem.
- 2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

U33 tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne, z wyłączeniem:

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

Dopuszcza się:

- 1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- 2) salony samochodowe (z serwisem),
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) budynki zamieszkania zbiorowego,
- 5) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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

ZP62 tereny zieleni urządzonej – tereny miejskiej zieleni urządzonej dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne, w których co najmniej 60% powierzchni zagospodarowuje się jako powierzchnię biologicznie czynną. Dopuszcza się:

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

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

KD81 tereny ulic lokalnych

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

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

§ 4

Wody opadowe lub roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
			Strefa A Centralny obszar Śródmieścia
			Strefa ograniczonego i kontrolowanego parkowania
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	1 ± 10%
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1 ± 10%
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MAX 0,9
3a.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	0,3+/-10%
3b.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MAX 0,9
4	Hotele	1 pokój	MAX 0,6
4a.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MAX 0,6
5.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MAX 0,9
6.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MAX 19,0
7.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MAX 20,0
8.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użytkowej	MAX 2,0
9.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MAX 3,0
9a.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MAX 1,5
10.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MAX 0,4

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
			Strefa A
			Centralny obszar Śródmieścia Strefa ograniczonego i kontrolowanego parkowania
1	2	3	4
11.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MAX 1,0
12.	Kina	100 miejsc siedzących	MAX 3,0
12a.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MAX 8,0
13.	Muzea małe do 1000m ² powierzchni wystawienniczej	1000m ² pow. wystawienniczej	MAX 12,0
13a.	Muzea duże powyżej 1000m ² powierzchni wystawienniczej	1000m ² pow. wystawienniczej	MAX 10,0
13b.	Centra muzealne	1000m ² pow. użytkowej	MAX 10,0
13c.	Centra wystawienniczo - targowe	1000m ² pow. użytkowej	0
14.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	0
15.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MAX 0,9
16.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 pomieszczenie do nauki	MAX 1,25
17.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MAX 2,0
18.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	MAX 1,0
19.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MAX 2,0
20.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100m ² pow. użytkowej	MAX 2,0
21.	Kryte pływalnie	100m ² lustra wody	MAX 5,0
22.	Korty tenisowe (bez widzów)	1 kort	0

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

§ 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 20 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 020.
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SPICHRZÓW REJON ULICY SPICHRZOWEJ I ULICY ŻYTNIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1147

2. POWIERZCHNIA 0,55 ha

1. NUMER 001

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33, w proporcji: usługi minimum 50% powierzchni użytkowej
--------------	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

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

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

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

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w pkt: 7, 10, 11, 12, 14,
- 2) ciąg pieszy łączący ulicę Stągiewną (poza granicami planu) z ulicą o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym - ul. Spichrzową (015-KX) – jak na rysunku planu

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: obowiązujące w liniach rozgraniczających tereny ulicy Chmielnej (014-KD81), ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym – ulicy Spichrzowej (015-KX), ulicy Motławskiej (018-KD81), wzdłuż północnej linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 100%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni terenu,
- 4) intensywność zabudowy dla terenu: minimalna: 2,0, maksymalna: nie ustala się,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna dla dziedzica z dachem płaskim, o którym mowa w pkt 7.8.b: nie ustala się,
 - b) minimalna dla pozostałej zabudowy: 15m,
 - c) maksymalna dla dziedzica z dachem płaskim, o którym mowa w pkt 7.8.b: 20m, z zastrzeżeniem pkt 7.8.c,
 - d) maksymalna dla pozostałej zabudowy: 27m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa pierzejowa, śródmiejska,
- 7) kształt dachu:
 - a) stromy o kącie nachylenia połąci od 45° do 55°,
 - b) dopuszcza się dach płaski nad dziedzińcem, o którym mowa w pkt 7.8.b,
- 8) inne:
 - a) układ dachu względem ulicy Stągiewnej (poza granicami planu) i ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym – ulicy Spichrzowej (015-KX): szczytowy,
 - b) dopuszcza się dziedziniec wewnątrz kwartału zabudowy,
 - c) płaskie zadaszenie dziedzińca, o którym mowa w pkt 7.8.b nie może wystawać powyżej najniższego kosza dachu

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogową: od ulicy Chmielnej (014-KD81), od ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym – ulicy Spichrzowej (015-KX), od ulicy Motławskiej (018-KD81), od ulicy Stągiewnej (poza granicami planu),
- 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na budynkach za wyjątkiem szyldów (o maksymalnej powierzchni 0,5m²) związanych z prowadzoną działalnością,
 - c) w elewacjach w nowej zabudowie od strony ulicy Stągiewnej (poza granicami planu), ulicy Chmielnej (014-KD81), ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym – ulicy Spichrzowej (015-KX) należy odwzorować historyczne podziały na działki,
 - d) zakaz stosowania podcieni,
 - e) zakaz lokalizacji balkonów i wykuszy w elewacjach podłużnych budynków,
 - f) dopuszcza się balkony i wykusze w elewacjach szczytowych budynków, z zastrzeżeniem, że nie mogą one dominować w kompozycji elewacji a ich forma musi mieć uzasadnienie w formach detalu i wyposażenia elewacji tradycyjnych spichlerzy,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

dla zabudowy mieszkaniowej ustala się wskaźnik minimalnie 0,15m² rekreacyjnej zieleni przydomowej na 1m² powierzchni użytkowej mieszkania

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt 10.2.a i 10.2.b,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleni: dopuszcza się

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) remonty istniejących obiektów,
 - b) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia, w tym iluminacji,
 - c) modernizacja istniejącej lub realizacja nowej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - c) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi,
- 3) parametry zabudowy i infrastruktury ujęte zostały w pkt 7 i 9

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek,
- 2) przeznacza się partery budynków od strony ulicy Stągiewnej (poza granicami planu), ulicy Chmielnej (014-KD81), ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym – ulicy

Spichrzowej (015-KX), ulicy Motławskiej (018-KD81) na cele funkcji usługowych

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) zaleca się realizację przejazdów i przejść pieszych bramnych,
- 3) zaleca się przedłożenie koncepcji urbanistyczno – architektonicznej dla nowej zabudowy do opiniowania przez konserwatora zabytków

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SPICHRZÓW REJON ULICY SPICHRZOWEJ I ULICY ŻYTNIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1147

2. POWIERZCHNIA 0,78ha

1. NUMER 002

3. PRZEZNACZENIE

M/U31

teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33, w proporcji: usługi minimum 20% powierzchni użytkowej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

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

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

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7,
- 2) istniejące obiekty i zagospodarowanie na działkach nr 96/5 i 96/6 obręb 99 (określonych geodezyjnie zgodnie ze stanem na dzień 30.07.2007r.) do 5.12.2030r.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w pkt: 7, 10, 11,12, 14,
- 2) ciąg pieszy w środkowej części terenu, łączący ulicę o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym – ulicę Spichrzową (015-KX) z wydzielonym ciągiem pieszo – jezdnym – ulicą Żytnią (016-KX)

7.ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca we wschodniej części terenu, w linii rozgraniczającej teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – ulicy Żytniej (016-KX),
 - b) maksymalne nieprzekraczalne w liniach rozgraniczających tereny ulicy Chmielnej (014-KD81), ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym – ulicy Spichrzowej (015-KX), wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – ulicy Żytniej (016-KX), ulicy Motławskiej (018-KD81), z zastrzeżeniem pkt 10.2.d,
 - c) maksymalne nieprzekraczalne o długości 5m każda w północno - zachodnim narożniku, w liniach rozgraniczających teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdnego – ulicy Spichrzowej (015-KX), teren ulicy Chmielnej (014-KD81),
- jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 100%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni terenu,
- 4) intensywność zabudowy dla terenu: minimalna: 2,0, maksymalna: nie ustala się,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna dla dziedzińca z dachem płaskim, o którym mowa w pkt 7.8.b: nie ustala się,
 - b) minimalna dla pozostałej zabudowy: 10m,
 - c) maksymalna dla dziedzińca z dachem płaskim, o którym mowa w pkt 7.8.b: 20m, z zastrzeżeniem pkt 7.8.c,
 - d) maksymalna dla dachu stromego: 27m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa pierzejowa, śródmiejska,
- 7) kształt dachu:
 - a) stromy o kącie nachylenia połaci od 45⁰ do 55⁰, z wykluczeniem dachów mansardowych,
 - b) dopuszcza się dach płaski nad dziedzińcem, o którym mowa w pkt 7.8.b,

8) inne:

- a) układ dachu względem ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym – ulicy Spichrzowej (015-KX), wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego ulicy Żytniej (016-KX): szczytowy, względem ulicy Chmielnej (014-KD81): szczytowy lub kalenicowy,
- b) dopuszcza się dziedziniec wewnątrz kwartału zabudowy,
- c) płaskie zadaszenie dziedzińca, o którym mowa w pkt 7.8.b nie może wystawać powyżej najniższego kosza dachu,
- d) minimalna głębokość traktu, poza którą można kształtować dziedziniec: 10m

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogową: od ulicy Chmielnej (014-KD81), od ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym – ulicy Spichrzowej (015-KX), z wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – ulicy Żytniej (016-KX), od ulicy Motławskiej (018-KD81),
- 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na budynkach za wyjątkiem szyldów (o maksymalnej powierzchni 0,5m²) związanych z prowadzoną działalnością,
 - c) w elewacjach w nowej zabudowie od strony ulicy Chmielnej (014-KD81), ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym – ulicy Spichrzowej (015-KX), wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – ulicy Żytniej (016-KX) należy odwzorować historyczne podziały na działki,
 - d) elewacje frontowe nowej zabudowy (w odniesieniu do maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy) od strony ulicy Chmielnej (014-KD81), ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym – ulicy Spichrzowej (015-KX), wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – ulicy Żytniej (016-KX), ulicy Motławskiej (018-KD81) należy lokalizować na liniach historycznych murów piwnic znajdujących się pod powierzchnią terenu, nie dotyczy to budowy kondygnacji podziemnych,
 - e) w obszarze „a” wydzielonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu, do rekonstrukcji (elewacje i skala) spichlerze „Stara Pakownia” i „Szara Gęś”,
 - f) zakaz stosowania podcieni,
 - g) zakaz lokalizacji balkonów i wykuszy w elewacjach podłużnych budynków,
 - h) dopuszcza się balkony i wykusze w elewacjach szczytowych budynków, z zastrzeżeniem, że nie mogą one dominować w kompozycji elewacji a ich forma musi mieć uzasadnienie w formach detalu i wyposażenia elewacji tradycyjnych spichlerzy,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) obiekty o wartościach kulturowych oznaczone na rysunku planu - relikty spichlerza „Czarny Kogut” przy ulicy Żytniej 22 – dopuszcza się rekompozycję elewacji we współczesnych formach architektonicznych,
 - b) budynek o wartościach kulturowych przy ul.Chmielnej 95, oznaczony na rysunku planu, ochronie podlega typ zabudowy,
 - c) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - d) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

dla zabudowy mieszkaniowej ustala się wskaźnik minimalnie 0,15m² rekreacyjnej zieleni przydomowej na 1m² powierzchni użytkowej mieszkania

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt 10.2.a i 10.2.b,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleni: dopuszcza się

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) remonty istniejących obiektów, w tym budynku o wartościach kulturowych,
 - b) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia, w tym iluminacji,
 - d) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej,
 - e) poprawa termoizolacyjności istniejących obiektów,
 - f) realizacja przestrzeni półpublicznych,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) wykształcenie nowych pierzei,
 - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi,
 - e) wyeksponowanie relikwów obiektów o wartościach kulturowych i relikwów obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - f) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie,
- 3) parametry zabudowy i infrastruktury ujęte zostały w pkt 7 i 9

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) relikwty spichlerzy „Kuźnia” przy ulicy Żytniej 20 i „Arka Noego” przy ulicy Żytniej 21 oznaczone na rysunku planu – wpisane do rejestru zabytków – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek,
- 2) przeznaczają się partery budynków od strony ulicy Chmielnej (014-KD81), ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym – ulicy Spichrzowej (015-KX), wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – ulicy Żytniej (016-KX), ulicy Motławskiej (018-KD81) na cele funkcji usługowych

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej
- 2) zaleca się realizację przejazdów i przejść pieszych bramnych,
- 3) zaleca się ścięcie północno - zachodniego narożnika (w granicach linii zabudowy, o których mowa w pkt 7.1.c) w kondygnacji parteru do wysokości skrajni drogowej w celu uzyskania trójkąta widoczności,
- 4) zalecana lokalizacja ciągu pieszego jak na rysunku planu,
- 5) zaleca się przedłożenie koncepcji urbanistyczno – architektonicznej dla nowej zabudowy do opiniowania przez konserwatora zabytków

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SPICHRZÓW REJON ULICY SPICHRZOWEJ I ULICY ŻYTNIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1147

2. POWIERZCHNIA 0,85 ha

1. NUMER 003

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33, w proporcji: usługi minimum 20% powierzchni użytkowej
--------------	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

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

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

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7,
- 2) istniejące obiekty i zagospodarowanie na działkach nr 96/5 i 96/6 obręb 99 (określonych geodezyjnie zgodnie ze stanem na dzień 30.07.2007r.) do 5.12.2030r.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w pkt: 7, 10, 11, 12, 14
- 2) ciąg pieszy w środkowej części terenu, łączący wydzielony ciąg pieszo – jezdny – ulicę Żytnią (016-KX) z terenem poza południową granicą planu

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące w linii rozgraniczającej teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – ulicy Żytniej (016-KX), południowej linii rozgraniczającej teren,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne w liniach rozgraniczających tereny ulicy Chmielnej (014-KD81), wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – ulicy Żytniej (016-KX), ulicy Motławskiej (018-KD81), południowej linii rozgraniczającej teren, z zastrzeżeniem pkt 10.2.d,
 - c) maksymalne nieprzekraczalne o długości 5m każda w północno - zachodnim narożniku, w liniach rozgraniczających teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdnego – ulicy Żytniej (016-KX), teren ulicy Chmielnej (014-KD81),
 - d) maksymalne nieprzekraczalne o długości 5m każda w południowo - zachodnim narożniku, w liniach rozgraniczających teren ulicy Chmielnej (014-KD81), teren ulicy Pszennej (poza granicami planu),
 - e) maksymalne nieprzekraczalne o długości 5m każda w północno – wschodnim narożniku, w liniach rozgraniczających teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdnego – ulicy Żytniej (016-KX), teren ulicy Motławskiej (018-KD81)
- jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 100%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni terenu,
- 4) intensywność zabudowy dla terenu: minimalna: 2,0, maksymalna: nie ustala się,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna dla dziedzica z dachem płaskim, o którym mowa w pkt 7.8.b: nie ustala się,
 - b) minimalna dla pozostałej zabudowy: 10m,
 - c) maksymalna dla dziedzica z dachem płaskim, o którym mowa w pkt 7.8.b: 20m, z zastrzeżeniem pkt 7.8.c,
 - d) maksymalna dla dachu stromego: 27m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa pierzejowa, śródmiejska,
- 7) kształt dachu:
 - a) stromy o kącie nachylenia połaci od 45⁰ do 55⁰, z wykluczeniem dachów mansardowych,
 - b) dopuszcza się dach płaski nad dziedzińcem, o którym mowa w pkt 7.8.b,
- 8) inne:
 - a) układ dachu względem wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych: ulicy Żytniej (016-KX) i ulicy Pszennej (poza granicami planu): szczytowy i kalenicowy, względem ulicy Chmielnej (014-KD81): szczytowy, względem ulicy Motławskiej (018-KD81): kalenicowy,
 - b) dopuszcza się dziedziniec wewnątrz kwartału zabudowy,
 - c) płaskie zadaszenie dziedzińca, o którym mowa w pkt 7.8.b nie może wystawać powyżej najniższego kosza dachu,

d) minimalna głębokość traktu, poza którą można kształtować dziedziniec: 10m

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Chmielnej (014-KD81), z wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – ulicy Żytniej (016-KX), od ulicy Motławskiej (018-KD81), od ulicy Pszennej (poza granicami planu),
- 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na budynkach za wyjątkiem szyldów (o maksymalnej powierzchni 0,5m²) związanych z prowadzoną działalnością,
 - c) w elewacjach w nowej zabudowie od strony ulicy Chmielnej (014-KD81), wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – ulicy Żytniej (016-KX), ulicy Motławskiej (018-KD81), południowej linii rozgraniczającej teren należy odwzorować historyczne podziały na działki,
 - d) elewacje frontowe nowej zabudowy (w odniesieniu do maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy) od strony ulicy Chmielnej (014-KD81), wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – ulicy Żytniej (016-KX), ulicy Motławskiej (018-KD81), południowej linii rozgraniczającej teren należy lokalizować na liniach historycznych murów piwnic znajdujących się pod powierzchnią terenu, nie dotyczy to budowy kondygnacji podziemnych,
 - e) zakaz stosowania podcieni,
 - f) zakaz lokalizacji balkonów i wykuszy w elewacjach podłużnych budynków,
 - g) dopuszcza się balkony i wykusze w elewacjach szczytowych budynków, z zastrzeżeniem, że nie mogą one dominować w kompozycji elewacji a ich forma musi mieć uzasadnienie w formach detalu i wyposażenia elewacji tradycyjnych spichlerzy,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) obiekty o wartościach kulturowych oznaczone na rysunku planu - relikty spichlerza przy ulicy Pszennej 9 - dopuszcza się rekompozycję elewacji we współczesnych formach architektonicznych,
 - b) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - c) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

dla zabudowy mieszkaniowej ustala się wskaźnik minimalnie 0,15m² rekreacyjnej zieleni przydomowej na 1m² powierzchni użytkowej mieszkania

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt 10.2.a i 10.2.b,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleni: dopuszcza się

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:

- a) remonty istniejących obiektów,
 - b) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia, w tym iluminacji,
 - c) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - d) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej,
 - e) poprawa termoizolacyjności istniejących obiektów,
 - f) realizacja przestrzeni półpublicznych,
- 2) oczekiwane rezultaty:
- a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) wykształcenie nowych pierzei,
 - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi,
 - e) wyeksponowanie relikwii obiektów o wartościach kulturowych,
 - f) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie,
- 3) parametry zabudowy i infrastruktury ujęte zostały w punktach 7 i 9

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek,
- 2) przeznacza się partery budynków od strony ulicy Chmielnej (014-KD81), wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – ulicy Żytniej (016-KX), ulicy Motławskiej (018-KD81), południowej linii rozgraniczającej teren na cele funkcji usługowych

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) zaleca się realizację przejazdów i przejść pieszych bramnych,
- 3) zaleca się ścięcie północno – zachodniego, północno - wschodniego i południowo - zachodniego narożnika (w granicach linii zabudowy, o których mowa w pkt 7.1.c, 7.1.d, 7.1.e) w kondygnacji parteru do wysokości skrajni drogowej w celu uzyskania trójkąta widoczności,
- 4) zalecana lokalizacja ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 6.2 jak na rysunku planu,
- 5) zaleca się przedłożenie koncepcji urbanistyczno – architektonicznej dla nowej zabudowy do opiniowania przez konserwatora zabytków

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SPICHRZÓW REJON ULICY SPICHRZOWEJ I ULICY ŻYTNIEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 004

3. PRZEZNACZENIE

M/U31

teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33, w proporcji: usługi minimum 50% powierzchni użytkowej

NR EW. PLANU 1147

2. POWIERZCHNIA 0,32 ha

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) małe hurtownie do 2000m² powierzchni,
- 2) garaże boksowe,
- 3) salony samochodowe (z serwisem),
- 4) szpitale i domy opieki społecznej,
- 5) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

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

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

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w pkt: 7, 10, 11, 12, 14,
- 2) ustala się przestrzeń publiczną na zachód od linii zabudowy, o których mowa w pkt 7.1.c i 7.1.d, oznaczonych na rysunku planu,
- 3) pierzeja eksponowana (oznaczona na rysunku planu) od strony rzeki Motławy,
- 4) ustala się ciąg pieszy łączący teren wydzielonego ciągu pieszo – rowerowego – ulica Ogarna (013-KX) z terenem ulicy Podwałe Przedmiejskie (poza granicami planu) – jak na rysunku planu

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna w linii rozgraniczającej teren wydzielonego ciągu pieszo – rowerowego – ulica Ogarna (013-KX), z zastrzeżeniem pkt 10.2.d,
 - b) maksymalna nieprzekraczalna w odległości minimalnej 0,0m i maksymalnej 0,2m od linii rozgraniczającej teren ulicy Chmielnej (014-KD81) i wschodniej linii rozgraniczającej teren, z zastrzeżeniem pkt 10.2.d,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna (na północ od spichlerzy „Mały i Duży Grodeck”, o których mowa w pkt 16.3) w odległości minimalnej 4,2m i maksymalnej 5,2m od linii rozgraniczającej teren rzeki Motławy (011-WS01), z zastrzeżeniem pkt 10.2.d,
 - d) maksymalna nieprzekraczalna (na południe od spichlerzy „Mały i Duży Grodeck”, o których mowa w pkt 16.3) w odległości minimalnej 3,6m i maksymalnej 5,4m od linii rozgraniczającej teren rzeki Motławy (011-WS01), z zastrzeżeniem pkt 10.2.d,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna (na południe od spichlerzy „Mały i Duży Grodeck”, o których mowa w pkt 16.3) wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej teren, z zastrzeżeniem pkt 10.2.d - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 80%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni terenu,
- 4) intensywność zabudowy dla terenu: minimalna: 2,0, maksymalna: nie ustala się,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna dla parkingu, o którym mowa w pkt 13 oraz dziedzińca z dachem płaskim, o którym mowa w pkt 7.8.b: nie ustala się,
 - b) minimalna dla pozostałej zabudowy 15m,
 - c) maksymalna dla parkingu, o którym mowa w pkt 13: 4m,
 - d) maksymalna dla pozostałej zabudowy 30m,
 - e) maksymalna dla dziedzińca z dachem płaskim, o którym mowa w pkt 7.8.b: 23m, z zastrzeżeniem pkt 7.8.c,
- 6) formy zabudowy: zabudowa pierzejowa, śródmiejska,
- 7) kształt dachu:
 - a) dla parkingu, o którym mowa w pkt 13: płaski,
 - b) dopuszcza się dach płaski nad dziedzińcem, o którym mowa w pkt 7.8.b,
 - c) dla pozostałej zabudowy: stromy o kącie nachylenia połąci od 45⁰ do 55⁰, z wykluczeniem dachów mansardowych,
- 8) inne:
 - a) układ dachu względem ulicy Chmielnej (014-KD81, odcinek poza granicami planu) i przestrzeni publicznej, o której mowa w pkt 6.2 szczytowy,
 - b) dopuszcza się dziedziniec wewnątrz kwartału zabudowy,
 - c) płaskie zadaszenie dziedzińca, o którym mowa w pkt 7.8.b nie może wystawać powyżej najniższego kosza dachu,
 - d) minimalna głębokość traktu, poza którą można kształtować dziedziniec: 8m

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Chmielnej (odcinek 014-KD81, odcinek poza granicami planu),
- 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na budynkach za wyjątkiem szyldów (o maksymalnej powierzchni 0,5m²) związanych z prowadzoną działalnością,
 - c) w elewacjach w nowej zabudowie od strony ulicy Chmielnej (014-KD81) i przestrzeni publicznej, o której mowa w pkt 6.2 należy odwzorować historyczne podziały na działki,
 - d) elewacje frontowe nowej zabudowy od strony wydzielonego ciągu pieszo – rowerowego – ulica Ogarna (013-KX), ulicy Chmielnej (014-KD81, odcinek poza granicami planu), rzeki Motławy (011-WS01) należy lokalizować na liniach historycznych murów piwnic znajdujących się pod powierzchnią terenu, nie dotyczy to budowy kondygnacji podziemnych,
 - e) zakaz stosowania podcieni,
 - f) zakaz lokalizacji balkonów i wykuszy w elewacjach podłużnych budynków,
 - g) dopuszcza się balkony i wykusze w elewacjach szczytowych budynków, z zastrzeżeniem, że nie mogą one dominować w kompozycji elewacji a ich forma musi mieć uzasadnienie w formach detalu i wyposażenia elewacji tradycyjnych spichlerzy,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

dla zabudowy mieszkaniowej ustala się wskaźnik minimalnie 0,15m² rekreacyjnej zieleni przydomowej na 1m² powierzchni użytkowej mieszkania

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt 10.2.a i 10.2.b,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleni: dopuszcza się

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dopuszcza się (na południe od spichlerzy „Mały i Wielki Grodeck”) tymczasowy parking jednokondygnacyjny

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) remonty istniejących obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - b) uzupełnienie istniejącej zabudowy,
 - c) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - d) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia, w tym iluminacji,
 - e) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej,
 - f) poprawa termoizolacyjności istniejących obiektów,
 - g) realizacja przestrzeni półpublicznych,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) wykształcenie nowych pierzei,
 - c) wyeksponowanie frontu wodnego,
 - d) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - e) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi,
 - f) wyeksponowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - g) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie,
- 3) parametry zabudowy i infrastruktury ujęte zostały w pkt 7 i 9

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) spichlerze „Mały i Wielki Grodeck” przy ulicy Chmielnej 37-38 (oznaczone na rysunku planu) wpisane do rejestru zabytków – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek,
- 2) przeznacza się partery budynków od strony wydzielonego ciągu pieszo – rowerowego – ulica Ogarna (013-KX), ulicy Chmielnej (014-KD80, odcinek poza granicami planu), przestrzeni publicznej, o której mowa w pkt 6.2 na cele funkcji usługowych,
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń w obszarze przestrzeni publicznej, o której mowa w pkt 6.2,
- 4) wzdłuż pierzei eksponowanej oznaczonej na rysunku planu zakaz wprowadzania zieleni wysokiej,
- 5) należy zastosować na wylotach kanalizacji deszczowej do odbiornika (rzeki Motławy) urządzenia redukujące zanieczyszczenia i blokujące wody wsteczne

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) istniejący kanał deszczowy o średnicy \varnothing 0,5m – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3m,
- 2) istniejący wodociąg o średnicach \varnothing 300mm – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 3m od skrajni wodociągu,
- 3) teren znajduje się w strefie uciążliwości komunikacyjnych ulicy Podwale Przedmiejskie (poza granicami planu),
- 4) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości komunikacyjnych ulicy Podwale Przedmiejskie (poza granicami planu) zaleca się zastosowanie zabezpieczeń akustycznych obniżających poziom hałasu,
- 5) zaleca się przełożenie sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 18.1, 18.2 i 16.4,
- 6) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 7) zaleca się realizację przejazdów i przejść pieszych bramnych,
- 8) zaleca się przedłożenie koncepcji urbanistyczno – architektonicznej dla nowej zabudowy do opiniowania przez konserwatora zabytków

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SPICHRZÓW REJON ULICY SPICHRZOWEJ I ULICY ŻYTNEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 005

3. PRZEZNACZENIE

U33

teren zabudowy usługowej

NR EW. PLANU 1147

2. POWIERZCHNIA 0,42 ha

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

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

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

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

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w pkt: 7,10, 11,12, 14,
- 2) ustala się przestrzeń publiczną na zachód od linii zabudowy, o której mowa w pkt 7.1.a, oznaczonej na rysunku planu,
- 3) pierzeja eksponowana (oznaczona na rysunku planu) od strony rzeki Motławy
- 4) ustala się ciąg pieszy łączący teren wydzielonego ciągu pieszo – rowerowego – ulicę Ogarną (013-KX) z terenem ulicy Stągiewnej (poza granicami planu) – jak na rysunku planu

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca w odległości minimalnej 3,4m i maksymalnej 7,0m od linii rozgraniczającej teren rzeki Motławy (012-WS01),
 - b) obowiązująca w linii rozgraniczającej teren wydzielonego ciągu pieszo- rowerowego – ulica Ogarna (013-KX),
 - c) maksymalna nieprzekraczalna w linii rozgraniczającej teren ulicy Chmielnej (014-KD81), z zastrzeżeniem pkt 10.2.d,
- jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 80%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni terenu,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 2,0, maksymalna: nie ustala się,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna dla dziedzica z dachem płaskim, o którym mowa w pkt 7.8.a: nie ustala się,
 - b) minimalna dla pozostałej zabudowy: 15m,
 - c) maksymalna dla dziedzica z dachem płaskim, o którym mowa w pkt 7.8.a: 23m,
z zastrzeżeniem pkt 7.8.b,
 - d) maksymalna dla pozostałej zabudowy: 30m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa pierzejowa, śródmiejska,
- 7) kształt dachu:
 - a) stromy o kącie nachylenia połąci od 45^o do 55^o, z wykluczeniem dachów mansardowych,
 - b) dopuszcza się dach płaski nad dziedzińcem, o którym mowa w pkt 7.8.a,
- 8) inne:
 - a) dopuszcza się dziedziniec wewnątrz kwartału zabudowy,
 - b) płaskie zadaszenie dziedzińca, o którym mowa w pkt 7.8.a nie może wystawać powyżej najniższego kosza dachu,
 - c) minimalna głębokość traktu, poza którą można kształtować dziedziniec: 10m

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogową: od ulicy Chmielnej (014-KD81), od ulicy Stągiewnej (poza granicami planu),
- 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na budynkach za wyjątkiem szyldów (o maksymalnej powierzchni 0,5m²) związanych z prowadzoną działalnością,
 - c) w elewacjach w nowej zabudowie od strony ulicy Chmielnej (014-KD81) i przestrzeni publicznej,

- o której mowa w pkt 6.2 należy odwzorować historyczne podziały na działki,
- d) elewacje frontowe nowej zabudowy od strony ulicy Chmielnej (014-KD81) należy lokalizować na liniach historycznych murów piwnic znajdujących się pod powierzchnią terenu, nie dotyczy to budowy kondygnacji podziemnych,
 - e) zakaz stosowania podcieni,
 - f) zakaz lokalizacji balkonów i wykuszy w elewacjach podłużnych budynków,
 - g) dopuszcza się balkony i wykusze w elewacjach szczytowych budynków, z zastrzeżeniem, że nie mogą one dominować w kompozycji elewacji a ich forma musi mieć uzasadnienie w formach detalu i wyposażenia elewacji tradycyjnych spichlerzy,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
- a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się przepisy ogólne

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt 10.2.a i 10.2.b,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleni: dopuszcza się

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) remonty istniejących obiektów,
 - b) uzupełnienie istniejącej zabudowy,
 - c) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia, w tym iluminacji,
 - d) poprawa termoizolacyjności istniejących obiektów,
 - e) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) wyeksponowanie frontu wodnego,
 - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi,
 - e) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie,
- 3) parametry zabudowy i infrastruktury ujęte zostały w pkt 7 i 9

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek,
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń w obszarze przestrzeni publicznej, o której mowa w pkt 6.2,
- 3) wzdłuż pierzei eksponowanej oznaczonej na rysunku planu zakaz wprowadzania zieleni wysokiej,
- 4) przeznacza się partery budynków od strony wydzielonego ciągu pieszo – rowerowego – ulicy Ogarnej (013-KX), ulicy Chmielnej (014-KD80), ulicy Stągiewnej (poza granicami planu), przestrzeni publicznej, o której mowa w pkt 6.2 na usługi,
- 5) należy zastosować na wylotach kanalizacji deszczowej do odbiornika (rzeki Motławy) urządzenia

redukujące zanieczyszczenia i blokujące wody wsteczne

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) zaleca się realizację przejazdów i przejść pieszych bramnych,
- 3) zaleca się przedłożenie koncepcji urbanistyczno – architektonicznej dla nowej zabudowy do opiniowania przez konserwatora zabytków

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYSPA SPICHRZÓW REJON ULICY SPICHRZOWEJ I ULICY ŻYTNEJ W MIEŚCIE
GDAŃSKU**

NR EW. PLANU 1147

2. POWIERZCHNIA 0,02 ha

1. NUMER 006

3. PRZEZNACZENIE

U33

teren zabudowy usługowej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) małe hurtownie do 2000m² powierzchni,
- 2) garaże boksowe,
- 3) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- 4) salony samochodowe (z serwisem),
- 5) szpitale i domy opieki społecznej,
- 6) budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 7) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

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

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

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w pkt: 7,10, 11, 12, 14,
- 2) ciąg pieszy pod łącznikiem między zespołem baszt Bramy Stągiewnej

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: obowiązujące po obrysie zespołu baszt Bramy Stągiewnej, o którym mowa w pkt 16.3,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 100%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- 4) intensywność zabudowy: jak w pkt 16.3,
- 5) wysokość zabudowy: jak w pkt 16.3,
- 6) formy zabudowy: jak w pkt 16.3,
- 7) kształt dachu: jak w pkt 16.3

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Stągiewnej (017-KD81), od ulicy Motławskiej (018-KD81),
- 2) parkingi: wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy

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

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

- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na budynkach za wyjątkiem szyldów (o maksymalnej powierzchni 0,5m²) związanych z prowadzoną działalnością,
 - c) nawierzchnię przejścia pieszego pod łącznikiem między basztami należy wykonać z kamiennej kostki brukowej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się przepisy ogólne

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt 10.2.a i 10.2.b,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleni: nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) remonty istniejących obiektów,
 - b) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia, w tym iluminacji,
 - c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - c) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi,
- 3) parametry zabudowy i infrastruktury ujęte zostały w pkt 7 i 9

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zespół baszt Bramy Sągiewnej wpisany do rejestru zabytków oznaczony na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek,
- 2) zakaz nowej zabudowy

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) istniejący ciepłociąg \varnothing 2x300mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3m,
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYSPA SPICHRZÓW REJON ULICY SPICHRZOWEJ I ULICY ŻYTNEJ W MIEŚCIE
GDAŃSKU**

NR EW. PLANU 1147

2. POWIERZCHNIA 0,09 ha

1. NUMER 007

3. PRZEZNACZENIE

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

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę, z zastrzeżeniem pkt 17.1

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogową: od ulicy Motławskiej (018-KD81),
- 2) parkingi: wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i masztów telefonii komórkowej,
 - b) ciągi piesze o nawierzchni gruntowej lub z kamiennej kostki brukowej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne wymagają nadzorów archeologicznych

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt 10.2.a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, z zastrzeżeniem pkt 17.1,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleni: dopuszcza się

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego,
 - b) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia, w tym iluminacji,
 - c) modernizacja istniejącej lub realizacja nowej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych nabrzeża,
 - c) uzyskanie przestrzeni rekreacyjnej o wysokich parametrach jakościowych,
 - d) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - e) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - f) podniesienie wartości sąsiednich nieruchomości,
- 3) parametry zagospodarowania i infrastruktury ujęte zostały w pkt 7 i 9

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację sezonowych „ogródków gastronomicznych”,
- 2) należy zastosować na wylotach kanalizacji deszczowej do odbiornika (rzeki Motławy) urządzenia redukujące zanieczyszczenia i blokujące wody wsteczne

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) w przypadku wycinki drzew zaleca się posadzenie 5 nowych nasadzeń za 1 drzewo,
- 2) zalecany ciąg pieszy wzdłuż rzeki Motławy

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SPICHRZÓW REJON ULICY SPICHRZOWEJ I ULICY ŻYTNEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1147

2. POWIERZCHNIA 0,07 ha

1. NUMER 008

3. PRZEZNACZENIE

ZP62

teren zieleni urządzonej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę, z zastrzeżeniem pkt 17.1

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

istniejące obiekty i zagospodarowanie na działce nr 96/6 obręb 99 (określonej geodezyjnie zgodnie ze stanem na dzień 30.07.2007r.) do 5.12.2030r.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

7) kształt dachu: nie dotyczy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Motławskiej (018-KD81),
- 2) parkingi: wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i masztów telefonii komórkowej,
 - b) ciągi piesze o nawierzchni gruntowej lub z kamiennej kostki brukowej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne wymagają nadzorów archeologicznych

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt 10.2.a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, z zastrzeżeniem pkt 17.1,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleń: dopuszcza się

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego,
 - b) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia, w tym iluminacji,
 - c) modernizacja istniejącej lub realizacja nowej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych nabrzeża,
 - c) uzyskanie przestrzeni rekreacyjnej o wysokich parametrach jakościowych,
 - d) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - e) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - f) podniesienie wartości sąsiednich nieruchomości,
- 3) parametry zagospodarowania i infrastruktury ujęte zostały w pkt 7 i 9

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych

oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację sezonowych „ogródków gastronomicznych”,
- 2) należy zastosować na wylotach kanalizacji deszczowej do odbiornika (rzeki Motławy) urządzenia redukujące zanieczyszczenia i blokujące wody wsteczne

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) w przypadku wycinki drzew zaleca się posadzenie 5 nowych nasadzeń za 1 drzewo,
- 2) zalecany ciąg pieszy wzdłuż rzeki Motławy

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SPICHRZÓW REJON ULICY SPICHRZOWEJ I ULICY ŻYTNEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1147

2. POWIERZCHNIA 0,40 ha

1. NUMER 009

3. PRZEZNACZENIE

WS01

teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Motława

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: dowolna,
- 2) parkingi: nie dotyczy,
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) ochronie podlega zarys i ukształtowanie brzegów rzeki Motławy,
 - b) wszelkie prace związane z czyszczeniem koryta rzeki Motławy, wzmacnianiem brzegów itp. muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się przepisy ogólne

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: nie dotyczy,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt 10.2,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dotyczy,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleni: nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) oczyszczenie akwenu wodnego,
 - b) uporządkowanie linii brzegowej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku akwenu,
 - b) uzyskanie atrakcyjnej przestrzeni rekreacyjnej,
 - c) podniesienie wartości sąsiednich nieruchomości,
- 3) parametry infrastruktury ujęte zostały w pkt 9

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

dopuszcza się przystanki wodne

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

nie ustala się

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SPICHRZÓW REJON ULICY SPICHRZOWEJ I ULICY ŻYTNEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1147

2. POWIERZCHNIA 0,47 ha

1. NUMER 010

3. PRZEZNACZENIE

WS01

teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Motława

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy,

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

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: dowolna,
- 2) parkingi: nie dotyczy,
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) ochronie podlega zarys i ukształtowanie brzegów rzeki Motławy,
 - b) wszelkie prace związane z czyszczeniem koryta rzeki Motławy, wzmacnianiem brzegów itp. muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się przepisy ogólne

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: nie dotyczy,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt 10.2,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dotyczy,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleń: nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) oczyszczenie akwenu wodnego,
 - b) uporządkowanie linii brzegowej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku akwenu,
 - b) uzyskanie atrakcyjnej przestrzeni rekreacyjnej,
 - c) podniesienie wartości sąsiednich nieruchomości,
- 3) parametry infrastruktury ujęte zostały w pkt 9

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

dopuszcza się przystanki wodne

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

nie ustala się

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SPICHRZÓW REJON ULICY SPICHRZOWEJ I ULICY ŻYTNEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1147

1. NUMER 011

2. POWIERZCHNIA 0,44 ha

3. PRZEZNACZENIE

WS01

teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Motława

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: dowolna,
- 2) parkingi: nie dotyczy,
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) ochronie podlega zarys i ukształtowanie brzegów rzeki Motławy,
 - b) wszelkie prace związane z czyszczeniem koryta rzeki Motławy, wzmacnianiem brzegów itp. muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się przepisy ogólne

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: nie dotyczy,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt 10.2,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dotyczy,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleń: nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) oczyszczenie akwenu wodnego,
 - b) uporządkowanie linii brzegowej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku akwenu,
 - b) uzyskanie atrakcyjnej przestrzeni rekreacyjnej,
 - c) podniesienie wartości sąsiednich nieruchomości,
- 3) parametry infrastruktury ujęte zostały w pkt 9

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

dopuszcza się przystanki wodne

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

nie ustala się

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SPICHRZÓW REJON ULICY SPICHRZOWEJ I ULICY ŻYTNEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1147

2. POWIERZCHNIA 0,50 ha

1. NUMER 012

3. PRZEZNACZENIE

WS01

teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Motława

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy,

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

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: dowolna,
- 2) parkingi: nie dotyczy,
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) ochronie podlega zarys i ukształtowanie brzegów rzeki Motławy,
 - b) wszelkie prace związane z czyszczeniem koryta rzeki Motławy, wzmacnianiem brzegów itp. muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się przepisy ogólne

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: nie dotyczy,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt 10.2,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dotyczy,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleń: nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) oczyszczenie akwenu wodnego,
 - b) uporządkowanie linii brzegowej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku akwenu,
 - b) uzyskanie atrakcyjnej przestrzeni rekreacyjnej,
 - c) podniesienie wartości sąsiednich nieruchomości,
- 3) parametry infrastruktury ujęte zostały w pkt 9

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy -

zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

dopuszcza się przystanki wodne

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

nie ustala się

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYSPA SPICHRZÓW REJON ULICY SPICHRZOWEJ I ULICY ŻYTNEJ W MIEŚCIE
GDAŃSKU**

NR EW. PLANU 1147

2. POWIERZCHNIA 0,08 ha

1. NUMER 013

3. PRZEZNACZENIE

KX

teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego – ulica Ogarna wraz z Mostem Krowim

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogową: od ulicy Chmielnej (014-KD81), od ulicy Ogarniej (poza granicami planu),
- 2) parkingi: wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i masztów telefonii komórkowej,
 - b) nawierzchnię wydzielonego ciągu należy wykonać z kamiennej kostki brukowej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) Most Krowi o wartościach kulturowych, ochronie podlega materiał elewacyjny przyczółków,
 - b) wszelkie prace związane z czyszczeniem koryta rzeki Motławy, wzmacnianiem brzegów itp. muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się przepisy ogólne

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt 10.2.a,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleni: dopuszcza się

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia, w tym iluminacji,
 - b) renowacja i modernizacja mostu,
 - c) modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu i uporządkowanie przestrzeni publicznej,
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych mostu,
 - c) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - d) podniesienie wartości sąsiednich nieruchomości,
- 3) parametry zagospodarowania i infrastruktury ujęte zostały w pkt 7 i 9

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się most zwodzony,
- 2) lokalizacja międzynarodowej „hanzeatyckiej” trasy rowerowej R10,
- 3) zakaz wyodrębnienia ścieżki rowerowej w terenie wydzielonego ciągu pieszo -rowerowego,
- 4) należy zastosować na wylotach kanalizacji deszczowej do odbiornika (rzeki Motławy) urządzenia redukujące zanieczyszczenia i blokujące wody wsteczne,
- 5) dopuszcza się parking podziemny poza obszarem Mostu Krowiego

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) istniejąca rzeka Motława,
- 3) istniejący ciepłociąg o średnicy \varnothing 2x300mm – podwieszony,
- 4) zaleca się kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej na poboczach wydzielonego ciągu pieszo -rowerowego – ulicy Ogarnej, w sąsiedztwie terenów 004-M/U31 i 005-U33

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SPICHRZÓW REJON ULICY SPICHRZOWEJ I ULICY ŻYTNEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1147

2. POWIERZCHNIA 0,27 ha

1. NUMER 014

3. Klasa i nazwa ulicy

KD81	teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Chmielnej
-------------	--

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 17,0m do 19,5m – jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa: 40km/h,
- 3) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu,
- 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- 5) wyposażenie: chodnik lub chodniki, międzynarodowa „hanzeatycka” trasa rowerowa R10

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ulicą Podwałe Przedmiejskie (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z ulicą Stągiewną (odcinek poza granicami planu)

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - b) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
 - c) nawierzchnię jezdni należy wykonać z kamiennej kostki brukowej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne wymagają nadzorów archeologicznych

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się przepisy ogólne

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia, w tym iluminacji,
 - b) renowacja, modernizacja jezdni, chodników,
 - c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej i przestrzeni ulicy,,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych,
 - d) poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej,
 - e) podniesienie wartości przyległych do ulicy nieruchomości,
 - f) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry ulicy jak w punkcie 4

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

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

- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój terenu ulicy,
- 2) zakaz wyodrębnienia ścieżki rowerowej w terenie ulicy,
- 3) dopuszcza się parking podziemny

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SPICHRZÓW REJON ULICY SPICHRZOWEJ I ULICY ŻYTNEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1147

2. POWIERZCHNIA 0,15 ha

1. NUMER 015

3. PRZEZNACZENIE

KX	teren ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym – ulica Spichrzowa
-----------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Chmielnej (014-KD81), ulicy Motławskiej (018-KD81),
- 2) parkingi: wyklucza się, z uwzględnieniem pkt 17.6,
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i masztów telefonii komórkowej,
 - b) nawierzchnię terenu ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym należy wykonać z kamiennej kostki brukowej,

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

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się przepisy ogólne

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- mała architektura: dopuszcza się,
- nośniki reklamowe: jak w pkt 10.2.a,
- tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,
- urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- zieleni: dopuszcza się

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- planowane działania:
 - wprowadzenie małej architektury i oświetlenia, w tym iluminacji,
 - renowacja, modernizacja oraz przebudowa jezdni i chodnika na ciąg pieszo – jezdny,
 - modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- oczekiwane rezultaty:
 - poprawa wizerunku terenu,
 - poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - uporządkowanie przestrzeni publicznych,
 - podniesienie wartości przyległych do ulicy nieruchomości,
 - poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- parametry zagospodarowania i infrastruktury ujęte zostały w pkt 7 i 9

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- lokalizacja międzynarodowej „hanzeatyckiej” trasy rowerowej R10,
- zakaz wyodrębnienia ścieżki rowerowej w terenie ulicy,
- dopuszcza się na terenie powyżej skrajni drogowej jednokondygnacyjne łączniki,
- wielkość powierzchni rzutu łączników, o których mowa w pkt 17.3 w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 20%,
- ustala się na terenie nie więcej niż 5 łączników, o których mowa w pkt 17.3,
- dopuszcza się parking podziemny

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- zaleca się wyposażenie terenu ulicy w wyodrębnioną jezdnię z chodnikiem lub chodnikami, z zastrzeżeniem pkt 17.2

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SPICHRZÓW REJON ULICY SPICHRZOWEJ I ULICY ŻYTNEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1147

2. POWIERZCHNIA 0,16 ha

1. NUMER 016

3. PRZEZNACZENIE

KX	teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego – ulica Żytnia
-----------	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

istniejące obiekty i zagospodarowanie na działkach nr 96/5 i 96/6 obręb 99 (określonych geodezyjnie zgodnie ze stanem na dzień 30.07.2007r.) do 5.12.2030r.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Chmielnej (014-KD81), ulicy Motławskiej (018-KD81),
- 2) parkingi: wyklucza się, z uwzględnieniem pkt 17.4,
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i masztów telefonii komórkowej,
 - b) nawierzchnię wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego należy wykonać z kamiennej kostki brukowej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się przepisy ogólne

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia, w tym iluminacji,
 - b) renowacja, modernizacja oraz przebudowa jezdni i chodnika na ciąg pieszo – jezdny,
 - c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych,
 - d) podniesienie wartości przyległych do ulicy nieruchomości,
 - e) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry zagospodarowania i infrastruktury ujęte zostały w pkt 7 i 9

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się na terenie powyżej skrajni drogowej jednokondygnacyjne łączniki,
- 2) wielkość powierzchni rzutu łączników, o których mowa w pkt 17.1 w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 20%,
- 3) ustala się na terenie nie więcej niż 5 łączników, o których mowa w pkt 17.1,
- 4) dopuszcza się parking podziemny

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) zaleca się wyposażenie terenu wydzielonego ciągu pieszo - jezdni w wyodrębnioną jezdnię z chodnikiem lub chodnikami

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SPICHRZÓW REJON ULICY SPICHRZOWEJ I ULICY ŻYTNEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1147

2. POWIERZCHNIA 0,1 ha

1. NUMER 017

3. Klasa i nazwa ulicy

KD81

teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Stągiewnej wraz z Mostem Stągiewnym

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15,0m do 16,0m – jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa: 40km/h,
- 3) przekrój: jedna jezdni dwa pasy ruchu,
- 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- 5) wyposażenie: chodnik lub chodniki, międzynarodowa „hanzeatycka” trasa rowerowa R10

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ul.Chmielną (014-KD81), poprzez skrzyżowanie z ul.Motławską (018-KD81)

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - b) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
 - c) nawierzchnię jezdni należy wykonać z kamiennej kostki brukowej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) most o wartościach kulturowych, ochronie podlega materiał elewacyjny przyczółków,
 - b) wszelkie prace ziemne wymagają nadzorów archeologicznych

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się przepisy ogólne

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia, w tym iluminacji,
 - b) renowacja, modernizacja jezdni, chodników,
 - c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych,
 - d) podniesienie wartości przyległych do ulicy nieruchomości,
 - e) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry ulicy jak w punkcie 4

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) część terenu (jak na rysunku planu) położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się most zwodzony,
- 2) zakaz wyodrębnienia ścieżki rowerowej w terenie ulicy,
- 3) należy zastosować na wylotach kanalizacji deszczowej do odbiornika (rzeki Motławy) urządzenia redukujące zanieczyszczenia i blokujące wody wsteczne

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

istniejąca rzeka Motława

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SPICHRZÓW REJON ULICY SPICHRZOWEJ I ULICY ŻYTNEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1147

2. POWIERZCHNIA 0,21 ha

1. NUMER 018

3. Klasa i nazwa ulicy

KD81	teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Motławskiej
-------------	--

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11,0m do 16,5m – jak na rysunku planu
- 2) prędkość projektowa: 40km/h,
- 3) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu,
- 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- 5) wyposażenie: chodnik lub chodniki, międzynarodowa „hanzeatycka” trasa rowerowa R10

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ul. Stągiewną (017-KD81), poprzez skrzyżowanie z ul. Pszenną (poza granicami planu)

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
 - b) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
 - c) nawierzchnię jezdni należy wykonać z kamiennej kostki brukowej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne wymagają nadzorów archeologicznych

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

wypełnienie zielenią wszystkich przestrzeni nie przeznaczonych dla ruchu

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia, w tym iluminacji,
 - b) renowacja, modernizacja jezdni, chodników,
 - c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulicy,
 - c) utworzenie nowej przestrzeni publicznych,
 - d) podniesienie wartości przyległych do ulicy nieruchomości,
 - e) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- 3) parametry ulicy jak w punkcie 4

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

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

- z przepisami odrębnymi,
- 3) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój terenu ulicy,
2) zakaz wyodrębnienia ścieżki rowerowej w terenie ulicy,
3) dopuszcza się parking podziemny,
4) istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące obiekty i zagospodarowanie na działce nr 96/6 obręb 99 (określonej geodezyjnie zgodnie ze stanem na dzień 30.07.2007r.) do 5.12.2030r.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYSPA SPICHRZÓW REJON ULICY SPICHRZOWEJ I ULICY ŻYTNEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1147

2. POWIERZCHNIA 0,05 ha

1. NUMER 019

3. PRZEZNACZENIE

KX teren wydzielonego ciągu pieszego – most na Szopy

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Motławskiej (018-KD81), ulicy Szopy (poza granicami planu),
2) parkingi: wyklucza się,
3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
5) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy,
9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i masztów telefonii komórkowej,

- b) nawierzchnię ciągu pieszego należy wykonać z kamiennej kostki brukowej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) pozostałości mostu na Szopy o wartościach kulturowych oznaczonego na rysunku planu - ochronie podlega materiał elewacyjny podpór i przyczółków,
 - b) wszelkie prace związane z czyszczeniem koryta rzeki Motławy, wzmocnieniem brzegów itp. muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się przepisy ogólne

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w pkt 10.2,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleń: dopuszcza się

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia, w tym iluminacji,
 - b) realizacja mostu,
 - c) budowa infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) utworzenie nowej przestrzeni publicznej,
 - c) wyekspozowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - d) podniesienie wartości sąsiednich nieruchomości,
- 3) parametry zagospodarowania i infrastruktury ujęte zostały w pkt 7 i 9

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się most zwodzony,
- 2) należy zastosować na wylotach kanalizacji deszczowej do odbiornika (rzeki Motławy) urządzenia redukujące zanieczyszczenia i blokujące wody wsteczne

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

istniejąca rzeka Motława

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYSPA SPICHRZÓW REJON ULICY SPICHRZOWEJ I ULICY ŻYTNEJ W MIEŚCIE
GDAŃSKU**

NR EW. PLANU 1147
2. POWIERZCHNIA 0,02 ha

1. NUMER 020

3. PRZEZNACZENIE

KX	teren wydzielonego ciągu pieszego
-----------	-----------------------------------

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i masztów telefonii komórkowej,
 - b) nawierzchnię ciągu pieszego należy wykonać z kamiennej kostki brukowej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) fragment mostu o wartościach kulturowych oznaczony na rysunku planu,
 - b) wszelkie prace ziemne wymagają nadzorów archeologicznych

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się przepisy ogólne

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia, w tym iluminacji,
- b) renowacja, modernizacja chodnika,
- c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku terenu,
- b) poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ciągu pieszego,
- c) uporządkowanie przestrzeni publicznej,
- d) podniesienie wartości przyległych do ulicy nieruchomości,
- e) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,

3) parametry zagospodarowania i infrastruktury ujęte zostały w pkt 7 i 9

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

należy zastosować na wylotach kanalizacji deszczowej do odbiornika (rzeki Motławy) urządzenia redukujące zanieczyszczenia i blokujące wody wsteczne

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

nie ustala się

§ 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Spichrzów rejon ulicy Spichrzowej i ulicy Żytniej w mieście Gdańsku w skali 1:1000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 8

Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „WYSPA SPICHRZÓW – PÓŁNOC” w mieście Gdańsku zatwierdzony uchwałą nr LXII/897/98 Rady Miasta Gdańska z dnia 17 czerwca 1998r.

§ 9

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

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

§ 10

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 9, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

**Przewodniczący
Rady Miasta Gdańska**

Bogdan Oleszek

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXIV/682/08
Rady Miasta Gdańska z dnia
26 czerwca 2008 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Wyspa Spichrzów rejon ulicy Spichrzowej
i ulicy Żytniej w mieście Gdańsku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Uwag nie wniesiono.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXIV/682/08
Rady Miasta Gdańska z dnia
26 czerwca 2008 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Wyspa Spichrzów rejon ulicy Spichrzowej
i ulicy Żytniej w mieście Gdańsku

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

- 1. karta terenu nr 015-KX**, teren ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym – ulica Spichrzowa, z uzbrojeniem – długość ok. 160m,
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
- 2. karta terenu nr 016-KX**, teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – ulica Żytnia, z uzbrojeniem – odcinek o długości ok. 70m,
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
- 3. karta terenu nr 018-KD81**, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Motławskiej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem , z uzbrojeniem – długość ok. 150m,
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
- 4. karta terenu nr 019-KX**, teren wydzielonego ciągu pieszego – most na Szopy, z uzbrojeniem – odcinek o długości ok. 50m,
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW

W skład uzbrojenia dróg wchodzi:

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

wraz z urządzeniami sieciowymi.

Przewody kanalizacji deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy.

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

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

UZASADNIENIE

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały nr LV/1877/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 września 2006r. roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Spichrzów rejon ulicy Spichrzowej i ulicy Żytniej w mieście Gdańsku.

Celem opracowania jest:

- ustalenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów niezainwestowanych - przeznaczenie ich pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną,
- podniesienie prestiżu obszaru opracowania poprzez wprowadzenie zabudowy o wysokim standardzie,
- uwzględnienie historycznych uwarunkowań oraz współczesnych wymogów urbanistyczno – architektonicznych.

Plan obowiązujący

Na obszarze opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „WYSPA SPICHRZÓW – PÓŁNOC” w mieście Gdańsku zatwierdzony uchwałą nr LXII/897/98 Rady Miasta Gdańska z dnia 17 czerwca 1998r.

Struktura władania.

Obszar opracowania w większości jest własnością prywatną i w użytkowaniu wieczystym. Niewielkie enklawy są własnością Gminy Miasta Gdańska i Skarbu Państwa.

Grunty rolne.

Na obszarze objętym planem nie występują grunty, dla których byłaby wymagana zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Stan istniejący

Teren położony między ulicą Spichrzową a ulicą Żytnią oraz w południowo – zachodniej części jest niezainwestowany. W północno - zachodniej części zlokalizowany jest zespół budynków ZUS-u przy ulicy Chmielnej oraz restauracja przy ulicy Stągiewnej. Między ulicą Stągiewną a ulicą Spichrzową znajduje się zabudowa mieszkaniowo – usługowa. W południowo – zachodniej części zlokalizowany jest hotel Novotel wraz z parkingiem dla samochodów osobowych przy ulicy Żytniej. Ponadto w granicach opracowania znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków: „Mały i Wielki Grodeck” przy ulicy Chmielnej 37-38, zespół baszt Bramy Stągiewnej oraz relikty spichlerzy „Kuznia” przy ulicy Żytniej 20 i Arka Noego przy ulicy Żytniej 21.

Cały teren objęty granicami przystąpienia stanowi fragment obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska oraz stanowi fragment obszaru uznanego za pomnik historii, ponadto objęty jest strefą ochrony archeologicznej.

Główne ustalenia projektu planu.

Obszar opracowania w większości przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo - usługową z obowiązkiem lokalizacji usług w kondygnacjach parteru od strony przestrzeni publicznych i terenów ulic oraz pod zabudowę usługową (w północno – zachodniej i północno – wschodniej części).

Ze względu na swoje położenie w Śródmieściu Historycznym nowa zabudowa powinna być realizowana jako zabudowa śródmiejska, pierzejowa z możliwością wykonania przejazdów i przejść pieszych bramnych. Wynika to z konieczności i chęci uporządkowania obszaru opracowania, utrzymania śródmiejskiego charakteru tej części miasta.

Wyznaczone w projekcie planu (na terenach przeznaczonych pod zabudowę) historyczne podziały na działki określające również międzuchy, należy odwzorować w elewacjach w nowej zabudowie. Dawne międzuchy były wąskimi (nie przekraczającymi 2m szerokości), historycznymi działkami, stanowiącymi niezabudowaną przestrzeń pomiędzy budynkami spichlerzy.

Z uwagi na uwarunkowania konserwatorskie w ustaleniach planu wprowadzono ograniczenia dotyczące lokalizacji nośników reklamowych. Na terenach komunikacyjnych ustalono zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych. Na pozostałych terenach ustalono zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz lokalizacji nośników reklamowych na budynkach za wyjątkiem szyldów (o maksymalnej powierzchni 0,5m²) związanych z prowadzoną działalnością. Ponadto w granicach opracowania obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę i na terenach drogowych. Intencją tych ustaleń jest zachowanie w miarę możliwości krajobrazu pozbawionego agresywnych form niezharmonizowanych z otoczeniem. Ze względu na uwarunkowania historyczne w granicach obszaru opracowania wprowadzono zakaz stosowania podcieni oraz dachów mansardowych.

Cały obszar opracowania znajduje się w strefie rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej. Planowane działania to przede wszystkim:

- wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej,
- wprowadzenie małej architektury i oświetlenia, w tym iluminacji,
- poprawa termoizolacyjności istniejących obiektów,
- modernizacja istniejącej lub realizacja nowej infrastruktury technicznej
- realizacja przestrzeni publicznych i półpublicznych.

Oczekiwane rezultaty to m.in. uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie, wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi, uporządkowanie przestrzeni publicznych, wyeksponowanie relikwów obiektów o wartościach kulturowych i relikwów obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

W granicach opracowania dla działek nr 96/5 i 96/6 (obręb 99) będących w użytkowaniu wieczystym uznaje się za zgodne z planem istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania: „istniejące obiekty i zagospodarowanie na działkach nr: 96/5 i 96/6 obręb 99 (określonych geodezyjnie zgodnie ze stanem na dzień 30.07.2007r.) do 5.12.2030 roku”.

Z uwagi na występowanie w granicach opracowania niewielkich powierzchni zieleni urządzonej oraz chęci podniesienia standardu życia przyszłych mieszkańców Wyspy Spichrzów dla zabudowy mieszkaniowej ustalono wskaźnik minimalnie 0,15m² rekreacyjnej zieleni przydomowej na 1m² powierzchni użytkowej mieszkania. Powyższy zapis pozwoli na kształtowanie wewnątrz kwartałów zabudowy dziedzińców – przestrzeni półpublicznych przeznaczonych dla mieszkańców.

W celu zapewnienia widoczności na skrzyżowaniach, w granicach opracowania zaleca się ścięcia narożników budynków (w granicach maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy o długości 5m każda) w kondygnacjach parteru do wysokości skrajni drogowej.

Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej.

Obszar opracowania znajdujący się w strefie A ograniczonego i kontrolowanego parkowania obsługiwany jest przez istniejące ulice o historycznym przebiegu: Stągiewną, Chmielną, Spichrzową, Żytnią. Pozostałe: ulica Motławska, wydzielony ciąg pieszo- most na Szopy oraz wydzielony ciąg pieszo – rowerowy – ulica Ogarna przebiegają również po śladach historycznych ulic. Na terenie ulicy Motławskiej należy wypełnić zielenią wszystkie przestrzenie nie przewidziane dla ruchu.

Teren planu jest uzbrojony we wszystkie media infrastruktury technicznej, która w większości pokrywa się z układem istniejących dróg.

Istniejące budownictwo zaopatrywane jest w wodę z sieci wodociągowej współpracującej z wyrównawczymi zbiornikami wody „Orunia” i „Sobieski” - I strefa ciśnień.

Na terenie planu oraz w jego sąsiedztwie znajdują się magistrale wodociągowe Ø300 i 200mm (rejon ulic Chmielna i Podwale Przedmiejskie) wraz z siecią rozdzielczą zasilającą obszar planu, które wykorzystane będą do rozbudowy sieci i zaopatrzenia w wodę terenów przewidzianych pod nową zabudowę. Plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

Odprowadzenie ścieków komunalnych z terenu planu odbywa się do sieci kanalizacji sanitarnej. Jest to stary układ z kanałami sanitarnymi z przełomu XIX i XX wieku, często w złym stanie technicznym, wymagający gruntownej przebudowy. W liniach rozgraniczających ulicę Chmielna znajduje się kolektor sanitarny grawitacyjny o średnicy Ø0,65x0,95m – główny odbiornik ścieków na Wyspie Spichrzów. Przewodem tym ścieki z całej Wyspy odprowadzane są poprzez syfon ułożony pod dnem Starej Motławy w rejonie ul. Stągiewna (poza granicami planu) do kolektora ułożonego wzdłuż lewego brzegu Starej Motławy i dalej do przepompowni „Ołowianka”. W koncepcji wykonanej przez Gdańską Infrastrukturę Wodociągowo-Kanalizacyjną podstawowy układ kanalizacji sanitarnej na Wyspie Spichrzów ulega zmianie.

Planowane jest odwrócenie układu i odprowadzenie ścieków z systemem grawitacyjno-pompowym w kierunku wschodnim z włączeniem się w istniejący układ kanalizacyjny Dolnego Miasta.

Z północnej części Wyspy, w tym z terenów objętych planem, planuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych kanałem grawitacyjnym w ulicach Chmielna i Stągiewna w kierunku ul. Szopy (poza wschodnią granicą planu). W sposobie odprowadzenia ścieków plan nie przewiduje zmian.

Odprowadzenie wód opadowych z terenów planu odbywa się kanalizacją deszczową z wylotami do rzeki Motławy. Planowane zainwestowanie wymagać będzie przebudowy i rozbudowy sieci wraz z instalacją niezbędnych urządzeń podczyszczających. Wszystkie nowe wyloty kanalizacji deszczowej muszą uzyskać pozwolenia wodnoprawne. Jako sposób odprowadzenia wód opadowych plan ustala zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej.

Teren planu obsługuje sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia, zasilana z GPZ „Motława”. Planowane zainwestowanie należy zaopatrzyć z istniejącej sieci rozbudowanej dla potrzeb inwestycji.

Na terenie planu występuje sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia. Wzdłuż południowo-zachodniej granicy oraz w części wschodniej planu przebiega gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 300mm. Zagospodarowanie pasa wzdłuż gazociągu regulują odrębne przepisy. Zapotrzebowanie w gaz nowych inwestycji pokrywane będzie z sieci gazowej, po jej rozbudowie. W planie dopuszcza się również stosowanie gazu bezprzewodowego.

Istniejąca zabudowa zaopatrywana jest w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej. Przez obszar planu przebiegają dwie sieci ciepłownicze magistralne 2xDn300 i sieć 2xDn100 oraz sieci rozdzielcze. Plan zaleca zaopatrzenie w ciepło planowanych inwestycji z istniejącego systemu ciepłowniczego, dopuszcza również niskoemisyjne źródła lokalne.

Ocena skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Przerwanie procesu degradacji obszaru opracowania, wymóg realizacji rekreacyjnej zieleni przydomowej dla zabudowy mieszkaniowej (wewnątrz kwartałów zabudowy) oraz zalecenie ogrzewania z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej wpłynę na poprawę ogólnego stanu funkcjonowania środowiska na terenie Wyspy Spichrzów.

Skutki ekonomiczne uchwalenia planu.

W granicach opracowania na cele publiczne (ulicę Żytnią, ulicę Motławską) przeznaczają się części działek będących w użytkowaniu wieczystym (96/5, 96/6) o łącznej powierzchni około 1500m². Również tereny będące własnością Skarbu Państwa przeznaczone są na cele publiczne – Most na Szopy oraz teren ciągu pieszo – rowerowego – ulica Ogarna, których łączna powierzchnia wynosi około 600m².

Dla terenu zlokalizowanego w zachodniej części obszaru opracowania ustalono stawkę procentową w wysokości 30% z uwagi na zwiększone możliwości inwestycyjne przede wszystkim lokalizację zabudowy mieszanej mieszkaniowo – usługowej. Dla pozostałych terenów nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Spichrzów rejon ulicy Spichrzowej i ulicy Żytniej w mieście Gdańsku.

Plan jest zgodny z polityką przestrzenną miasta określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska”. Zgodnie ze „Studium”... znajduje się w granicach Centralnego Pasma Usługowego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Spichrzów rejon ulicy Spichrzowej i ulicy Żytniej w mieście Gdańsku był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 29.02.2008r. do 31.03.2008r. w siedzibie Biura Rozwoju Gdańska, gdzie w dniu 11.03.2008r. odbyła się dyskusja publiczna. W ustawowym terminie nie wniesiono uwag do planu.

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może tym samym zostać uchwalony.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

DYREKTOR BIURA, GENERALNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Marek Piskorski

KIEROWNIK ZESPOŁU

mgr inż. arch. Irena Romasiuk

GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Magdalena Kawka (nr POIU G-196/2005)

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. arch. Agnieszka Ostrzycka

mgr inż. arch. Joanna Labenz

mgr inż. arch. Grzegorz Sulikowski

inż. Grażyna Opalińska

mgr Jolanta Florczyk

mgr Beata Ochmańska

mgr inż. Karolina Rospęk – Aszyk