

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLIV/1251/09
Rady Miasta Gdańska
z dnia 30 grudnia 2009 r.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLIV/1251/09
Rady Miasta Gdańska
z dnia 30 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – Grodzisko rejon ulicy 3-go Maja nr 9A w mieście Gdańsku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Uwag nie wniesiono.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – Grodzisko rejon ulicy 3-go Maja nr 9A w mieście Gdańsku

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

W obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

600

UCHWAŁA Nr XLIV/1252/09
Rady Miasta Gdańska
z dnia 30 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulicy Grodzkiej i ulicy Sukienniczej w mieście Gdańsku.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 Nr220 poz. 1413), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz 420.) uchwala się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulicy Grodzkiej i ulicy Sukienniczej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1155) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 2,45 ha, którego granice przebiegają:

- 1) od zachodu wzdłuż ulicy Sukienniczej,
- 2) od północy wzdłuż ulicy Na Dylach,
- 3) od wschodu wzdłuż ulicy Karpiej, ulicy Rycerskiej
- 4) od południa wzdłuż ulicy Grodzkiej,
jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

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

- 2) intensywność zabudowy - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych 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) 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 atyki;

- do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy atyki), 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,
- 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) bryła budynku - zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie.
a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony,
- 8) charakter budynku - zespół następujących cech budynku: bryła budynku, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych, kolorystyka,
- 9) 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,
- 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,
- 12) zieleni do utrzymania i wprowadzenia – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, pod-

mokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zieleni izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów większy jej udział. Jako zieleni towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania i wprowadzenia dopuszcza się:

- a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placówki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
c) ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne - bez miejsc postojowych – w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja).
- 13) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym

§ 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) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem.
- 2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

U33 tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej, z wyłączeniem:

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

Dopuszcza się:

- 1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
2) salony samochodowe (z serwisem),
3) małe hurtownie do 2000 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 zie-

leni 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.

KD80 tereny ulic dojazdowych

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

również na lokalizacjach tymczasowych.

§ 4

1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.
2. Wody opadowe lub roztopowe 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	<u>Wskaźniki miejsc postojowych</u>
			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
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	0,3+/-10%
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MAX 0,9
6.	Hotele	1 pokój	MAX 0,6
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MAX 0,6
8.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MAX 0,9
9.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MAX 19,0
10.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MAX 20,0
11.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użytkowej	MAX 2,0
12.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MAX 3,0
13.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MAX 1,5

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

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

§ 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 11 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 011.
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE REJON ULICY GRODZKIEJ I ULICY SUKIENNICZEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1155
2. POWIERZCHNIA 0,15 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

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7,
- 2) istniejąca funkcja mieszkaniowa w kondygnacji parteru w budynku przy ulicy Grodzkiej 14/15

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna na odcinku linii rozgraniczającej teren ulicy Rycerskiej (011-KD80),
 - b) obowiązująca na odcinku linii rozgraniczającej teren ulicy Grodzkiej (poza granicami planu) - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,
- 4) intensywność zabudowy dla terenu: minimalna: 1,0, maksymalna: nie ustala się,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna wzdłuż pierzei ulicy Rycerskiej (011-KD80), ulicy Grodzkiej (poza granicami planu): 8m,
 - b) minimalna na pozostałym terenie: nie ustala się,
 - c) maksymalna wzdłuż pierzei ulicy Rycerskiej (011-KD80): 14m,
 - d) maksymalna na pozostałym terenie: 12m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa pierzejowa, śródmiejska,
- 7) kształt dachu: stromy, z wykluczeniem dachów mansardowych, z zastrzeżeniem pkt. 10.3.a,
- 8) inne: układ dachu względem ulicy Grodzkiej (poza granicami planu) szczytowy lub kalenicowy, względem ulicy Rycerskiej (011-KD80) kalenicowy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Rycerskiej (011-KD80), od ulicy Grodzkiej (poza granicami planu),
- 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 17.3,
- 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 masztów i wież telefonii komórkowej,
 - b) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt 10.2.c,
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu,
 - d) zakaz stosowania podcieni,
 - e) zakaz lokalizacji balkonów, loggii, wykuszy i ryzalitów w elewacjach budynków,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) budynki o wartościach kulturowych przy ulicy Grodzkiej 14-15, 16 (przynależny do budynku, o którym mowa w pkt 16.3), (oznaczone na rysunku planu) – ochronie podlega charakter budynków, detal architektoniczny i materiał elewacyjny,
 - b) relikty dawnej zabudowy średniowiecznej (m.in. zamku krzyżackiego) odkryte podczas badań archeologicznych, stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy zachować i wyeksponować,
 - c) zachowanie i uczytelnienie historycznych nazw obiektów,

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

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

inwestowanie należy poprzedzić szczegółowymi badaniami zasięgu i skali zanieczyszczeń gruntu wynikających z dotychczasowego użytkowania oraz należy dokonać niezbędnych prac rekultywacyjnych

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) remonty istniejących obiektów,
 - b) uzupełnienie pierzei zabudową mieszkaniowo – usługową,
 - c) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - d) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) przywrócenie historycznych pierzei,
 - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi,
 - e) wyeksponowanie obiektów o wartościach kulturowych i obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - f) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie,
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania 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) spichlerz „Pod Jeleniem” przy ulicy Grodzkiej 16 (oznaczony na rysunku planu) wpisany do rejestru zabytków – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) budynki przy ulicy Grodzkiej 12, 13 (oznaczone na rysunku planu) wpisane do rejestru zabytków – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek,
- 2) przeznacza się partery budynków od strony ulicy Rycerskiej (011-KD80), ulicy Grodzkiej (poza granicami planu) na cele funkcji usługowych, z zastrzeżeniem pkt 5.2,
- 3) dopuszcza się jednokondygnacyjny parking podziemny z zastrzeżeniem pkt 10.3.b

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 ŚRÓDMIEŚCIE REJON ULICY GRODZKIEJ I ULICY SUKIENNICZEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1155

2. POWIERZCHNIA 0,25 ha

1. NUMER 002

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

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

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: obowiązująca w linii rozgraniczającej teren ulicy Czopowej (010-KD80) – jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 70%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy dla działki: minimalna: 1,0, maksymalna: nie ustalona się,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna wzdłuż pierzei ulicy Czopowej (010-KD80), ulicy Rycerskiej (011-KD80), ulicy Grodzkiej (poza granicami planu): 8m,
 - b) minimalna na pozostałym terenie: nie ustalona się,
 - c) maksymalna: 12m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa pierzejowa, śródmiejska,
- 7) kształt dachu: stromy, z wykluczeniem dachów mansardowych, z zastrzeżeniem pkt. 10.3.a,
- 8) inne:
 - a) układ dachu względem ulicy Czopowej (010-KD80) szczytowy lub kalenicowy, względem ulicy Rycerskiej (011-KD80) i ulicy Grodzkiej (poza granicami planu) kalenicowy,
 - b) dopuszcza się zmianę kształtu dachu budynku przy ulicy Grodzkiej 17-17a (o którym mowa w pkt 10.3.a) na stromy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Czopowej (010-KD80), od ulicy Rycerskiej (011-KD80), od ulicy Grodzkiej (poza granicami planu),
- 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 17.3,
- 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 masztów i wież telefonii komórkowej,
 - b) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt 10.2.c,
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m², związanych z prowadzoną

- działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu,
- d) w elewacjach w nowej zabudowie od strony ulicy Czopowej (010-KD80) należy odwzorować historyczne podziały na działki,
 - e) zakaz stosowania podcieni,
 - f) zakaz lokalizacji balkonów, loggii, wykuszy i ryzalitów w elewacjach budynków,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
- a) budynki o wartościach kulturowych przy ulicy Grodzkiej 17-17a, ulicy Rycerskiej 11-12 (oznaczone na rysunku planu) – ochronie podlega charakter budynków, detal architektoniczny i materiał elewacyjny, z zastrzeżeniem pkt 7.8.b,
 - b) relikty dawnej zabudowy średniowiecznej (m.in. zamku krzyżackiego) odkryte podczas badań archeologicznych, stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy zachować i wyeksponować,
 - c) zachowanie i uczytelnienie historycznych nazw obiektów,
 - d) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - e) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

inwestowanie należy poprzedzić szczegółowymi badaniami zasięgu i skali zanieczyszczeń gruntu wynikających z dotychczasowego użytkowania oraz należy dokonać niezbędnych prac rekultywacyjnych

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) remonty istniejących obiektów,
 - b) uzupełnienie pierzei zabudową mieszkaniowo – usługową,
 - c) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - d) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej,
- 3) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) przywrócenie historycznych pierzei,
 - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi,
 - e) wyeksponowanie obiektów o wartościach kulturowych,
 - f) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie,
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania 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

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 Czopowej (010-KD80), ulicy Rycerskiej (011-KD80), ulicy Grodzkiej (poza granicami planu) na cele funkcji usługowych,
- 3) dopuszcza się jednokondygnacyjny parking podziemny z zastrzeżeniem pkt 10.3.b

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 ŚRÓDMIEŚCIE REJON ULICY GRODZKIEJ I ULICY SUKIENNICZEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1155
2. POWIERZCHNIA 0,11 ha

1. NUMER 003

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

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

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące na odcinkach linii rozgraniczających tereny: ulicy Czopowej (010-KD80), ulicy Sukienniczej (008-KD80),
 - b) maksymalne nieprzekraczalne o długości 5m każda w północno – zachodnim narożniku, w liniach rozgraniczających tereny: ulicy Sukienniczej (008-KD80), ulicy Czopowej (010-KD80) - 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: 1,0, maksymalna: nie ustala się,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna wzdłuż pierzei ulicy Sukienniczej (008-KD80), ulicy Czopowej (010-KD80), ulicy Grodzkiej (poza granicami planu): 8m,
 - b) minimalna na pozostałym terenie: nie ustala się,
 - c) maksymalna: 12m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa pierzejowa, śródmiejska,
- 7) kształt dachu: stromy, z wykluczeniem dachów mansardowych,
- 8) inne:
 - a) układ dachu względem ulicy Sukienniczej (008-KD80) szczytowy, względem ulicy Czopowej (010-KD80) i ulicy Grodzkiej (poza granicami planu) kalenicowy,
 - b) ustala się ścięcie północno - zachodniego narożnika (w granicach linii zabudowy, o których mowa w pkt 7.1.b) w kondygnacji parteru do wysokości skrajni drogowej w celu uzyskania trójkąta widoczności

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Sukienniczej (008-KD80), od ulicy Czopowej (010-KD80), od ulicy Grodzkiej (poza granicami planu),
- 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 17.3,
- 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, ZABYTEKÓW, 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 masztów i wież telefonii komórkowej,
 - b) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt 10.2.c,
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu,
 - d) w elewacjach w nowej zabudowie od strony ulicy Sukienniczej (008-KD80), ulicy Czopowej (010-KD80) należy odwzorować historyczne podziały na działki,
 - e) zakaz stosowania podcieni,
 - f) zakaz lokalizacji balkonów, loggii, wykuszy i ryzalitów w elewacjach budynków,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) relikty dawnej zabudowy średniowiecznej (m.in. zamku krzyżackiego) odkryte podczas badań archeologicznych, stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy zachować i wyeksponować,
 - b) zachowanie i uczytelnienie historycznych nazw obiektów,
 - 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

inwestowanie należy poprzedzić szczegółowymi badaniami zasięgu i skali zanieczyszczeń gruntu wynikających z dotychczasowego użytkowania oraz należy dokonać niezbędnych prac rekultywacyjnych

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) remonty istniejących obiektów,
 - b) uzupełnienie pierzei zabudową mieszkaniowo – usługową,
 - c) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - d) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) przywrócenie historycznych pierzei,
 - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi,
 - e) wyeksponowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - f) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie,
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania 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) budynek przy ulicy Grodzkiej 18A (oznaczone na rysunku planu) wpisany do rejestru zabytków – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek,
- 2) przeznaczają się partery budynków od strony ulicy Sukienniczej (008-KD80), ulicy Czopowej (010-KD80), ulicy Grodzkiej (poza granicami planu) na cele funkcji usługowych,
- 3) dopuszcza się jednokondygnacyjny parking podziemny z zastrzeżeniem pkt 10.3.a

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 ŚRÓDMIEŚCIE REJON ULICY GRODZKIEJ I ULICY SUKIENNICZEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1155

1. NUMER 004

2. POWIERZCHNIA 0,18ha

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 balkony i loggie (od strony ulicy Czopowej (010-KD80)) w budynkach przy ulicy Czopowej 9, 10, 11

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:
 - a) obowiązujące na odcinkach linii rozgraniczającej teren ulicy Dylinki (009-KD80),
 - b) obowiązująca w linii rozgraniczającej teren ulicy Czopowej (010-KD80),
 - c) obowiązująca w odległości 6,6 m od zachodniej elewacji budynku o wartościach kulturowych, o którym mowa w pkt 10.3.a,
 - d) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 12m od linii rozgraniczającej teren ulicy Czopowej (010-KD80)
- jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 50%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu,
- 4) intensywność zabudowy dla terenu: minimalna: 1,0, maksymalna: nie ustala się,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: 9m,
 - b) maksymalna: 14m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa pierzejowa, śródmiejska,
- 7) kształt dachu: dowolny, z wykluczeniem dachów mansardowych

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Sukienniczej (008-KD80), od ulicy Dylinki (009-KD80), od ulicy Czopowej (010-KD80),
- 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 17.3,
- 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 masztów i wież telefonii komórkowej,
 - b) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni $0,5m^2$, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt 10.2.c,
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej $0,5m^2$, związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu,
 - d) w elewacjach w nowej zabudowie od strony ulicy Dylinki (009-KD80), ulicy Czopowej (010-KD80) należy odwzorować historyczne podziały na działki,
 - e) zakaz stosowania podcieni,
 - f) zakaz lokalizacji balkonów, loggii, wykuszy i ryzalitów w elewacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt 5.2,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) budynek o wartościach kulturowych przy ulicy Dylinki 3 (oznaczony na rysunku planu) – ochronie podlega charakter budynku, detal architektoniczny i materiał elewacyjny,
 - b) relikty dawnej zabudowy średniowiecznej (m.in. zamku krzyżackiego) odkryte podczas badań archeologicznych, stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy zachować i wyeksponować,
 - 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

- 1) zieleń do utrzymania i wprowadzenia (oznaczona na rysunku planu), w formie grup drzew i krzewów,
- 2) inwestowanie należy poprzedzić szczegółowymi badaniami zasięgu i skali zanieczyszczeń gruntu wynikających z dotychczasowego użytkowania oraz należy dokonać niezbędnych prac rekultywacyjnych

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN 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) uzupełnienie pierzei zabudową mieszkaniowo – usługową,
 - c) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - d) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej,
 - e) poprawa termoizolacyjności istniejących obiektów, z zastrzeżeniem pkt 10.3.a,
 - f) uporządkowanie przestrzeni publicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) przywrócenie historycznych pierzei,

- c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi,
 - e) wyekspozowanie obiektów o wartościach kulturowych,
 - f) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie,
 - g) uzyskanie przestrzeni publicznej o wysokich parametrach jakościowych,
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania 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) część terenu (jak na rysunku planu) wpisana do rejestru zabytków jako zespół dawnego browaru – 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 Czopowej (010-KD80) na cele funkcji usługowych,
- 3) dopuszcza się jednokondygnacyjny parking podziemny z zastrzeżeniem pkt 10.3.b,
- 4) zakaz lokalizacji parkingów kubaturowych w kondygnacji parteru od strony ulicy Dylinki (009-KD80)

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) w zagospodarowaniu zieleni do utrzymania i wprowadzenia, o której mowa w pkt 11.1 zaleca się uczytelnienie historycznych podziałów na działki oznaczonych na rysunku planu,
- 4) zaleca się przeznaczenie parterów budynków od strony ulicy Dylinki (009-KD80) na cele funkcji usługowych,
- 5) zaleca się zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 6) zaleca się przedłożenie koncepcji urbanistyczno – architektonicznej dla nowej zabudowy do opiniowania przez konserwatora zabytków

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE REJON ULICY GRODZKIEJ I ULICY SUKIENNICZEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 005

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 1155

2. POWIERZCHNIA 0,19 ha

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) małe hurtownie do 2000m² powierzchni, z zastrzeżeniem pkt 5.2,
- 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) istniejąca hurtownia napojów przy ulicy Rycerskiej 7, 8 i ulicy Czopowej 5

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące na odcinkach linii rozgraniczających tereny: ulicy Dylinki (009-KD80), ulicy

- Czopowej (010-KD80),
- b) maksymalna nieprzekraczalna (w północno – zachodniej części) na odcinku linii rozgraniczającej teren ulicy Dylinki (009-KD80), z zastrzeżeniem pkt 10.2.d - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 70%,
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu,
 - 4) intensywność zabudowy dla terenu: minimalna: 1,0, maksymalna: nie ustala się,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: 9m,
 - b) maksymalna: 18m, z zastrzeżeniem pkt 10.2.h,
 - 6) formy zabudowy: zabudowa pierzejowa, śródmiejska,
 - 7) kształt dachu: stromy, z wykluczeniem dachów mansardowych, z zastrzeżeniem pkt 16.4,
 - 8) inne: układ dachu względem ulicy Dylinki (009-KD80), ulicy Czopowej (010-KD80), ulicy Rycerskiej (011-KD80) szczytowy lub kalenicowy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Dylinki (009-KD80), od ulicy Czopowej (010-KD80), od ulicy Rycerskiej (011-KD80),
- 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 17.3,
- 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 masztów i wież telefonii komórkowej,
 - b) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt 10.2.c,
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5m², związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu,
 - d) w elewacjach w nowej zabudowie od strony ulicy Dylinki (009-KD80), ulicy Czopowej (010-KD80) należy odwzorować historyczne podziały na działki,
 - e) elewacje frontowe nowej zabudowy (od strony ulicy Dylinki (009-KD80)) w odniesieniu do maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w pkt 7.1.b należy lokalizować na liniach historycznych murów piwnic znajdujących się pod powierzchnią terenu, nie dotyczy to budowy kondygnacji podziemnych,
 - f) zakaz stosowania podcieni,
 - g) zakaz lokalizacji balkonów, loggii, wykuszy i ryzalitów w elewacjach budynków,
 - h) dopuszcza się odtworzenie historycznego dachu budynku przy ulicy Rycerskiej 8, o którym mowa w pkt 16.4,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) relikty dawnej zabudowy średniowiecznej (m.in. zamku krzyżackiego) odkryte podczas badań archeologicznych, stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy zachować i wyeksponować,
 - b) zachowanie i uczynienie historycznych nazw obiektów,
 - c) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - d) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - e) ochronie podlega historyczne ogrodzenie (dwa fragmenty o łącznej długości około 1,3m) od strony ulicy Czopowej (010-KD80), przylegające do budynków przy ulicy Czopowej 5 i ulicy Rycerskiej 10

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

inwestowanie należy poprzedzić szczegółowymi badaniami zasięgu i skali zanieczyszczeń gruntu wynikających z dotychczasowego użytkowania oraz należy dokonać niezbędnych prac rekultywacyjnych

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ 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,
- c) uzupełnienie pierzei zabudową mieszkaniowo – usługową,
- d) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej,
- e) realizacja przestrzeni półpublicznych,

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
- b) przywrócenie historycznych pierzei,
- c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
- d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi,
- e) wyeksponowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- f) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie,

3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania 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) zespół dawnego browaru wpisany do rejestru zabytków (oznaczony na rysunku planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) budynki przy ulicy Rycerskiej 7, 8, 9, 10, ulicy Czopowej 5 (oznaczone na rysunku planu) wpisane do rejestru zabytków – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek,
- 2) przeznacza się partery budynków od strony ulicy Dylinki (009-KD80), ulicy Czopowej (010-KD80), ulicy Rycerskiej (011-KD80) na cele funkcji usługowych,
- 3) dopuszcza się jednokondygnacyjny parking podziemny z zastrzeżeniem pkt 10.3.a

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 SRÓDMIEŚCIE REJON ULICY GRODZKIEJ I ULICY SUKIENNICZEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1155
2. POWIERZCHNIA 0,9 ha

1. NUMER 006

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) 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

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

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna na odcinku linii rozgraniczającej teren ulicy Sukienniczej (008-KD80),
 - b) maksymalne nieprzekraczalne na odcinkach linii rozgraniczających tereny: ulicy Dylinki (009-KD80), ulicy Rycerskiej (011-KD80),
 - c) maksymalna nieprzekraczalna w odległości minimalnej 36,2m i maksymalnej 40,0m od linii rozgraniczającej teren zieleni urządzonej (007-ZP62),
 - d) maksymalna nieprzekraczalna w odległości minimalnej 11,7m i maksymalnej 12,4m od linii zabudowy, o której mowa w pkt 7.1.c,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna w odległości minimalnej 0 m i maksymalnej 7,8m od linii rozgraniczającej teren ulicy Sukienniczej i ulicy Na Dylach (008-KD80),
 - f) maksymalne nieprzekraczalne o długości 5m każda w południowo – zachodnim narożniku, w liniach rozgraniczających tereny: ulicy Sukienniczej (008-KD80), ulicy Dylinki (009-KD80) - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu,
- 4) intensywność zabudowy dla terenu: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,2,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 14m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska,
- 7) kształt dachu: dowolny, z wykluczeniem dachów mansardowych,
- 8) inne:
 - a) obszar „a” wydzielony liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu – historyczny ślad ulicy Rycerskiej do uczytelnienia w zagospodarowaniu terenu (np. rodzajem nawierzchni),
 - b) minimalna powierzchnia działki: 2000m², z zastrzeżeniem pkt 7.8.c,
 - c) dopuszcza się minimalną powierzchnię działki 1000m² wyłącznie dla obszaru „a”, o którym mowa w pkt 7.8.a,
 - d) ustala się ścięcie południowo - zachodniego narożnika (w granicach linii zabudowy, o których mowa w pkt 7.1.f) w kondygnacji parteru do wysokości skrajni drogowej w celu uzyskania trójkąta widoczności

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Na Dylach i ulicy Sukienniczej (008-KD80), od ulicy Dylinki (009-KD80), od ulicy Rycerskiej (011-KD80),
- 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały, z zastrzeżeniem pkt 17.5,
- 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 masztów i wież telefonii komórkowej,
 - b) zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni $0,5\text{m}^2$, związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia, z zastrzeżeniem pkt 10.2.c,
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej $0,5\text{m}^2$, związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu,
 - d) w elewacjach w nowej zabudowie od strony obszaru „a” (o którym mowa w pkt 7.8.a), ulicy Sukienniczej i ulicy Na Dylach (008-KD80), ulicy Rycerskiej (011-KD80) należy odwzorować historyczne podziały na działki,
 - e) zakaz stosowania podcieni,
 - f) zakaz lokalizacji balkonów, loggii, wykuszy i ryzalitów w elewacjach budynków,
 - g) elewacje frontowe nowej zabudowy należy lokalizować na liniach historycznych murów piwnic znajdujących się pod powierzchnią terenu, nie dotyczy to budowy kondygnacji podziemnych, nie dotyczy to linii zabudowy w obrębie istniejącego ciepłociągu (oznaczonego na rysunku planu) oraz linii zabudowy, o których mowa w pkt 7.1.f, z zastrzeżeniem pkt 10.2.h, 10.2.i,
 - h) w przypadku kiedy historyczne frontowe mury piwnic znajdujące się pod powierzchnią terenu znajdują się poza liniami zabudowy lub nie istnieją, elewacje frontowe nowej zabudowy należy lokalizować na maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy, nie dotyczy to linii zabudowy w obrębie istniejącego ciepłociągu (oznaczonego na rysunku planu) oraz linii zabudowy, o których mowa w pkt 7.1.f,
 - i) w obrębie istniejącego ciepłociągu (oznaczonego na rysunku planu) dopuszcza się odwzorowanie linii zabudowy za pomocą ogrodzenia,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) relikty dawnej zabudowy średniowiecznej (m.in. zamku krzyżackiego) odkryte podczas badań archeologicznych, stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy zachować i wyeksponować,
 - 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

- 1) inwestowanie należy poprzedzić szczegółowymi badaniami zasięgu i skali zanieczyszczeń gruntu wynikających z dotychczasowego użytkowania oraz należy dokonać niezbędnych prac rekultywacyjnych,
- 2) wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) remonty istniejących obiektów,
 - b) uzupełnienie pierzei zabudową mieszkaniowo – usługową,
 - c) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - d) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej,
 - e) poprawa termoizolacyjności istniejących obiektów,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,

- b) przywrócenie historycznych pierzei,
 - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi,
 - e) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie,
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania 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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek,
- 2) przeznacza się partery budynków od strony obszaru „a”, o którym mowa w pkt 7.8.a, ulicy Na Dylach i ulicy Sukienniczej (008-KD80), ulicy Dylinki (009-KD80), ulicy Rycerskiej (011-KD80) na cele funkcji usługowych,
- 3) zakaz nowej zabudowy i nadbudowy istniejących budynków w obszarze „a”, o którym mowa w pkt 7.8.a,
- 4) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków do maksymalnej wysokości 14m, z zastrzeżeniem pkt 17.3,
- 5) dopuszcza się jednokondygnacyjny parking podziemny z zastrzeżeniem pkt 10.3.a

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) istniejący ciepłociąg 2x500 mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3m,
- 2) istniejący grawitacyjny kanał sanitarny o średnicy 1,40 /2,10 m – zaleca się pas wolny od zabudowy o szerokości co najmniej 4m od skrajni kanału oraz umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3m,
- 3) zaleca się zachowanie istniejącej funkcji oświaty,
- 4) zaleca się zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 5) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 6) zaleca się realizację przejazdów i przejść pieszych bramnych,
- 7) zaleca się zachowanie istniejącego szpaleru drzew od strony ulicy Sukienniczej (008-KD80), (wzdłuż linii zabudowy, o której mowa w pkt 7.1.a),
- 8) zaleca się przedłożenie koncepcji urbanistyczno – architektonicznej dla nowej zabudowy do opiniowania przez konserwatora zabytków

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE REJON ULICY GRODZKIEJ I ULICY SUKIENNICZEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 007
3. PRZEZNACZENIE

NR EW. PLANU 1155
2. POWIERZCHNIA 0,06 ha

ZP62 teren zieleni urządzonej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę, z zastrzeżeniem pkt 17

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w pkt: 7, 10, 11, 12, 14,
- 2) istniejący ciąg pieszy (dawna ulica Karpia) łączący teren ulicy Na Dylach (008-KD80) z istniejącym ciągiem pieszym poza granicami planu

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 Na Dylach (008-KD80),
- 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,
 - b) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
 - c) ciągi piesze o nawierzchni gruntowej lub z kamiennej kostki brukowej,
 - d) zakaz grodzenia za wyjątkiem granicy z terenem 006-M/U31,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagają nadzorów archeologicznych,
 - b) zachowanie i uczytelnienie historycznej nazwy ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 6.2

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,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 10.2.b,
- 5) zieleń: zgodnie z pkt 7.3 i 11

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ 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,
 - c) modernizacja istniejącej lub realizacja nowej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) uzyskanie przestrzeni rekreacyjnej o wysokich parametrach jakościowych,
 - c) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - d) podniesienie wartości sąsiednich nieruchomości,
- 3) parametry i warunki zagospodarowania 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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

dopuszcza się lokalizację sezonowych „ogródków gastronomicznych”

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) istniejący ciepłociąg 2x500 mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3m,
- 2) istniejący grawitacyjny kanał sanitarny o średnicy 1,40 / 0,95 m – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3m,
- 3) fragment terenu przynależny do istniejącego terenu zieleni wraz z ciągiem pieszym (poza granicami planu),
- 4) w przypadku wycinki drzew zaleca się posadzenie 5 nowych nasadzeń za 1 drzewo,
- 5) należy zapewnić dojazd dla celów eksploatacyjnych do Kanału Raduni z istniejącego ciągu pieszego (dawnej ulicy Karpiej)

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SRÓDMIEŚCIE REJON ULICY GRODZKIEJ I ULICY SUKIENNICZEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1155

2. POWIERZCHNIA 0,3 ha

1. NUMER 008

3. Klasa i nazwa ulicy

KD80

teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Sukienniczej i odcinek ulicy Na Dylach

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7m do 19m – jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa: 30km/h,
- 3) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu,
- 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- 5) wyposażenie: chodnik lub chodniki

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ulicą Grodzką (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 i wież telefonii komórkowej,
 - c) nawierzchnię jezdni należy wykonać z kamiennej kostki brukowej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagają nadzorów archeologicznych,
 - b) zachowanie i uczytelnienie historycznych nazw ulic (Sukiennicza, Na Dylach)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

wypełnienie zielenią wszystkich przestrzeni nie przeznaczonych dla ruchu, nie mniej niż 25% ogólnej powierzchni terenu

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,

- b) renowacja, modernizacja jezdni, 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 i parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - e) podniesienie wartości przyległych do ulicy nieruchomości,
- 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, z zastrzeżeniem pkt 6.2.b,
- 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

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ulicy bez wydzielonych jezdni i chodników

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

istniejąca stacja transformatorowa

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE REJON ULICY GRODZKIEJ I ULICY SUKIENNICZEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1155

2. POWIERZCHNIA 0,08 ha

1. NUMER 009

3. Klasa i nazwa ulicy

KD80	teren ulicy dojazdowej –ulica Dylinki
-------------	---------------------------------------

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8m do 9m – jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa: 30km/h,
- 3) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu,
- 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- 5) wyposażenie: chodnik lub chodniki

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ulicą Sukienniczą (008-KD80), poprzez skrzyżowanie z ulicą Rycerską (011-KD80)

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 i wież telefonii komórkowej,
 - c) nawierzchnię jezdni należy wykonać z kamiennej kostki brukowej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

- a) wszelkie prace ziemne wymagają nadzorów archeologicznych,
- b) zachowanie i uczytelnienie historycznej nazwy ulicy (Dylinki)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się przepisy ogólne

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja, modernizacja jezdni, 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 i parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - e) podniesienie wartości przyległych do ulicy nieruchomości,
- 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, z zastrzeżeniem pkt 6.2.b,
- 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) wpisana do rejestru zabytków jako zespół dawnego browaru – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ulicy bez wydzielonych jezdni i chodników

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

nie ustala się

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE REJON ULICY GRODZKIEJ I ULICY SUKIENNICZEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

1. NUMER 010

3. Klasa i nazwa ulicy

KD80

teren ulicy dojazdowej – ulica Czopowa

NR EW. PLANU 1155

2. POWIERZCHNIA 0,1 ha

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8m do 9m – jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa: 30km/h,
- 3) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu,
- 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,

5) wyposażenie: chodnik lub chodniki

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ulicą Sukienniczą (008-KD80), poprzez skrzyżowanie z ulicą Rycerską (011-KD80)

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 i wież telefonii komórkowej,
 - c) nawierzchnię jezdni należy wykonać z kamiennej kostki brukowej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagają nadzorów archeologicznych,
 - b) zachowanie i uczytelnienie historycznej nazwy ulicy (Czopowa)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się przepisy ogólne

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja, modernizacja jezdni, 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 i parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - e) podniesienie wartości przyległych do ulicy nieruchomości,
- 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, z zastrzeżeniem pkt 6.2.b,
- 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

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ulicy bez wydzielonych jezdni i chodników

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

nie ustala się

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE REJON ULICY GRODZKIEJ I ULICY SUKIENNICZEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1155
2. POWIERZCHNIA 0,13 ha

1. NUMER 011

3. Klasa i nazwa ulicy

KD80

teren ulicy dojazdowej – ulica Rycerska

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10m do 14,5m – jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa: 30km/h,
- 3) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu,
- 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- 5) wyposażenie: chodnik lub chodniki

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowanie z ulicą Grodzką (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 i wież telefonii komórkowej,
 - c) nawierzchnię jezdni należy wykonać z kamiennej kostki brukowej,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagają nadzorów archeologicznych,
 - b) zachowanie i uczytelnienie historycznej nazwy ulicy (Rycerska)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się przepisy ogólne

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - b) renowacja, modernizacja jezdni, 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 i parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - e) podniesienie wartości przyległych do ulicy nieruchomości,
- 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, z zastrzeżeniem pkt 6.2.b,
- 5) zielen: dopuszcza się

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

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

z przepisami odrębnymi

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ulicy bez wydzielonych jezdni i chodników

14. 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 Śródmieście rejon ulicy Grodzkiej i ulicy Sukienniczej 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 Śródmieście – rejon ul. Grodzkiej w mieście Gdańsku zatwierdzony uchwałą nr LIII/1623/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 września 2002 r.

§ 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 1
do Uchwały Nr XLIV/1252/09
Rady Miasta Gdańska
z dnia 30 grudnia 2009 r.

NR PLANU 1155
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ŚRÓDMIEŚCIE REJON ULICY GRODZKIEJ I ULICY SUKIENNICZEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU
SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIV/1252/09
RADY MIASTA GDAŃSKA Z DNIA 30 GRUDNIA 2009 ROKU

Mapa do celów planistycznych
sytuacyjno - wysokościowa
SKALA 1:1000

Objekt: Gdańsk Śródmieście
rejon ulic Grodzkiej i Sukienniczej

Obrys nr. 05.90.89
Nr. KZMG 10024/1964
Nr. aktu 3/2004-KRS, KPH, Osi. Osi.
Nr. Inz. 211 2003
Oficjalny wydruk "Gdańsk 10"
Oficjalny wydruk "Kamień 99" Nr. 14

Mapa do celów planistycznych jest zgodna z mapą zasadniczą
przeznaczoną przez Główny Urząd Geodezyjny i Kartograficzny i
Kartograficzną w Skali 1:5000 z dnia 19/03/2006.

Seweryn opracowanie mapy

Mapa do celów planistycznych w skali 1:1000 została
z opracowania numerycznej mapy zasadniczej w skali 1:5000
WYKONANIE: RUDZKI

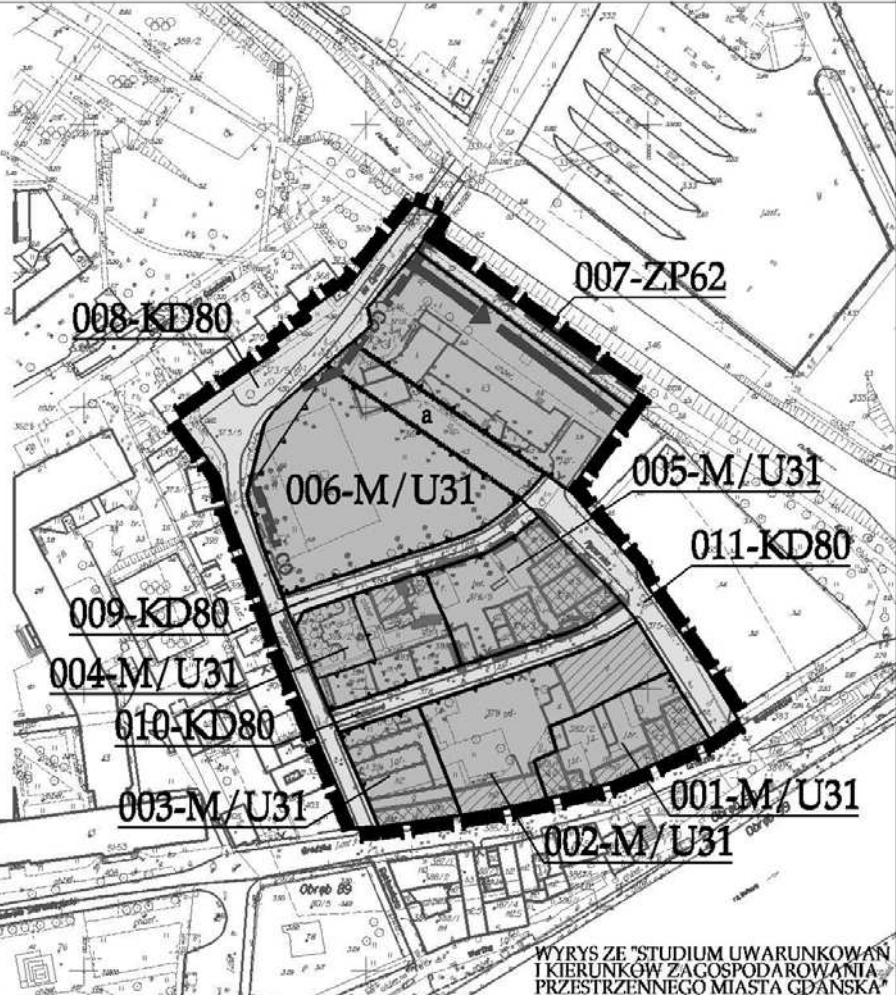
Organizm Projektantów

Projektant: Pracownia Projektowa "PDP" Sp. z o.o.
80-952 Gdańsk
ul. Polowej 3

Kierownik robót: E. Białas, E. Białas
Praca wykonana w trybie wyjątkowym
Gdańsk 01.02.2006

LEGENDA:
--- linie graniczne
--- granice na poziomie
--- granice obiektów i obiektów archeologicznych

0 50 100m



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAN
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA GDAŃSKA"
Z OZNACZONĄ GRANICĄ
OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Oznaczenia

Ustalenia planu

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, pierwsze trzy cyfry oznaczają numer terenu, drugi człon literowo - cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Tereny zieleni urządzonej
- Tereny ulic dojazdowych
- Obowiązujące linie zabudowy
- Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy

- Linie podziału wewnętrznego
- Litery identyfikujące obszary wyznaczone liniami podziału wewnętrznego
- Obiekty o wartościach kulturowych
- Historyczne podziały na działki
- Zieleń do utrzymania i wprowadzenia

- Elementy wynikające z przepisów odrębnych, informacje i zalecenia
- Granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków
 - Obiekty wpisane do rejestru zabytków
 - Istniejące ciepłociągi
 - Istniejące grawitacyjne kanały sanitarne



PLAN WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 30.10.2009R. DO 30.11.2009R.

BIURO RZĄDOWE GDAŃSKA		ZESPÓŁ AUTORSKI		Podpis
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	mgr inż. arch. Magdalena Karwka	mgr inż. arch. Joanna Labus		
ULICY GRODZKIEJ I ULICY SUKIENNICZEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU	mgr inż. arch. Krzysztof Opalski	mgr inż. arch. Karolina Rogacka - Anys		
	mgr inż. arch. Sławomir	mgr inż. arch. Lidia Włocławska		
	mgr inż. arch. Tomasz	mgr inż. arch. Marek Piłkowiak		
NR PLANU 1155				
WYKONANIE MAPY				
SKALA 1:1000				

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLIV/1252/09
Rady Miasta Gdańska
z dnia 30 grudnia 2009 r.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLIV/1252/09
Rady Miasta Gdańska
z dnia 30 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulicy Grodzkiej i ulicy Sukienniczej w mieście Gdańsku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Uwagi wniesione po wyłożeniu planu do publicznego wglądu w dniach od 30.10.2009 r. do 30.11.2009 r.:

Uwagi zgłoszone w dniu 11.12.2009 r. przez panią Małgorzatę Dobrowolską odnoszące się do następujących kwestii:

- 1) Działki nr 376/3, 376/4, 376/5 - obręb 90 objęte zostały dwoma kartami terenu: 005-M/U31 i 004-M/U31. Jest to czynnik utrudniający planowanie inwestycji. Dodatkowo biorąc pod uwagę fakt, iż powierzchnia wszystkich działek objęta jest obszarem wpisanym do rejestru zabytków należy objąć wszystkie trzy działki kartą 005-M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33.
 - 2) Wniosek o zmniejszenie procentowej powierzchni przeznaczonej pod zabudowę usługową (na terenie 005-M/U31) z minimum 50% do minimum 30%. Planowana inwestycja przewiduje obok obiektów usługowych, wykonanie także obiektów mieszkaniowych.
 - 3) Wniosek o potraktowanie zapisu o przeznaczeniu parterów budynków od strony ulic Czopowej, Rycerskiej i Dylinki na cele funkcji usługowych jako zalecenia a nie warunku.
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi 1, 2, 3 nieuwzględnione.
Wszystkie powyższe uwagi wpłynęły w terminie.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulicy Grodzkiej i ulicy Sukienniczej w mieście Gdańsku

Rozstrzygnięcia 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 009-KD80, teren ulicy dojazdowej, ul. Dylinki o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem - w zakresie poszerzenia jezdni - długość około 100 m,
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOS 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.

601

UCHWAŁA Nr XXXVIII/641/2009
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 27 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla fragmentu wsi Chwaszczyno pomiędzy jeziorem Wysockim i ul. Chełmińską, gmina Żukowo” zatwierdzonego uchwałą Nr XVI /252/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 24 listopada 1999 r.

Na podstawie art. 20 ust 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo” uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla fragmentu wsi Chwaszczyno pomiędzy jeziorem Wysockim i ul. Chełmińską, gmina Żukowo” zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/252/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 24 listopada 1999 r. - (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2000 r., Nr 22, poz. 112) o powierzchni 0,6118 ha

§ 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 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 lub terenu inwestycji ciągłego przestrzennie.
- 3) powierzchnia całkowita budynku - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po