

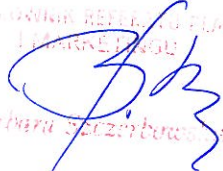


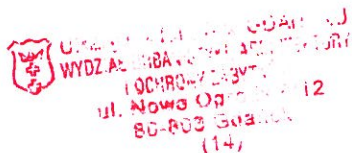
ELFECO S.A.
Ul. Hutnicza 20A
81-061 Gdynia

Wypis i wyrys z planu

Referat Planów i Marketingu WUAiOZ informuje, że nieruchomości zlokalizowane przy ulicy Targ Węglowy działka 264 obręb 089 znajduje się w strefie 001-U33, natomiast działka 263 znajduje się w strefie 001-U33 i małym fragmencie w strefie 002-KX obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr. 1120 Śródmieście - rejon Targu Węglowego zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII/1242/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 kwietnia 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 85 z dnia 8 września 2005 r., poz. 1715),

Załączono 20 stron wypisu i wyrysu.

WYDZIAŁ URBANISTYKI, ARCHITEKTURY I OCHRONY ZABYTKÓW

Barbara Jędrzejewska



**UCHWAŁA NR XXXVII/1242/05
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia 28 kwietnia 2005 roku**

(Dz. Urz. Woj. Pom Nr 85 z dnia 08 września 2005 poz. 1715)

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Śródmieście rejon Targu Węglowego w mieście Gdańsku**

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

uchwala się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska ” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon Targu Węglowego w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1120) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar 2,9 ha, którego granice przebiegają:

- 1) od północy wzdłuż ul. Targ Drzewny,
- 2) od wschodu wzdłuż elewacji Teatru Wybrzeże, Wielkiej Zbrojowni, baszty Słomianej i zachowanego zachodniego fragmentu murów miejskich przy ul. Wełniarskiej oraz strzelnicy Bractwa Św. Jerzego i Złotej Bramy,
- 3) od południa granicami pasa drogowego fragmentu ulicy Bogusławskiego,
- 4) od zachodu wzdłuż ul. Wały Jagiellońskie.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleni urządzonej bądź krajobrazowo – ekologicznej ,
- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich

kondygnacji nadziemnych po obrysie, z wyłączeniem:

- a) powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami) i nie są przykryte (np. balkony, tarasy) oraz
- b) powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz)

do powierzchni działki,

- 3) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, jeśli działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym,
- 4) typ zabudowy - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy).
Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej - ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także dla tych fragmentów został ustalony obowiązujący typ zabudowy,
- 5) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,
- 6) struktura przestrzenna zespołu zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: układ ulic, placów, zieleni, systemu wód otwartych, osie kompozycyjne, dominanty przestrzenne, typ zabudowy,
- 7) charakter budynku – zespół następujących cech budynku: bryła budynku, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych, kolorystyka,
- 8) bryła budynku – zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie. Kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia. Rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony.
- 9) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 10) obowiązująca linia zabudowy – maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana powierzchnia elewacji budowli.

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
LOKALNOŚCIOWY
ul. Nowa Ogrodowa 12
80-803 Gdańsk
(14)

§ 3

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

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.

KD 80 tereny ulic dojazdowych,

KD 83 tereny ulic głównych i głównych przyspieszonych

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

WYDZIAŁ KRAJOWY ARCHITEKTURY
OCHRONY ZASADY
ul. Nowa Ogrodek 12
80-803 Gdańsk
(14)

§ 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 ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Obiekty budowlane powinny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych dotyczących otoczenia lotniska.

§ 5

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

Lp	<u>Rodzaj funkcji</u>	<u>Podstawa odniesienia</u>	<u>Strefa A</u> Centralny obszar Śródmieścia Strefa ograniczonego i kontrolowanego parkowania
1	2	3	4
1)	Hotele, pensjonaty	10 łózek	MAX 4
2)	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MAX 12
3)	Obiekty handlowe wielokondygnacyjne o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MAX 12
4)	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcji	MAX 17

5)	Biura, urzędy, poczty, banki	1000 m ² pow. użytkowej	MAX 20
6)	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	1000 m ² pow. użytkowej	MAX 20
7)	Domy parafialne, domy kultury	1000 m ² pow. użytkowej	MAX 6
8)	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	MAX 11
9)	Obiekty muzealne i wystawowe	1000 m ² pow. użytkowej	MAX 12
10)	Salony samochodowe	100 m ² pow. użytkowej	0
11)	Baseny pływackie, siłownia Inne małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MAX 5

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

§ 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na cztery tereny oznaczone symbolami trzycyfrowymi od 001 do 004.
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

WYDZIAŁ OCHRONY I ZABYTKÓW
OCHRONY ZABYTKÓW
ul. Nowa Ogrodowa 12
80-803 Gdańsk
(14)

§ 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu **Śródmieście rejon Targu Węglowego 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 gmin oraz o zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

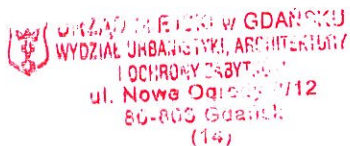
§ 8

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

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

§ 10

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



**Przewodniczący
Rady Miasta Gdańska**

Bogdan Oleszek

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXXVII/1242/05

Rady Miasta Gdańska z dnia 28 kwietnia 2005 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Śródmieście rejon Targu Węglowego w mieście Gdańsku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. W uwadze wniesionej dnia 14.03.2005 r. przez NDI S.A. ul. Reja 13/15, 81-874 Sopot wskazuje na brak zapisów regulujących uwarunkowania inwestycyjne dla terenów przeznaczonych pod zabudowę do czasu rozpoczęcia budowy parkingu podziemnego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

2. W uwadze wniesionej dnia 14.03.2005 r. przez NDI S.A. ul. Reja 13/15, 81-874 Sopot, poddaje wątpliwość konieczność budowy parkingów podziemnych pod obiektami nowoprojektowanymi oraz określenie ich minimalnej wielkości – bez względu na funkcje tych obiektów i rzeczywiste potrzeby w tym zakresie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

3. W uwadze wniesionej dnia 14.03.2005 r. przez NDI S.A. ul. Reja 13/15, 81-874 Sopot, zwraca uwagę na brak właściwej dostępności komunikacyjnej oraz możliwości dojazdu zaopatrzenia do zabudowy przy Targu Węglowym. W uzasadnieniu do uwagi podnoszona jest kwestia dojazdu autobusów do hotelu. Wnioskodawca stwierdza, że podjazd od strony Wałów Jagiellońskich „nie spełniałby standardów międzynarodowych sieci hotelowych”

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

URZĄD MIASTA GDAŃSKA
DZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
OCHRONY ZABYTKÓW
ul. Nowa Ogroda 2/12
80-803 Gdańsk
(14)

4. W uwadze wniesionej dnia 14.03.2005 r. przez NDI S.A. ul. Reja 13/15, 81-874 Sopot, zwraca uwagę na uzależnienie przebiegu linii zabudowy dla obiektów zlokalizowanych przy Targu Węglowym od wyników badań archeologicznych .

W uzasadnieniu Wnoszący do uwagi sugeruje, że plan wprowadza konieczność badań archeologicznych przed konkursem architektoniczno – urbanistycznym.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

5. W uwadze wniesionej dnia 14.03.2005 r. przez NDI S.A. ul. Reja 13/15, 81-874 Sopot, zwraca uwagę na zbyt rygorystyczne ustalenia odnośnie lokalizacji i formy pasażu pieszego w nowoprojektowanej zabudowie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

6. W uwadze wniesionej dnia 17.03.2005 przez Oddział Gdański Stowarzyszenia Konserwatorów Zabytków 81-567 Gdynia, ul. Kruczkowskiego 4a/5, oraz Oddział Gdański Stowarzyszenia Historyków Sztuki, 80 – 831 Gdańsk, ul. Długa 47, Wrzeszczańskie Komitety Obywatelskie, 80-419 Gdańsk ul. Zbyszka z Bogdańca 56 , zwraca się uwagę na brak zróżnicowania wysokości zabudowy pierzei Targu Węglowego od strony zachodniej i brak wymogu dostosowania wysokości istniejącej pierzei do pozostałych pierzei Targu, które stanowią m.in. Teatr i Wielka Zbrojownia.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

7. W uwadze wniesionej dnia 17.03.2005 przez Oddział Gdański Stowarzyszenia Konserwatorów Zabytków 81-567 Gdynia, ul. Kruczkowskiego 4a/5, oraz Oddział Gdański Stowarzyszenia Historyków Sztuki, 80 – 831 Gdańsk, ul. Długa 47, Wrzeszczańskie Komitety Obywatelskie, 80-419 Gdańsk ul. Zbyszka z Bogdańca 56 , zwraca się uwagę na brak zabezpieczenia przed degradacją przestrzenną zapisami planu Wielkiej Zbrojowni

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

8. W uwadze wniesionej dnia 17.03.2005 przez Oddział Gdański Stowarzyszenia Konserwatorów Zabytków 81-567 Gdynia, ul. Kruczkowskiego 4a/5, oraz Oddział Gdański Stowarzyszenia Historyków Sztuki, 80 – 831 Gdańsk, ul. Długa 47, Wrzeszczańskie Komitety Obywatelskie, 80-419 Gdańsk ul. Zbyszka z Bogdańca 56 , zwraca się uwagę na konieczność nałożenia obowiązku założenia i prowadzenia monitoringu wahań poziomu zwierciadła wód podziemnych spoczywać winien na SAUR-ze. Założenie monitoringu winno być wymagalne wraz z uchwaleniem planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

ODDZIAŁ GDAŃSKI
STOWARZYSZENIA KONSERWATORÓW ZABYTKÓW
ul. Nowe Ogrody 12
80-803 Gdańsk
(14)

9. W uwadze wniesionej dnia 17.03.2005 przez Oddział Gdański Stowarzyszenia Konserwatorów Zabytków 81-567 Gdynia, ul. Kruczkowskiego 4a/5, oraz Oddział Gdański Stowarzyszenia Historyków Sztuki, 80 – 831 Gdańsk, ul. Długa 47, Wrzeszczańskie Komitety Obywatelskie, 80-419 Gdańsk ul. Zbyszka z Bogdańca 56 , zwraca się uwagę na to że w zapisach planu mówi się o podcieniu wspartym linią słupów licujących, tymczasem tak szczegółowy zapis będzie wiązać projektantów.... „

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

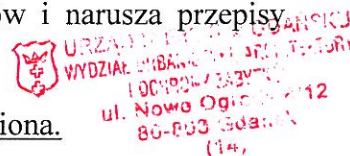
10. W uwadze wniesionej dnia 17.03.2005 przez Oddział Gdański Stowarzyszenia Konserwatorów Zabytków 81-567 Gdynia, ul. Kruczkowskiego 4a/5, oraz Oddział Gdański Stowarzyszenia Historyków Sztuki, 80 – 831 Gdańsk, ul. Długa 47, Wrzeszczańskie Komitety Obywatelskie, 80-419 Gdańsk ul. Zbyszka z Bogdańca 56 , zwraca się uwagę na to że w zapisach projektu planu (w pkt. 10.3.b teren 001, w pkt. 10.3.c teren 002, w pkt. 10.3.a teren 003 oraz w pkt 6.3.a, teren 004) należy dodać po słowie wymagają: „zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi oraz” dalej bieżnie tekst planu. Na końcu dopisać zdanie: „Na wszystkie te prace należy uzyskać decyzje zezwalającą WKZ.”

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

11. W uwadze wniesionej 17.03.2005 przez Oddział Gdański Stowarzyszenia Konserwatorów Zabytków 81-567 Gdynia, ul. Kruczkowskiego 4a/5, oraz Oddział Gdański Stowarzyszenia Historyków Sztuki, 80 – 831 Gdańsk, ul. Długa 47, Wrzeszczańskie Komitety Obywatelskie, 80-419 Gdańsk ul. Zbyszka z Bogdańca 56 , zwraca się uwagę na to że należy bezwzględnie zachować symetryczną kompozycję przestrzeni na osi Brama Wyżynna – zespół przedbramia ulicy Długiej – Złota Brama i dopuścić tylko takie zagospodarowanie przestrzeni, które nie spowoduje zatarcia symetrii historycznej kompozycji przestrzennej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

12. W uwadze wniesionej dnia 17.03.2005 przez Oddział Gdański Stowarzyszenia Konserwatorów Zabytków 81-567 Gdynia, ul. Kruczkowskiego 4a/5, oraz Oddział Gdański Stowarzyszenia Historyków Sztuki, 80 – 831 Gdańsk, ul. Długa 47, Wrzeszczańskie Komitety Obywatelskie, 80-419 Gdańsk ul. Zbyszka z Bogdańca 56 , zwraca się uwagę na to że należy już w planie określić warunki brzegowe dojścia do parkingu podziemnego oraz innych urządzeń podziemnych w pobliżu fundamentów istniejących zabytkowych budowli... aby uchronić te obiekty ... przed ewentualnymi zagrożeniami dla ich statyki. Stwierdza też, że: „Brak takiego zapisu stanowi realne zagrożenie zabytkowych obiektów i narusza przepisy ustawy O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami...”



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

13. W uwadze wniesionej dnia 17.03.2005 przez Oddział Gdański Stowarzyszenia Konserwatorów Zabytków 81-567 Gdynia, ul. Kruczkowskiego 4a/5, oraz Oddział Gdański Stowarzyszenia Historyków Sztuki, 80 – 831 Gdańsk, ul. Długa 47, Wrzeszczańskie Komitety Obywatelskie, 80-419 Gdańsk ul. Zbyszka z Bogdańca 56 , zwraca się uwagę na to że należy określić strefę, w jakiej niedopuszczalna jest lokalizacja zejść dla pieszych w sąsiedztwie Bramy Wyżynnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

14. W uwadze wniesionej dnia 17.03.2005 przez Oddział Gdański Stowarzyszenia Konserwatorów Zabytków 81-567 Gdynia, ul. Kruczkowskiego 4a/5, oraz Oddział Gdański Stowarzyszenia Historyków Sztuki, 80 – 831 Gdańsk, ul. Długa 47, Wrzeszczańskie Komitety Obywatelskie, 80-419 Gdańsk ul. Zbyszka z Bogdańca 56 , zwraca się uwagę że należy określić strefę ochrony archeologicznej podziemia, która pozwoli na zachowanie reliktyw historycznych struktur budowlanych ... jak mur niski i barokowa zabudowa od północno wschodniej strony Zespołu Przedbramia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

15. W uwadze wniesionej dnia 17.03.2005 przez Oddział Gdański Stowarzyszenia Konserwatorów Zabytków 81-567 Gdynia, ul. Kruczkowskiego 4a/5, oraz Oddział Gdański Stowarzyszenia Historyków Sztuki, 80 – 831 Gdańsk, ul. Długa 47, Wrzeszczańskie Komitety Obywatelskie, 80-419 Gdańsk ul. Zbyszka z Bogdańca 56 , zwraca się uwagę: należy zapisać że sposób ochrony, a w tym rozstrzygnięcia w zakresie ekspozycji zabytków archeologicznych, ustalone zostaną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, po przeprowadzeniu badań. Podobną uwagę 16.03.2005 r. złożyło Muzeum Historyczne Miasta Gdańska, wzmiankując o konieczności opracowania projektu programu zabezpieczenia i konserwacji reliktyw archeologicznych, przeznaczonych do ekspozycji w podziemiach.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

16. W uwadze wniesionej dnia 17.03.2005 przez Oddział Gdański Stowarzyszenia Konserwatorów Zabytków 81-567 Gdynia, ul. Kruczkowskiego 4a/5, oraz Oddział Gdański Stowarzyszenia Historyków Sztuki, 80 – 831 Gdańsk, ul. Długa 47, Wrzeszczańskie Komitety Obywatelskie, 80-419 Gdańsk ul. Zbyszka z Bogdańca 56 , zwraca się uwagę na proponowaną w zapisie planu nowa nawierzchnia Targu Węglowego – granitowa (pkt. 10.2.b) nie ma żadnego umocowania historycznego. Należy wprowadzić zapis o kostce mającej historyczną wielkość.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

17. W uwadze wniesionej dnia 17.03.2005 przez Oddział Gdański Stowarzyszenia Konserwatorów Zabytków 81-567 Gdynia, ul. Kruczkowskiego 4a/5, oraz Oddział Gdański Stowarzyszenia Historyków Sztuki, 80 – 831 Gdańsk, ul. Długa 47, Wrzeszczańskie Komitety Obywatelskie, 80-419 Gdańsk ul. Zbyszka z Bogdańca 56 , zwraca się uwagę że w zapisie projektu planu, w pkt 6 błędnie zapisano 7.9.1 i 9.2 podczas gdy w pkt 7 widnieje zapis 7.9. a i 9.b

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

STOWARZYSZENIE W GDAŃSKU
URBANISTYKI, ARCHITEKTURY
I OCHRONY ZABYTEKÓW
ul. Nowa Ogrodowa 12
80-800 Gdańsk
(14)

18. W uwadze wniesionej dnia 17.03.2005 przez Oddział Gdański Stowarzyszenia Konserwatorów Zabytków 81-567 Gdynia, ul. Kruczkowskiego 4a/5, oraz Oddział Gdański Stowarzyszenia Historyków Sztuki, 80 – 831 Gdańsk, ul. Długa 47, Wrzeszczańskie Komitety Obywatelskie, 80-419 Gdańsk ul. Zbyszka z Bogdańca 56 , zwraca się uwagę że dla zachowania właściwej perspektywy na Zespół Przedbramia należy odsunąć wjazd do podziemnego parkingu na wysokości zabudowy Banku przy ul. Bogusławskiego. Proponowany w projekcie wjazd znalazł by się w odległości zaledwie 10 metrów od Wieży Więziennej.... Podobną uwagę 16.03.2005 r. złożyło Muzeum Historyczne Miasta Gdańska.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

19. W uwadze wniesionej dnia 17.03.2005 przez Oddział Gdański Stowarzyszenia Konserwatorów Zabytków 81-567 Gdynia, ul. Kruczkowskiego 4a/5, oraz Oddział Gdański Stowarzyszenia Historyków Sztuki, 80 – 831 Gdańsk, ul. Długa 47, Wrzeszczańskie Komitety

Obywatelskie, 80-419 Gdańsk ul. Zbyszka z Bogdańca 56 , zwraca się uwagę że w projekcie, w karcie terenu 004 planu zapisano parametry ul. Wały Jagiellońskie, pomimo iż znajduje się ona poza obszarem objętym planem. Tymczasem zapis planu dotyczy chodnika bezpośrednio biegnącego w sąsiedztwie bramy Wyżynnej, pasa ruchu kołowego dla autobusów podjeżdżających pod projektowany hotel.... Tym samym plan dopuszcza przejazd bezpośrednio przy Bramie Wyżynnej autokarów, co jest nie tylko niszczeniem wartości estetycznych, ale z powodu drgań nawierzchni zagrażających statyce i fizycznej egzystencji budowli. Takie rozwiązanie dojazdu do hotelu zwiększy wpływ spalin na dekoracje rzeźbiarskie Bramy. Podobną uwagę 16.03.2005 złożyło Muzeum Historyczne Miasta Gdańska.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

20. W uwadze wniesionej dnia 16.03.2005r przez Muzeum Historyczne Miasta Gdańska, 80-831 Gdańsk, ul. Długa 46/47, Wnoszący uwagę wnioskuję o poprzedzenie badań archeologicznych pomiarami geodezyjnymi stabilności budynków istniejących, w tym zabytkowych, badaniami hydrogeologicznymi i projektem hydrogeologicznym.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

21. W uwadze wniesionej dnia 16.03.2005r przez Muzeum Historyczne Miasta Gdańska, 80-831 Gdańsk, ul. Długa 46/47 stwierdza że w planie nie uwzględniono zapisu dotyczącego ochrony Wielkiej Zbrojowni, Strzelnicy Św. Jerzego oraz zabytkowego XIX-wiecznego budynku Banku przy ulicy Bogusławskiego, znajdującego się „poza rysunkiem planu”.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

22. W uwadze wniesionej dnia 16.03.2005r przez Muzeum Historyczne Miasta Gdańska, 80-831 Gdańsk, ul. Długa 46/47, wnioskuję się o uwzględnienie zapisu w planie dotyczącego prowadzenia prac archeologicznych i budowlanych bez zakłóceń dostępu zwiedzających do Muzeum Bursztynu, którego otwarcie planowane jest na 2006 roku.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Wszystkie wymienione powyżej uwagi wpłynęły w terminie.

URZĄD MIASTA W GDAŃSKU
WYDZIAŁ URBANISTYKI, ARCHITEKTURY
I OCHRONY ZABYTKÓW
ul. Nowe Ogrody 12
80-803 Gdańsk
(14)

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/1242/05
Rady Miasta Gdańska z dnia 28 kwietnia 2005 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Śródmieście – rejon Targ Węglowego 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,

INFRASTRUKTURA DROGOWA

1. Budowa parkingu podziemnego pod przestrzenią publiczną Targu Węglowego do dwóch kondygnacji, wraz z rampami dojazdowymi i zejściami pieszymi oraz infrastrukturą techniczną, (w ramach terenów: 002 KX i 003 KD80):
 - realizowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem,
2. Przedłużenie tunelu pieszego przebiegającego pod ulicą Wały Jagiellońskie w kierunku przestrzeni publicznej Targu Węglowego z możliwością połączenia z podziemną częścią zabudowy przy Targu Węglowym oraz parkingiem podziemnym pod przestrzenią publiczną Targu Węglowego (w ramach terenów: 002 – KX i 004 KD83):
 - realizowane z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem,
 - istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE.
3. Przebudowa dróg i placu ogólnodostępnego na Targu Węglowym:
 - a) Przebudowa fragmentu ulicy Bogusławskiego wraz z infrastrukturą techniczną oraz modernizacja przestrzeni publicznej wokół zespołu Przedbramia ulicy Długiej oraz przestrzeni publicznej Targu Węglowego:
 - realizowane z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE.
 - b) Przebudowa fragmentu ulicy Wały Jagiellońskie wraz z infrastrukturą techniczną (podjazd dla autokarów i taksówek obsługujących hotel - teren 004-KD):
 - realizowane z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE ,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem,


c) W skład uzbrojenia ulic i ciągów pieszych wchodzi:

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

wraz z urządzeniami sieciowymi.

Przewody kanalizacji deszczowej realizowane 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.

 **URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU**
WYDZIAŁ URBANISTYKI, ARCHITEKTURY
I OCHRONY ZBIYTKI
ul. Nowe Ogrody 212
80-803 Gdańsk
(14)

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE
REJON TARGU WĘGLOWEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU**

NR EW.
PLANU 1120

1. NUMER 001

2. POWIERZCHNIA: 1,23ha

3. PRZEZNACZENIE

U 33

**Teren usług - hotelarskich, biurowych, handlowych z
pasażem usługowym i parkingami podziemnymi**

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

małe hurtownie do 2000 m² powierzchni, obiekty handlowe powyżej 13500 m² powierzchni sprzedaży, serwisy samochodowe, garaże boksowe.

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

nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) stosuje się zasady, o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14,

2) dopuszcza ukształtowanie zabudowy pierzei za pomocą nowoczesnych form architektonicznych.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy:

obowiązująca: od strony południowej fragment przebiega równolegle do osi kompozycyjnej zespołu bramnego Wieży Więziennej, Katowni i Bramy Wyżynnej a na wysokości Katowni odchyła się w kierunku wschodnim, od strony zachodniej wzdłuż granicy pasa drogowego ul. Wały Jagiellońskiej, od strony Targu Drzewnego oraz na fragmencie pierzei od strony wschodniej w sąsiedztwie Teatru Wybrzeże, maksymalne nieprzekraczalne – na odcinku o długości 7,90 m od strony Targu Drzewnego oraz wzdłuż zachodniej pierzei Targu Węglowego,

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: do 100%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

4) intensywność zabudowy: a) minimalna: 2,0 b) maksymalna: nie ustala się,

5) wysokość zabudowy: a) minimalna: 22 m b) maksymalna: 26 m,

6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, ciągła pierzejowa, dopuszcza się nieciągłość zabudowy w pierzei od strony Targu Węglowego nie większą niż 150 cm,

7) kształt dachu: a) dla połaci od strony przestrzeni publicznych dachy strome o nachyleniu połaci od 40° do 55°, dopuszcza się dachy ażurowe, o ile zostaną zachowane nachylenia jak dla dachów tradycyjnych,
b) dla połaci dachowych wewnętrznych: kształt dowolny,

8) inne: w połaci dachowej dopuszcza się zastosowanie lukarn o szerokości maksymalnej 4 m, szczytów o szerokości 6 - 12 m odwzorowujących historyczne podziały na działki,

9) wysokość gzymsu głównego: a) minimalna: 18 m b) maksymalna: 20 m,

10) wielkość działki: a) minimalna: 2000 m² b) maksymalna: nie ustala się.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa: od ulic: Wały Jagiellońskie i Targ Drzewny (poza granicami planu), wjazdy do parkingu podziemnego od ul. Targ Drzewny oraz z ul. Bogusławskiego,

2) parkingi: a) obligatoryjny parking podziemny zlokalizowany pod nowoprojektowaną zabudową. Konstrukcja parkingu pod zabudową musi umożliwić dobudowanie parkingu pod placem ogólnodostępnym Targu Węglowego (teren 002) oraz połączenia komunikacyjne pomiędzy wszystkimi parkingami,
b) wszystkie zjazdy do parkingu zlokalizowane na terenach 001 i 003 muszą być dostępne z wszystkich miejsc parkingowych zlokalizowanych na terenach 001 i 002,
c) w północnej części zabudowy należy zlokalizować zjazd do parkingu podziemnego, w miejscu oznaczonym na rysunku planu symbolem - zjazdy, umieszczonym w parterze zabudowy o szerokości maksymalnej 7,90m,
d) minimalna powierzchnia parkingu podziemnego - 60% powierzchni działki,
f) do realizacji na terenie, zgodnie z paragrafem 5 niniejszej uchwały,

3) zaopatrzenie w wodę: - z sieci wodociągowej,

4) odprowadzenie ścieków: - do kanalizacji sanitarnej,

5) odprowadzenie wód opadowych: - do kanalizacji deszczowej,

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: - z sieci elektroenergetycznej,

7) zaopatrzenie w gaz: - z sieci gazowej,

8) zaopatrzenie w ciepło: - z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

9) gospodarka odpadami: - odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie obowiązującymi przepisami,

10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy.

WYDZIAŁ OŚWIATY I KULTURY
LOCHRON / 23-37
ul. Nowa Ogrodowa 12
80-803 Gdańsk
(14)

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren położony w strefie ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej
 - a) rytm zabudowy – określony historycznymi podziałami na działki, zaznaczonymi na rysunku planu, winien być zaakcentowany zróżnicowaniem wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych,
 - b) nowoprojektowana zabudowa w typie zabudowy historycznej,
 - c) wydzielienia na działki pod nowoprojektowaną zabudowę: według historycznych podziałów na działki, oznaczonych na rysunku planu lub ich wielokrotności,
 - d) obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w pkt. 7.1., spełnia także podcień podparty linią słupów licujących się z ustaloną linią zabudowy,
 - e) elewacje frontowe nowej zabudowy od strony Targu Węglowego należy lokalizować na linii historycznych murów piwnic znajdujących się pod powierzchnią terenu, nie dotyczy to budowy kondygnacji podziemnych,
 - f) zakaz lokalizacji nośników reklamowych poza nośnikami na budynkach i budowlach przewidzianych w pierwotnych projektach budowlanych tych obiektów,
 - g) dopuszcza się turystyczne tablice informacyjne bez możliwości instalowania reklam.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wykonanie wszelkich budowli wymaga przeprowadzenia wyprzedzających badań hydrogeologicznych na podstawie założonego monitoringu wahań poziomu zwierciadła wód podziemnych w celu nie powodowania zagrożenia dla budowli istniejących w sąsiedztwie,
 - b) wszelkie prace ziemne związane z szerokoprzestrzennymi wykopami (np. fundamenty, piwnice, parkingi podziemne) wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych, pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się zasady ogólne.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

teren położony w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie nowej zabudowy usługowej wraz z parkingami i wszelką niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - b) likwidacja istniejącego tymczasowego zagospodarowania,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy sąsiedniej,
 - b) uporządkowanie przestrzeni Targu Węglowego, Targu Drzewnego i Wałów Jagiellońskich poprzez wykształcenie nowych pierzei,
 - c) wprowadzenie nowej zabudowy o wysokich parametrach użytkowych, jakościowych i estetycznych w celu wzmocnienia funkcji centrum kulturalno - usługowego Głównego Miasta i Śródmieścia historycznego,
 - d) zwiększenie wykorzystania terenu poprzez zintensyfikowanie zabudowy,
- 3) wprowadzenie nowych kubatur zgodnie z parametrami zabudowy ujętymi w punkcie 7.

15. STAWKA PROCENTOWA

0%

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


teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska, a także stanowi fragment obszaru uznanego za pomnik historii - zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) realizacja zabudowy przy Targu Węglowym po uprzednio przeprowadzonym realizacyjnym konkursie architektoniczno – urbanistycznym,
- 2) dopuszcza się usługi w kondygnacjach podziemnych, do 15% powierzchni kondygnacji,
- 3) ustala się obligatoryjny pasaż pieszy z usługami towarzyszącymi, w nowoprojektowanej zabudowie, w obszarze ograniczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym na rysunku planu symbolem literowym „c” :
 - a) pasaż powinien być zlokalizowany w kondygnacji przyziemia, w obszarze oznaczonym na rysunku planu, od ul. Wały Jagiellońskie do Targu Węglowego przez zespół zabudowy,
 - b) w programie pasażu usługowego, należy zlokalizować zejścia piesze, windy z parkingu lub usług zlokalizowanych pod zabudową,
- 4) w północnej części zabudowy, w strefie ograniczonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej na rysunku planu symbolem literowym „a”, w parterze zabudowy należy zlokalizować wejścia piesze, windy dla niepełnosprawnych umożliwiające dostęp do parkingu podziemnego,
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej jak: stacje transformatorowe, stacje pomp, skrzynki rozdzielcze itp. należy wbudować w budynki.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIEBĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) zaleca się projektować parking pod zabudową jako dwukondygnacyjny,
- 3) zaleca się lokalizację hotelu.

 **URZĄD M. ST. GDAŃSK**
WYDZIAŁ URBANISTYKI, ARCHITEKTURY
I OCHRONY ZABYTKÓW
ul. Nowa Ogroda 2/12
80-803 Gdańsk
(14)

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE
REJON TARGU WĘGLOWEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU**

NR EW.
PLANU 1120

1. NUMER 002

2. POWIERZCHNIA 1,43 ha

3. PRZEZNACZENIE

KX

teren placu ogólnodostępnego, wydzielonego dla ruchu pieszego z parkingiem podziemnym i usługami zlokalizowanymi pod ziemią oraz z usługami w istniejących obiektach wpisanych do rejestru zabytków – Targ Węglowy i fragment ul. Bogusławskiego

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

dopuszcza lokalizację zejść do parkingów i pasaży podziemnych w strefach oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z zasadami ustalonymi w pkt. 7, 9.1 i 9.2.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy : - istniejące obiekty do zachowania zgodnie z pkt. 16,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: - 5%,
- 4) intensywność zabudowy: - nie dotyczy,
- 5) wysokość zabudowy maksymalna: - nie dotyczy,
- 6) formy zabudowy: - nie ustala się,
- 7) kształt dachu: - nie dotyczy,
- 8) wielkość działki minimalna: 1,43 ha, maksymalna: nie ustala się,
- 9) inne: a) wszelkie balustrady, należy wykonać przy użyciu ażurowych lub przeziernych materiałów tak aby w minimalnym stopniu zakłócały wizualną integralność przestrzeni placu,
b) ekspozycja relikwów archeologicznych z poziomu parkingu lub otwarć w placu ogólnodostępnym powinna w jak najmniejszym stopniu naruszać integralność płaszczyzny placu,

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: a) do parkingu podziemnego poprzez wjazdy z ul. Bogusławskiego i Targu Drzewnego,
b) dojazd zaopatrzenia do zabudowy przy Targu Węglowym poprzez ul. Bogusławskiego i od Targu Drzewnego na płytę Targu Węglowego, jedynie w godzinach nocnych, dojazd taksówek oraz zaopatrzenie poprzez parking podziemny przez całą dobę,
- 2) parking: a) konstrukcja parkingu pod przestrzenią placu musi umożliwić połączenia komunikacyjne z parkingiem pod zabudową Targu Węglowego (teren 001),
b) wszystkie zjazdy do parkingu zlokalizowane na terenach 001 i 003 muszą być dostępne ze wszystkich miejsc parkingowych zlokalizowanych na terenach 001 i 002,
c) zasięg parkingu podziemnego zostanie ustalony po wykonaniu wyprzedzających badań archeologicznych i hydrogeologicznych,
d) elementy parkingu podziemnego wyprowadzone na powierzchnię Targu Węglowego mogą w minimalnym stopniu zakłócać integralność powierzchni placu. Czerpnie powietrza, zejścia do parkingów, można lokalizować wyłącznie w obszarach ograniczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi „b” z tym, że w obszarze wyznaczonym w sąsiedztwie Bramy Wyżynnej i Katowni dopuszcza się jedynie lokalizację zejść,
e) parking podziemny do dwóch kondygnacji,
- 3) zaopatrzenie w wodę: - z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków: - do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: - do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: - z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: - z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: - z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami: - odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne - nie dotyczy.

WYDZIAŁ
ul.
80-603 Gdańsk
(14)

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren położony w strefie ochrony archeologicznej.
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) należy zachować historyczny układ przestrzenny placu,
 - b) nawierzchnię placu należy wykonać z elementów granitowych,
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów:
 - a) południowy przejazd podziemny do parkingu podziemnego prowadzony od ul. Bogusławskiego nie może naruszać relikwów mostu znajdujących się na historycznej osi kompozycyjnej zespołu bramnego, Bramy Wyżynnej, Katowni i Wieży więziennej z Złotą Bramą (poza rysunkiem planu),
 - b) szczegółowa lokalizacja wyjść z tunelu pieszego i jego możliwy zasięg, zostanie ustalona po przeprowadzeniu badań archeologicznych,
 - c) wszelkie prace ziemne związane z szerokoprzestrzennymi wykopami (np. fundamenty, piwnice, parkingi podziemne) wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych, pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego,
 - d) wykonanie wszelkich budowli wymaga przeprowadzenia wyprzedzających badań hydrogeologicznych na podstawie założonego monitoringu wahań poziomu zwierciadła wód podziemnych pod warunkiem nie powodowania zagrożenia dla budowli istniejących.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się zasady ogólne

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura:
 - a) dopuszcza się formy małej architektury indywidualnie projektowane,
 - b) ustala się konieczność odsłonięcia i ekspozycji zachowanych podziemnych wartościowych fragmentów budowli historycznych poprzez odpowiednie zagospodarowanie,
- 2) nośniki reklamowe: - zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe - dopuszcza się wznoszenie wszelkiego rodzaju tymczasowych obiektów nie wymagających pozwolenia na budowę oraz zapewnienie ich właściwej obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, na czas nie dłuższy niż 28 dni jednorazowo,
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się,
- 5) zieleń - dopuszcza się,
- 6) inne - dopuszcza się turystyczne tablice informacyjne bez możliwości instalowania na nich reklam.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem w pkt.: 10,2 i 12,3.

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

teren położony w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) utworzenie przestrzeni publicznej dostępnej jedynie dla ruchu pieszego z parkingiem podziemnym i wszelką niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - b) likwidacja parkingu istniejącego na placu,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy sąsiedniej oraz elementów nieczytelnych lub niewidocznych,
 - b) uporządkowanie przestrzeni Targu Węglowego,
 - c) wprowadzenie nowego zagospodarowania jakościowego i estetycznego w celu wzmocnienia funkcji centrum kulturalno - usługowego Głównego Miasta i Śródmieścia historycznego;
- 3) parametry :
wprowadzenie nowego zagospodarowania zgodnie z parametrami zabudowy ujętymi w punkcie 7 i 12.

15. STAWKA PROCENTOWA

0%

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

- 1) teren strefy stanowi fragment obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska, a także stanowi fragment obszaru uznanego decyzją Prezydenta RP za pomnik historii; zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.
- 2) obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków:
 - a) mury obronne,
 - b) Brama Wyżynna,
 - c) Zespół Przedbramia ul. Długiej: Wieża Więzienna, Katownia, budynek więzienny, mur szyi; zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

WYDZIAŁ OCHRONY ZABYTEKÓW
ul. Nowe Ogrody 2/12
80-803 Gdańsk
(14)


17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) jako plac ogólnodostępny – należy rozumieć przestrzeń otwartą dla ruchu pieszego, bez ograniczeń przedmiotowych i podmiotowych, niezależnie od sposobu zagospodarowania pod placem,
- 2) realizacja parkingu podziemnego pod placem Targu Węglowego oraz aranżacja posadzki placu, nastąpi po uprzednio przeprowadzonym realizacyjnym konkursie architektoniczno – urbanistycznym,
- 3) w programie projektowanego parkingu podziemnego pod Targiem Węglowym należy uwzględnić szalety publiczne,
- 4) maksymalny udział usług w kondygnacjach podziemnych: do 20%,
- 5) dopuszcza zajęcie do 10% powierzchni placu Targu Węglowego przez ogródki gastronomiczne.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI

ADMINISTRACYJNYCH















- 1) zaleca się wprowadzić na terenie placu zieleńce, klomby oraz obiekty małej architektury które mogą poprawić niekorzystny mikroklimat placu poprzez podwyższenie wilgotności powietrza,
- 2) zaleca się wykonanie parkingu podziemnego jako dwukondygnacyjnego,
- 3) zaleca się wyeksponować istniejące obiekty o wartościach kulturowych,
- 4) realizacja parkingu podziemnego wymaga kompleksowej przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej.

 **URZĄD MIEJSTWA W GDANSKU**
WYDZIAŁ URBANISTYKI, ARCHITEKTURY
I OCHRONY DZIEDZICTWA
ul. Nowe Ogrody 2/12
80-803 Gdańsk
(14)


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE - REJON TARGU WĘGLOWEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU

OZNACZENIA:

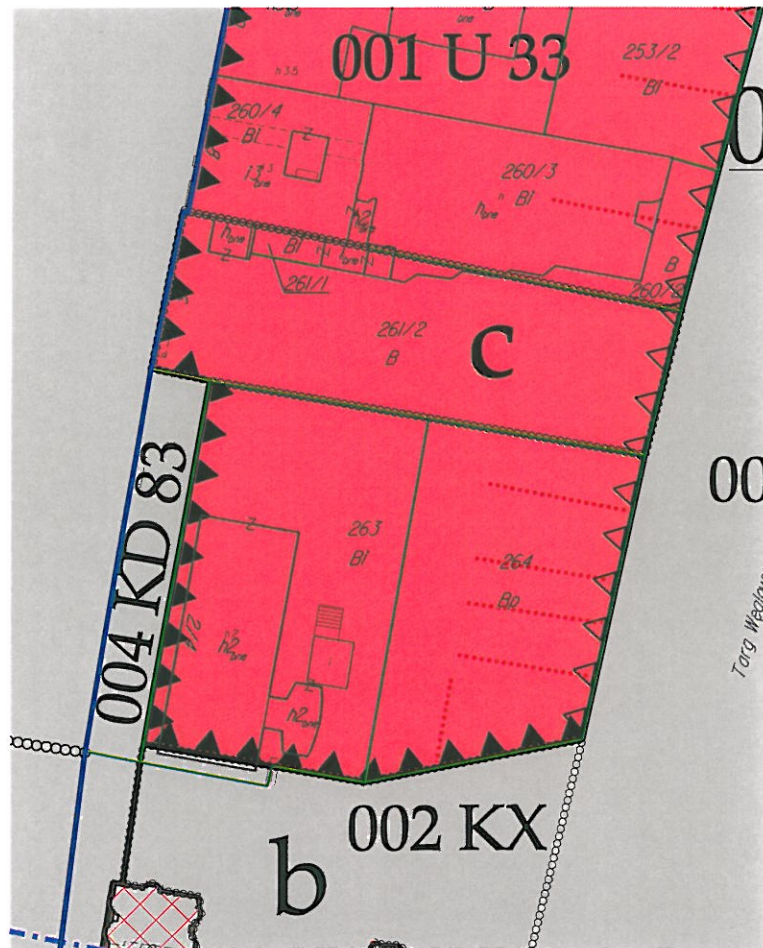
Ustalenia planu:

-  - granica obszaru objętego planem
-  - oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, pierwsze trzy cyfry oznaczają nr terenu, drugi człon literowo - cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu
-  - tereny zabudowy usługowej
-  - tereny wydzielonych ciągów pieszych, pieszojezdnych, pieszorowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, pieszojezdnym, pieszorowerowym i kołowym
-  - tereny ulic dojazdowych
-  - tereny ulic głównych, tereny ulic głównych przyspieszonych
-  - linie podziału wewnętrznego ściśle określone
-  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania
-  - historyczne podziały na działki
-  - osie kompozycyjne
-  - obowiązujące linie zabudowy
-  - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
-  - litery identyfikujące obszary wyznaczone liniami podziału wewnętrznego
-  - zjazdy

Elementy wynikające z przepisów odrębnych, informacje, zalecenia

-  - obiekty wpisane do rejestru zabytków

Urząd Miasta Gdańska
WYDZIAŁ OCHRONY ZABYTEŁNOŚCI
ul. Nowa Ogrodowa 12
80-803 Gdańsk
(14)



Urząd Miasta Gdańska
Wydział Urbanistyki, Architektury
i Ochrony Zabytków
ul. Nowe Ogrody 2/12
80-803 Gdańsk
(14)