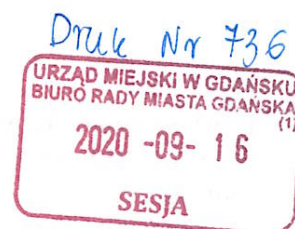


UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia ..... 2020 r.



BRMG.0006.269.2020

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ołowianka  
- część południowa w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086, poz. 471), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” (uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańsk z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańsk z dnia 27 czerwca 2019 roku) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ołowianka - część południowa w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 11101) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 1,65 ha i graniczący: od północy z terenami Filharmonii Bałtyckiej, od wschodu z Kanałem na Stępce, od zachodu i od południa z rzeką Motławą.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą**, tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. 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;
- 3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli wielopoziomowych, jak garaże lub magazyny wielopoziomowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych 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;
- 4) **obowiązująca linia zabudowy** – maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;

5) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

6) **forma zabudowy** – zespół cech: usytuowanie budynków w stosunku do granic działki i w relacji do budynków sąsiadujących oraz sposób kształtowania przez zabudowę krajobrazu miejskiego, w tym w szczególności krawędzi przestrzeni publicznych. Ze względu na formę zabudowa może być m. in.:

- a) wolnostojąca,
- b) bliźniacza,
- c) szeregowa i łańcuchowa,
- d) grupowa (dywanowa, tarasowa),
- e) pierzejowa,
- f) pierzejowa ciągła,
- g) zwarta zabudowa śródmiejska.

W karcie terenu można dopuścić wszystkie formy zabudowy poprzez ustalenie: „dowolne”;

7) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:

- a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30°, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10°,
- b) powierzchnia rzutu lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu, zlokalizowanych na każdej połaci dachu (o wymaganym nachyleniu) nie przekracza 30% całej powierzchni rzutu tej połaci.

Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;

8) **rekreacyjna zieleń przydomowa dla szczególnych uwarunkowań** – przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:

- a) z naturalnym oświetleniem – dopuszcza się lokalizację w kubaturze,
- b) powierzchnia co najmniej 50 m<sup>2</sup>,
- c) zwarta forma – szerokość minimum 5 m,
- d) zagospodarowanie zielenią minimum 40% powierzchni każdej przestrzeni,
- e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
- f) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna);

9) **miejsce do parkowania rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, oraz przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca do parkowania rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc do parkowania lokalizuje

się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym) oraz minimum 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia. Zaleca się:

- a) wyposażenie miejsc przeznaczonych na długi postój (powyżej 3 godzin) w osłonę przed deszczem lub sytuowanie ich wewnątrz budynku,
- b) sytuowanie zewnętrznych miejsc do parkowania w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;

**10) miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;

**11) układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;

**12) Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)** ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z podobnymi terenami poza granicami miasta. OSTAB tworzą:

- a) osnowa przyrodnicza miasta, obejmująca najcenniejsze lasy, zadrzewienia, rzeki, stanowiące regionalne korytarze ekologiczne, z dopuszczeniem jedynie niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i transportowej oraz rekreacyjno-wypoczynkowej,
- b) płaty strukturalne, złożone z pozostałych terenów otwartych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej, o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu i o zasadach zabudowy sprzyjających utrzymaniu powiązań przyrodniczych. W granicach płatów OSTAB całą wymaganą powierzchnię biologicznie czynną realizuje się na poziomie terenu (z wykluczeniem powierzchni na dachach kondygnacji nadziemnych budynków), chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
- c) ciągi łączące, które zapewniają zachowanie w obrębie OSTAB ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej, w sposób określony w karcie terenu;

**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. Symbole przeznaczeń:

- 1. U33 tereny zabudowy usługowej komercyjnej i / lub publicznej.**
- 2. M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.**

**3. ZP62 tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej.**

**4. WP tereny wód powierzchniowych: rzeki, kanały.**

**5. KD80 tereny ulic dojazdowych.**

**6. KX tereny ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym.**

§ 4. Ustalone w planie parametry i wskaźniki: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych i rowerów:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc do parkowania	
			samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	rowerów
			strefa A centralny obszar Śródmieścia	obszar całego miasta
1	2	3	4	
1.	budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	MAKS. 1 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2.	budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MAKS. 1	MIN. 0,8
3.	hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MAKS. 0,3	MIN. 0,3
4.	hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MAKS. 0,3	MIN. 0,2
5.	hotele wyższych kategorii (***) i więcej) z restauracją i zapleczem konferencyjnym	1 pokój	MAKS. 0,6	MIN. 0,2
6.	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	MAKS. 19	MIN. 20
7.	restauracje, kawiarnie, bary	100 m <sup>2</sup> pow. konsumpcyjnej	MAKS. 15	MIN. 8
8.	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAKS. 2	MIN. 2
9.	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAKS. 3 z zastrzeżeniem ust. 5	MIN. 2
10.	teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MAKS. 8	MIN. 2
11.	muzea	1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	MAKS. 10	MIN. 8

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

3. Ustala się następujący minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych, z zastrz. ust. 5:

Lp.	Ogólna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych	Procentowy udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1.	4÷100	4%
2.	101÷300	3%
3.	≥ 301	2%
4.	0÷3	Dopuszcza się miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

4. Ustalenia ustępu 3 nie dotyczą mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

5. Dla przychodni i gabinetów lekarskich minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

§ 6. Informacje: obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na osiem terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 008.

2. Dla każdego z ww. terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OŁOWIANKA CZĘŚĆ POŁUDNIOWA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 11101

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 0,64 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U33 teren zabudowy usługowej usługi kultury wraz z usługami integralnie związanymi z funkcją podstawową.

4. Funkcje wyłączone: wszystkie pozostałe z zakresu przeznaczenia usługowego niewymienione w ust. 3.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zabudowa i zagospodarowanie o parametrach innych niż określone w ust. 7.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 10, 12, 13;
- 2) ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,0 m, prowadzący wzdłuż południowej i zachodniej granicy planu, łączący ul. Ołowianka (008-KD80) z terenami poza północną granicą planu, jak na rysunku planu;

- 3) ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,0 m w północnej części obszaru planu łączący ul. Ołowianka (008-KD80) z ciągiem pieszym o którym mowa w pkt 2, jak na rysunku planu.

#### **7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) linie zabudowy:

a) obowiązujące: po obrysie istniejących budynków muzeum jak na rysunku planu,

b) maksymalne nieprzekraczalne:

- w odległościach od 12,8 m do 14,1 m od zachodniej granicy opracowania jak na rysunku planu,

- w odległościach od 13 m do 18,3 m od północnej granicy opracowania jak na rysunku planu,

- w linii rozgraniczającej ulicy Ołowianka jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 45%, maksymalna: 100% obszaru zawartego pomiędzy obowiązującymi i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jak na rysunku planu;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 0 %;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0,5, maksymalna: dowolna;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: 10 m, maksymalna: 13 m z obowiązkowym obniżeniem wysokości do 12 m wewnątrz kwartału zabudowy z zastrzeżeniem ust. 5,

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2;

7) formy zabudowy: zwarta zabudowa śródmiejska;

8) kształt dachu:

a) od strony przestrzeni publicznych - stromy o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, z układem kalenicowym: od strony zachodniej względem rzeki Motławy, od strony wschodniej względem ulicy Ołowianka i od strony północnej względem ciągu pieszego o którym mowa w ust. 6 pkt 3,

b) wewnątrz kwartału zabudowy: dowolny.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.**

#### **9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dostępność drogowa: od ulicy Ołowianka (008-KD80);

2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:

a) dla samochodów osobowych: minimalnie: 0, maksymalnie: zgodnie z § 5 uchwały,

b) dla rowerów: zgodnie z § 5 uchwały;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) obszar uznany za Pomnik Historii jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w. – zgodnie z ust. 17 pkt 1;
- 2) obszar wpisany do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zgodnie z ust. 17 pkt 2;
- 3) północna część terenu, jak na rysunku planu, wpisana do rejestru zabytków jako Zespół Elektrowni Ołowianka – zgodnie z ust. 17 pkt 3;
- 4) zespół zabytkowych spichlerzy wpisany do rejestru zabytków – zgodnie z ust. 17 pkt 4;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (cały teren) – zgodnie z ust. 17 pkt 5.

**11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z ust. 18 pkt 2;
- 2) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 i 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów);
- 3) pierzeje eksponowane na obowiązującej linii zabudowy i na maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, jak na rysunku planu; wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp., z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 4.

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** dotyczy ciągów pieszych, o których mowa w ust. 6 pkt 2 i 3:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2;
- 3) zieleni: dopuszcza się.

**14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**16. Stawka procentowa:** 30%.

**17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za Pomnik Historii rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 22.08.2003r. jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947r. pod nr 15 (dawny nr 8) jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) północna część terenu, jak na rysunku planu, wpisana do rejestru zabytków decyzją z dnia 24.06.2003r. pod nr 529 (dawne nr 380 i 886) jako Zespół Elektrowni Ołowianka – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) zespół spichlerzy (Oliwski, Panna i Miedź – obecnie Narodowe Muzeum Morskie) w południowej części terenu, jak na rysunku planu wpisany do rejestru zabytków decyzjami z dnia 14.06.1968r. i 24.06.1971r. pod nr 479 (dawne nr 336, 337, 386) – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – roboty ziemne na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych;
- 6) część terenu określona na rysunku planu położona w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 7) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
- 2) teren położony w strefie zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego dotyczących zabudowy śródmiejskiej oraz przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 3) nowe budynki w obrębie obszaru, o którym mowa w ust. 17 pkt 7, wymagają wyposażenia w osłony (zabezpieczenia) przeciwpowodziowe do poziomu 0,7 m powyżej rzędnej zwierciadła wody stuletniej.

**19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**



- 1) istniejący ciepłociąg o średnicy 2 x 350 mm – zaleca się umożliwienie dostępu do celów eksploatacyjnych;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

**§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-M/U31 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OŁOWIANKA – CZĘŚĆ POŁUDNIOWA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 11101**

**1. Numer terenu:** 002.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,15 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową – wszystkie rodzaje oraz/lub zabudowę usługową komercyjną i/lub publiczną.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty samochodowe;
- 3) myjnie samochodowe;
- 4) stacje obsługi samochodów;
- 5) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) parkingi i garaże dla samochodów osobowych inne niż na potrzeby inwestycji;
- 7) salony samochodowe z serwisem.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 10, 11, 12.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy obowiązujące: po obrysie istniejących budynków – jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 25%, maksymalna 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 17,5 m z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3,
  - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;

- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: stromy dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci;
- 9) na terenie inwestycyjnym, należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe dla szczególnych uwarunkowań o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,15 m<sup>2</sup>/1 m<sup>2</sup> p.u. mieszkań.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa:
  - a) od ul. Ołowianka (008-KD80),
  - b) z terenu 007-KX (ul. Ołowianka);
- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla samochodów osobowych: minimalnie – 0, maksymalnie zgodnie z § 5 uchwały,
  - b) dla rowerów: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) obszar uznany za Pomnik Historii jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w. – zgodnie z ust. 17 pkt 1;
- 2) obszar wpisany do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zgodnie z ust. 17 pkt 2;
- 3) teren wpisany do rejestru zabytków jako Zespół Elektrowni Ołowianka (dwa budynki mieszkalne pracowników elektrowni) – zgodnie z ust. 17 pkt 3;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (cały teren) – zgodnie z ust. 17 pkt 4.

**11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z ust. 18 pkt 2;
- 2) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) na parkingach terenowych wszystkie powierzchnie nie związane z ich funkcjonowaniem przeznaczyć pod zieleni.

## **12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 i 11;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów).

## **13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**16. Stawka procentowa:** 30%.

**17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za Pomnik Historii rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 22.08.2003r. jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947r. pod nr 15 (dawny nr 8) jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 24.06.2003r. pod nr 529 (dawne nr 380 i 886) jako Zespół Elektrowni Ołowianka (dwa budynki mieszkalne pracowników elektrowni) – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – roboty ziemne na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
- 2) teren położony w strefie zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego dotyczących zabudowy śródmiejskiej oraz przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

**19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się maksymalne zachowanie drzewostanu;
- 2) istniejący kanał deszczowy o średnicy 1,0m – zaleca się umożliwienie dostępu do celów eksploatacyjnych;
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;

- 4) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

**§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OŁOWIANKA – CZĘŚĆ POŁUDNIOWA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 11101**

**1. Numer terenu:** 003.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,03 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** U33 teren zabudowy usługowej – usługi kultury wraz z usługami integralnie związanymi z funkcją podstawową.

**4. Funkcje wyłączone:** wszystkie pozostałe z zakresu przeznaczenia usługowego niewymienione w ust. 3.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa ust. 7, 10, 11, 12.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** zgodnie z ust. 18.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: z terenu 007-KX (ul. Ołowianka);
- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla samochodów osobowych: dopuszcza się,
  - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) obszar uznany za Pomnik Historii jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w. – zgodnie z ust. 17 pkt 1;
- 2) obszar wpisany do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zgodnie z ust. 17 pkt 2;

3) obszar wpisany do rejestru zabytków jako Zespół Elektrowni Ołowianka – zgodnie z ust. 17 pkt 3;

4) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (cały teren) – zgodnie z ust. 17 pkt 4.

**11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;

2) na parkingach terenowych wszystkie powierzchnie nie związane z ich funkcjonowaniem przeznaczyć pod zieleń.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:** części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury itp.).

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**16. Stawka procentowa:** 30%.

**17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za Pomnik Historii rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 22.08.2003r. jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947r. pod nr 15 (dawny nr 8) jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 24.06.2003r. pod nr 529 (dawne nr 380 i 886) jako Zespół Elektrowni Ołowianka – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – roboty ziemne na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) zagospodarowanie terenu integralnie związane z zagospodarowaniem terenu sąsiadującego poza północną granicą planu; dopuszcza się bilansowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją wspólnie z wyżej wymienionym terenem.

**19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się maksymalne zachowanie drzewostanu;
- 2) istniejący kanał deszczowy o średnicy 1,0 m – zaleca się umożliwienie dostępu do celów eksploatacyjnych;
- 3) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

**§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OŁOWIANKA – CZĘŚĆ POŁUDNIOWA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 11101**

**1. Numer terenu:** 004.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,03 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** U33 teren zabudowy usługowej – usługi kultury wraz z usługami integralnie związanymi z funkcją podstawową z dopuszczeniem parkingów terenowych.

**4. Funkcje wyłączone:** wszystkie pozostałe z zakresu przeznaczenia usługowego niewymienione w ust. 3.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa ust. 10, 11, 12.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** zgodnie z ust. 18.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogową: z terenu 007-KX (ul. Ołowianka);
- 2) miejsca do parkowania:
  - a) dla samochodów osobowych: dopuszcza się,
  - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę : z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) obszar uznany za Pomnik Historii jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w. – zgodnie z ust. 17 pkt 1;
- 2) obszar wpisany do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zgodnie z ust. 17 pkt 2;
- 3) obszar wpisany do rejestru zabytków jako Zespół Elektrowni Ołowianka – zgodnie z ust. 17 pkt 3;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (cały teren) – zgodnie z ust. 17 pkt 4.

**11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 2) na parkingach terenowych wszystkie powierzchnie nie związane z ich funkcjonowaniem przeznaczyć pod zieleń.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:** części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury itp.).

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**16. Stawka procentowa:** 30%.

**17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za Pomnik Historii rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 22.08.2003r. jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947r. pod nr 15 (dawny nr 8) jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 24.06.71r. pod nr 529 (dawne nr 380 i 886) jako Zespół Elektrowni Ołowianka – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – roboty ziemne na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zagospodarowanie terenu integralnie związane z zagospodarowaniem terenu sąsiadującego poza północną, południową i zachodnią granicą planu; dopuszcza się bilansowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej objętej inwestycją wspólnie z wyżej wymienionym terenem.

**19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** teren położony w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

**§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005-WP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OŁOWIANKA – CZĘŚĆ POŁUDNIOWA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 11101**

**1. Numer terenu:** 005.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,02 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** WP teren wód powierzchniowych Kanał Na Stępcę, z dopuszczeniem budowli związanych z turystyką i rekreacją, obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji wodnej i szlaków wodnych.

**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 ładunku przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa ust. 10, 11, 12.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: z terenu 007-KX (ul. Ołowianka);
- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w wodę : z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: dopuszcza się;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: dopuszcza się;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**



- 1) obszar uznany za Pomnik Historii jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w. – zgodnie z ust. 17 pkt 1;
- 2) obszar wpisany do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska zgodnie z ust. 17 pkt 2;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (cały teren) – zgodnie z ust. 17 pkt 3.

**11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – położony w osnowie przyrodniczej miasta – jak na rysunku planu;
- 2) zachowanie otwartego koryta rzeki w celu umożliwienia rozwoju roślinności hydrogenicznej.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:** części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury itp.).

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**16. Stawka procentowa:** 30%.

**17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za Pomnik Historii rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 22.08.2003r. jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947r. pod nr 15 (dawny nr 8) jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – roboty ziemne na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

**19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zagospodarowanie terenu integralnie związane z zagospodarowaniem terenu sąsiadującego poza wschodnią granicą planu.

**§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OŁOWIANKA – CZĘŚĆ POŁUDNIOWA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 11101**

**1. Numer terenu:** 006.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,05 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** ZP62 teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej. Dopuszcza się obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwoleń na budowę z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2 i 3.

**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 ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa ust. 10, 11, 12.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: z terenu 007-KX (ul. Ołowianka);
- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w wodę : z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: dopuszcza się;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: dopuszcza się;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) obszar uznany za Pomnik Historii jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w. – zgodnie z ust. 17 pkt 1;
- 2) obszar wpisany do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zgodnie z ust. 17 pkt 2;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, wpisana do rejestru zabytków jako Zespół Elektrowni Ołowianka – zgodnie z ust. 17 pkt 3;

4) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (cały teren) – zgodnie z ust. 17 pkt 4.

**11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury itp.);
- 2) należy uczynić granice wpisu do rejestru zabytków Zespołu Elektrociepłowni Ołowianka, jak na rysunku planu - przy pomocy zieleni lub w formie wykończenia nawierzchni, z zastrzeżeniem ust. 17.

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 1;
- 3) zieleni: obowiązkowa, kształtowana dowolnie z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2 oraz ust. 17.

**14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**16. Stawka procentowa:** 30%.

**17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za Pomnik Historii rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 22.08.2003r. jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947r. pod nr 15 (dawny nr 8) jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, wpisana do rejestru zabytków decyzją z dnia 24.06.2003r. pod nr 529 (dawne nr 380 i 886) jako Zespół Elektrowni Ołowianka – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – roboty ziemne na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren położony w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

**19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się maksymalne zachowanie drzewostanu.

**§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OŁOWIANKA – CZĘŚĆ POŁUDNIOWA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 11101**

**1. Numer terenu:** 007.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,41 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** KX teren ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym z placem publicznym – ulica Ołowianka.

**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:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa ust. 10, 11, 12, 13;
- 2) ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,0 m, przebiegający wzdłuż wschodniej granicy planu, jak na rysunku planu.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: od ul. Ołowianka (008-KD80);
- 2) miejsca do parkowania:
  - a) dla samochodów osobowych: dopuszcza się,
  - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) obszar uznany za Pomnik Historii jako Gdańsk miasto w zasięgu obwarowań XVII w. zgodnie z ust. 17 pkt 1;

- 2) obszar wpisany do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zgodnie z ust. 17 pkt 2;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, wpisana do rejestru zabytków jako Zespół Elektrowni Ołowianka – zgodnie z ust. 17 pkt 3;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (cały teren) – zgodnie z ust. 17 pkt 4;
- 5) ochronie podlegają istniejące historyczne nawierzchnie brukowe i krawężniki kamienne.

#### **11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) drzewa do zachowania jak na rysunku planu – wyklucza się zmiany zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej wegetacji;
- 2) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 3) wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleni.

#### **12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury itp.);
- 2) należy uczynić granice wpisu do rejestru zabytków Zespołu Elektrociepłowni Ołowianka, jak na rysunku planu - przy pomocy zieleni lub w formie wykończenia nawierzchni, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1-4.

#### **13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 1;
- 3) zieleni: zgodnie z ust. 11 pkt 3 oraz ust. 12 pkt 2;
- 4) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania (przestrzeni publicznej) z uwzględnieniem: posadзки, oświetlenia, miejsc do siedzenia, w tym w obrębie ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2: miejsca do siedzenia z widokiem na Kanał na Stępcie, pojemników na śmieci, elementów sztuki, zieleni, wody (np. poidelka, źródle itp.) na podstawie całościowego projektu, łącznie z terenem 008-KD80, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 5 oraz ust. 12 pkt 2.

**14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**16. Stawka procentowa:** 30%.

**17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za Pomnik Historii rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 22.08.2003r. jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947r. pod nr 15 (dawny nr 8) jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, wpisana do rejestru zabytków decyzją z dnia 24.06.1971r. pod nr 529 (dawne nr 380 i 886) jako Zespół Elektrowni Ołowianka – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – roboty ziemne na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych;
- 5) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.

**19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) istniejący kanał deszczowy o średnicy 1,0 m – zaleca się umożliwienie dostępu do celów eksploatacyjnych;
- 2) istniejący ciepłociąg o średnicy 2 x 350 mm – zaleca się umożliwienie dostępu do celów eksploatacyjnych;
- 3) część terenu położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

**§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OŁOWIANKA – CZĘŚĆ POŁUDNIOWA W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 11101**

**1. Numer terenu:** 008.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,29 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD80 teren ulicy dojazdowej - ulica Ołowianka.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,5 m do 30,5 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki zgodnie z ust. 11 pkt 1 i ust. 14.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ul. Na Stępcie i ul. Szafarnia.

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) obszar uznany za Pomnik Historii jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w. – zgodnie z ust. 13 pkt 1;
- 2) obszar wpisany do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zgodnie z ust. 13 pkt 2;
- 3) część obszaru wpisana do rejestru zabytków jako Zespół Elektrowni Ołowianka – zgodnie z ust. 13 pkt 3;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (cały teren) – zgodnie z ust. 13 pkt 4;
- 5) ochronie podlegają istniejące historyczne nawierzchnie brukowe i krawężniki kamienne.

**7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne.

**8. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury itp.);
- 2) należy uczytelnąć granice wpisu do rejestru zabytków Zespołu Elektrociepłowni Ołowianka, jak na rysunku planu - przy pomocy zieleni lub w formie wykończenia nawierzchni, z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 1-4.

**9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

**10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) chodniki: obustronne o szerokości min. 2,0 m, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 2) infrastruktura rowerowa: nie ustala się;
- 3) zielen: dopuszcza się;
- 4) usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: dowolne;
- 5) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 1;
- 7) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania (przestrzeni publicznej) z uwzględnieniem: posadzki, oświetlenia, miejsc do siedzenia, pojemników na śmieci, a w miarę potrzeb zadaszeń, elementów sztuki, zieleni, wody (np. poidełek) na podstawie całościowej koncepcji, łącznie z terenem 007-KX, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5 i ust. 8 pkt 2.

**12. Stawka procentowa:** 30%.

**13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w obrębie obszaru uznanego za Pomnik Historii rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 22.08.2003r. jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w. – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

- 2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947r. pod nr 15 (stary nr 8) jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) część terenu, jak na rysunku planu, wpisana do rejestru zabytków decyzją z dnia 24.06.1971r. pod nr 529 (dawne nr 380 i 886) jako Zespół Elektrowni Ołowianka – podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – roboty ziemne na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych;
- 5) część terenu określona na rysunku planu położona w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 6) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się rezygnację z chodnika na odcinku linii rozgraniczających z terenem 007-KX w przypadku jego realizacji na obszarze placu (007-KX).

**15. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** część terenu położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

§ 16. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu Ołowianka – część południowa 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).

§ 17. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Ołowianka" w mieście Gdańsku uchwała nr V/83/99 z dnia 28.01.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 45, poz.181).



§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

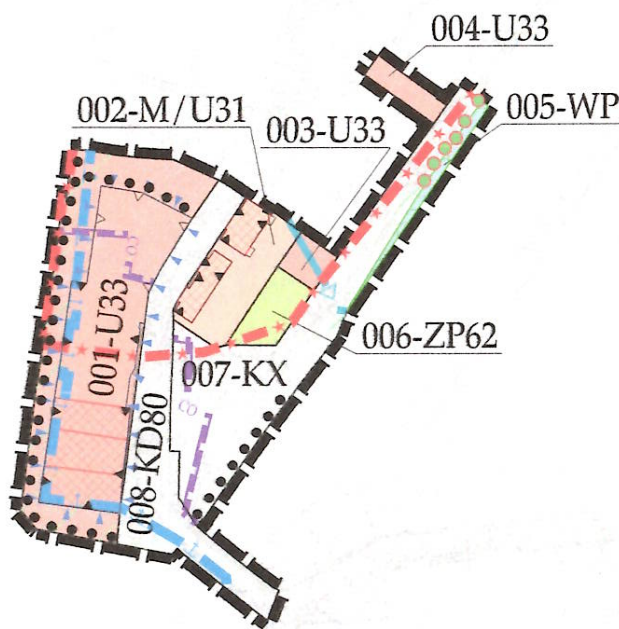
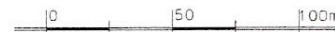
Przewodnicząca Rady  
Miasta Gdańska

**Agnieszka Owczarczak**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
Ołowianka - część południowa w mieście Gdańsku  
RYSUNEK PLANU

11101

SKALA 1:1000



Wzrost ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska w zakresie granicy planu  
Skala 1:10 000

PRZEWIDYWANY KIERUNEK ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW - PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE

- wody morskie
- wody śródlądowe
- teren zielony
- skwer, zieleniec (powierz. > 1 ha)
- teren mieszkaniowo-usługowy
- teren usług ponadpodstawowych
- teren transportu

OGÓLNOMIĘJSKI SYSTEM TERENÓW AKTYWNYCH BIOLOGICZNIE (OSTAB) osnowa przyrodnicza

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- granica obszaru pomnika historii
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszar wyznaczonego do rejestru zabytków
- zakres widoku z punktu widokowego ogólnomięjskiego
- dominanta krajobrazowa
- oś widokowa / kompozycyjna
- front wodny
- granica obszaru przedkwateru
- granica obszaru zdegradowanego do poprawy zagospodarowania

IDENTYFIKACJA OBSZARÓW I OŚRODKÓW USŁUGOWYCH

- ośrodki usługowe
- ośrodkowo-ekspozycyjny
- ośrodkowo-transportowy

TRANSPORT ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY

- centralne pasmo usługowe
- wybrane drogi lokalne I
- granice strefy wskaźnikowej parkingowej A
- trasa tramwajowa
- międzynarodowa trasa rowerowa

Zgodnie z art.18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2002 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony z wyłączeniem efektywności sąsiadującej wydziału z Planowego Zestawu Geodezyjnego i Kartograficznego

Gdańsk dn ..... (wpisać dzień, miesiąc i rok)

OZNACZENIA  
USTALENIA PLANU:

	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
<b>001-U33</b>	Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: - pierwsze trzy cyfry oznaczają numer terenu - drugi człon literowo-cyfrowy oznacza przeznaczenie terenu
<b>U33</b>	Tereny zabudowy usługowej
<b>M/U31</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
<b>WP</b>	Tereny wód powierzchniowych
<b>ZP62</b>	Tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej
<b>KD80</b>	Tereny ulic dojazdowych
<b>KX</b>	Tereny ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym

	Obowiązujące linie zabudowy
	Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
	Pierzeje lub elewacje eksponowane
	Ciągi piesze
	Drzewa do zachowania
	Ogólnomięjski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) osnowa przyrodnicza miasta
<b>ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA:</b>	
	Obiekty wpisane do rejestru zabytków
	Granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków
	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
	Granice portu morskiego

	Istniejące kanały deszczowe i ciekły przykryte
	Istniejące ciepłociągi

PROJEKT PLANU BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRAZ Z PRÓGNOZĄ ODZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W DNIACH OD 5 SIERPNIA 2020 R. DO 31 SIERPNIA 2020 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OŁOWIANKA - CZĘŚĆ POŁUDNIOWA W MIEŚCIE GDAŃSKU	
WYKONAWCA	RECENZENCI
PRACOWNIA ARCHITEKTURA mgr inż. arch. Katarzyna Kłosa mgr inż. Łukasz Strycharz mgr inż. Marlena Miron-Świercz mgr inż. Sławomir Łuczkowski mgr inż. Justyna Fajrowska mgr inż. Grzegorz Karłowicz	mgr inż. arch. Marek Rejznerowski mgr inż. arch. Marek Dąbrowski mgr inż. arch. Witoldo Jurek mgr inż. arch. Edyta Dłuska-Turek
mgr inż. arch. Marcin Rejznerowski mgr inż. arch. Marcin Dąbrowski mgr inż. arch. Witoldo Jurek mgr inż. arch. Edyta Dłuska-Turek	
GDAŃSK, 2020	RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000 11101

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia.....2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2020 r.

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

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

## UZASADNIENIE

### **Ołowianka - część południowa w mieście Gdańsku. (nr planu 11101)**

#### **I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU**

##### **1. Podstawa prawna.**

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miasta Gdańska Nr L/1481/18 z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ołowianka – część południowa w mieście Gdańsku [nr ewidencyjny planu 11101].

##### **2. Położenie.**

Obszar planu, o powierzchni ok. 1,65 ha położony jest na terenie wyspy Ołowianki i graniczy:

od północy: z terenami Filharmonii Bałtyckiej,

od wschodu: z Kanałem na Stępcę,

od zachodu i od południa: z rzeką Motławą.

##### **3. Cel sporządzenia planu.**

Głównym celem sporządzenia planu jest rozszerzenie możliwości inwestycyjnych tego terenu tak, aby umożliwić rozbudowę o dodatkowe powierzchnie ekspozycyjne Narodowego Muzeum Morskiego. Objęcie granicami opracowania zabudowy mieszkaniowej i ulicy Ołowianka, stanowiącej w tym rejonie ulicę dojazdową i ciąg pieszy, umożliwi uporządkowanie sytuacji planistycznej oraz określenie zakresu rezerwy terenu niezbędnej dla realizacji przestrzeni publicznej przed muzeum.

##### **4. Plany obowiązujące.**

Obszar planu znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ołowianka” w mieście Gdańsku (nr 1103) z 1999 r. Powyższy plan ustala na przedmiotowym obszarze, muzeum – Centralne Muzeum Morskie, mieszkalnictwo i funkcję hotelową w proporcjach wynikających z zapotrzebowania i ulicę dojazdową oraz ciąg pieszy – Ołowianka.

##### **5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów.**

Obszar planu obejmuje m. in. teren Narodowego Muzeum Morskiego. W części południowej usytuowane są zabytkowe spichlerze: Panna, Miedź i Oliwski dalej Mała i Wielka Dąbrowa, część północna mieści skansen – magazyn zabytkowych silników i innych urządzeń okrętowych. Dalej, przy spichlerzu Królewskim, usytuowany jest letni ogródek odgradzony krzewami ozdobnymi oraz ciąg pieszy od nabrzeża w kierunku wnętrza terenu. W części północno-wschodniej znajdują się dwa budynki mieszkalne, za nimi usytuowane są tereny zielone w części urządzone jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

Wszystkie drogi oraz dwie działki po wschodniej stronie zabudowy mieszkaniowej stanowią własność Gminy Miasta Gdańska. Zachodnia część planu wraz z nabrzeżem to tereny Skarbu Państwa, część północna to tereny własności Filharmonii Bałtyckiej.

##### **6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUIKZP.**

(Uchwała Nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r. zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 roku).

Przeznaczeniem dominującym, określonym w Studium dla obszaru objętego planem miejscowym, jest funkcja usług ponadpodstawowych.

Ustalony w planie przeznaczenie terenów zabudowy usługowej – usług kultury oraz na małej części obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej i urządzonej zieleni miejskiej odpowiada dominującemu przeznaczeniu obszaru.

W związku z powyższym ustalenia planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium, a więc nie naruszają jego ustaleń.

## **II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

### **1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2).**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie obowiązujących i maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, kształtujących układ urbanistyczny przyszłej zabudowy. Od strony istotnych ciągów komunikacyjnych ustalone zostały elewacje eksponowane, dla których wprowadzono zapisy odnośnie wykończenia materiałami szlachetnymi. Ponadto w planie dla przestrzeni publicznej ustalono wymóg zastosowania spójnej kompozycji zagospodarowania z uwzględnieniem: posadzki, oświetlenia, miejsc do siedzenia, pojemników na śmieci, elementów sztuki, zieleni, wody (np. poidełek) na podstawie całościowego projektu.

Wprowadzone zostały również zapisy dotyczące sposobu realizacji (formy) części naziemnych i nadziemnych infrastruktury telekomunikacyjnej.

### **2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3).**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez realizację wytycznych wynikających z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego do projektu planu, które zostały następnie potwierdzone w Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu, a także zaaprobowane w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Plan wprowadza różnego rodzaju formy ochrony istniejącej zieleni oraz naturalnego ukształtowania poprzez m.in.: ustalenie drzew istniejących do zachowania (z zagospodarowaniem wokół, zapewniającym ich naturalną vegetację), przeznaczenie terenu gminnego pod zielen ogólnodostępną, wszystkich powierzchni nie związanych z funkcjonowaniem ulicy pod zielen oraz obowiązek zastosowania gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem przy wprowadzeniu zieleni. Teren wód powierzchniowych został objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) jako element osnowy przyrodniczej miasta. Zapisano również konieczność zachowania otwartego koryta rzeki w celu umożliwienia rozwoju roślinności hydrogenicznej.

Ponadto w planie ustalono wymóg realizacji zieleni przydomowej dla mieszkańców o powierzchni nie mniejszej niż  $0,15 \text{ m}^2 / 1 \text{ m}^2$  pow. użytkowej mieszkań.

Zachodnia i północna część opracowania to tereny, na których jest wysokie prawdopodobieństwo występowania zanieczyszczeń gruntu.

Na obszarze objętym granicą planu nie występują grunty rolne ani leśne.

### **3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4).**

Ze względu na położenie terenu w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII wieku, obowiązują przepisy odrębne. Teren znajduje się również w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska. Wskazana na rysunku planu część opracowania leży na terenie wpisanym do rejestru zabytków jako Zespół Elektrowni Ołowianka (w obszarze planu – dwa budynki mieszkalne pracowników elektrowni). Do rejestru zabytków wpisany

jest również zespół zabytkowych spichlerzy Oliwski, Panna i Miedź – obecnie Narodowe Muzeum Morskie – tereny te podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Wprowadzono także ustalenie dotyczące objęcia terenu strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych więc wszelkie prace ziemne w jej obrębie należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt 5).**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez zapisy dotyczące dotrzymania odpowiednich standardów akustycznych. Ustalony także został odpowiedni udział miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6).**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez dopuszczenie komercyjnych funkcji dla większości terenu oraz poprzez ustalenie dla całego obszaru planu stawki procentowej w wysokości – 30%.

Realizacja ustaleń planu umożliwi ożywienie gospodarcze obszaru również w zakresie kultury, w tym stworzy szanse utworzenia nowych miejsc pracy. Nowa inwestycja to również większe wpływy z podatków, a więc większe możliwości prowadzenia miejskich zadań publicznych, realizowanych dla dobra wszystkich mieszkańców Gdańska.

**6. Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7).**

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m.in. poprzez utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia na terenach, które stanowią własność prywatną. W granicach planu dominują grunty Gminy Miasta Gdańska i większość przekształceń funkcjonalno-przestrzennych wynikających z ustaleń projektu planu dotyczy tych gruntów, realizując politykę przestrzenną miasta.

**7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8).**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu niezagrażającego spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi, co zostało potwierdzone uzgodnieniem projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.

**8. Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9).**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez zapewnienie sprawnej i bezpiecznej obsługi drogowej terenu inwestycyjnego i terenów sąsiadujących. Biegący wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania ciąg pieszy, umożliwi sprawną komunikację w kierunku nowoczesnej kładki pieszej prowadzącej na drugą stronę Motławy. Zaprojektowano nowe ciągi piesze i plac publiczny oraz zieleń ogólnodostępną zapewniając tym samym dogodną komunikację pieszą i rozwój funkcji rekreacyjnej.

Wymagania te również zostaną zrealizowane poprzez możliwość wykorzystania dla nowej zabudowy istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej, zaś nowa zabudowa poprawi jakość przestrzeni i dopełni strukturę przestrzenną tej części miasta.

Ponadto w północnej części obszaru planu ustalono ciąg pieszy, łączący teren nabrzeża z terenem 008.

**9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13).**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji wszelkiej infrastruktury technicznej oraz wymóg zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media w standardzie miejskim, a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów infrastruktury.

Dostępność drogową do terenów objętych planem będzie zapewniać ul. Ołowianka, która poprzez Most Kamieniarski w części południowej oraz poprzez dawny most kolejowy w części północnej jest połączona z terenem miasta.

Plan dopuszcza także ogrzewanie indywidualne z niskoemisyjnych źródeł lokalnych.

**10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12).**

Sporządzając projekt planu Prezydent Miasta Gdańska zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Prezydent Miasta Gdańska ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz zamieścił obwieszczenie w lokalnym wydaniu Gazety Wyborczej, a dodatkowo na stronach [www.gdansk.pl](http://www.gdansk.pl) i [www.brg.gda.pl](http://www.brg.gda.pl), o podjęciu przez Radę Miasta Gdańska uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ołowianka – część południowa i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu.

Do planu zostały złożone standardowe wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu, a w trakcie wyłożenia zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W trakcie procedowania planu, zastosowane zostały dodatkowe działania niewynikające z ustawy takie jak udostępnienie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz projektu planu Radzie Dzielnicy Śródmieście z prośbą o przedstawienie stanowiska.

**11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3).**

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Prezydent Miasta Gdańska wzięła pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

Ze względu na prestiżowe położenie teren ten predysponowany jest do rozwoju funkcji usług kultury, dla której parametry urbanistyczne takie jak intensywność czy wysokość zabudowy powinny nawiązywać do sąsiadującej zabytkowej zabudowy (wpisane do rejestru zabytków spichlerze). Realizacja usług kultury oraz obiektów publicznych takich jak przestrzeń publiczna, zieleń ogólnodostępna i ciągi piesze wzdłuż nabrzeża wpłyną na poprawę funkcjonowania tego obszaru.

Na prywatnych terenach zainwestowanych zostało utrzymane dotychczasowe przeznaczenie.

**12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt 1 i 2).**



Przyjęte w planie ustalenia odnośnie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi. Z uwagi na położenie obszaru planu w sąsiedztwie istniejących ulic oraz kładki pieszej cały teren ma dobrą dostępność do publicznego transportu zbiorowego.

**13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt 3).**

Na obszarze planu ustalono szereg rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Od strony nabrzeża został wyznaczony ciąg pieszy stanowiący dogodne dojście do kładki pieszej prowadzącej do Starego i Głównego Miasta. W projekcie planu został ustalony również ciąg pieszy zapewniający możliwość dojścia do nabrzeża przy kanale Na Stępcę. Ponadto obszar planu położony jest w sąsiedztwie istniejących ulic, które wyposażone są w chodniki ułatwiające przemieszczanie się pieszych. Ulice te posiadają parametry umożliwiające poruszanie się po nich rowerzystów.

**14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt 4).**

Obszar objęty granicami planu stanowi część istniejącej struktury usług kultury – Narodowe Muzeum Morskie i Filharmonia Bałtycka. Nowa zabudowa, która może powstać dzięki ustaleniom procedowanego planu uzupełni strukturę i program funkcjonalny tego obszaru. Ponadto poprzez ustalone w planie parametry urbanistyczne i zapisy odnośnie wykończenia eksponowanych pierzei i elewacji oraz wymóg zastosowania spójnej kompozycji zagospodarowania przestrzeni publicznej, realizowana zabudowa i zagospodarowanie przyczynią się do podniesienia prestiżu i znaczenia tego fragmentu Ołowianki.

**15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2).**

Plan jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdańska w latach 2014-2017 oraz uchwałą Nr LVII/1694/18 RMG z dnia 27 września 2018 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdyż spełnia kryteria, o których mowa w uchwale oraz analizie, zwłaszcza w jej rozdziale 3.6. Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych.

**16. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt 3).**

Ustalenia projektu planu nie generują ujemnych skutków finansowych zawartych w art. 36 ustęp 1, 2 i 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Konieczne będzie uregulowanie kwestii własności ok. 576 m<sup>2</sup> gruntu należącego do Skarbu Państwa, na którym znajduje się ogólnodostępny ciąg pieszy.

Projekt planu uwalnia z rezerwy drogowej z planu obowiązującego ok. 314 m<sup>2</sup> gruntu w użytkowaniu wieczystym Polskiej Filharmonii Bałtyckiej (teren 004).

W projekcie planu dla całego obszaru planu (ok. 1,65 ha) ustalona została stawka procentowa w wysokości 30%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez Prezydenta Miasta w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy.

Prognozuje się zwiększenie dochodów gminy wynikające ze wzrostu wpływów do budżetu miasta z tytułu opłat i podatków.

### III. PROCEDURA

#### 1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 03.08.2020 r. do 31.08.2020 r.

Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, zorganizowaną przez Biuro Rozwoju Gdańska w budynku NSZZ Solidarność, ul. Wały Piastowskie 24, sala AKWEN w dniu 18.08.2020 r. o godz.17.00 przybyły w sumie cztery osoby.

W ustawowym terminie, tj. do 14.09.2020 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

#### 2. Podstawa uchwalenia.

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

#### ZESPÓŁ AUTORSKI:

DYREKTOR BIURA, GENERALNY PROJEKTANT – mgr inż. arch. Edyta Damszel-Turek

ZASTĘPCA DYREKTORA BIURA – mgr inż. arch. Wiesława Szermer

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY – mgr inż. arch. Maria Dąbrowska

KIEROWNIK ZESPOŁU – mgr inż. arch. Monika Rościszewska

PROJEKTANT PROWADZĄCY – mgr inż. arch. Katarzyna Rosiak

#### ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

inż. arch. Dorota Korzeniowska

mgr inż. arch. Maria Kowalska

mgr inż. arch. Tomasz Lewandowski

mgr inż. Łukasz Sznaka

mgr inż. Marzena Mruk-Wszątek

inż. Marta Leś-Szczechowska

mgr Justyna Przeworska

Grzegorz Karbowski

Wnioskodawca:

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

Aleksandra Dulciewicz

Opinia Radcy Prawnego:

Anna Wotejko

RADCA PRAWNY

Sporządził:  
Katarzyna Rosiak

*Kowal*

Zaakceptował:  
Edyta Damszel-Turek

*Edel*

Zatwierdził:  
Piotr Grzelak

*Grzelak*

SEKRETARZ MIASTA GDAŃSKA

*Danuta Janoszarek*

6