



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12 października 2017 r.

Poz. 3492

UCHWAŁA NR XLII/1162/17 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Miasto rejon ulicy Sierociej w mieście Gdańsku

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r., poz. 730, poz.935) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwalonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańsk z dnia 20 grudnia 2007 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stare Miasto rejon ulicy Sierociej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1194) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 1,22 ha, położony na Starym Mieście pomiędzy ulicą Sierocą, placem Obrońców Poczty Polskiej, przedłużeniem ulicy Krosna oraz północno-zachodnią granicą działki nr 359/3 obręb 90, jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało zdefiniowane 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 parkingi 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 połowy całej powierzchni rzutu tej połaci.

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

8) **miejsce postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca postojowe dla rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej minimum 60% miejsc postojowych lokalizuje się w miejscu zadaszonym (mogą być w budynku mieszkalnym). 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 miejsc postojowych zewnętrznych w miejscu dobrze widocznym, łatwo dostępnym, nie utrudniającym ruchu pieszego, najlepiej strzeżonym, monitorowanym lub zamykanym;

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

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

11) **struktura przestrzenna zespołu zabudowy** zespół następujących cech: układ dróg i ulic, placów, zieleni, system wód otwartych, osie kompozycyjne, dominanty przestrzenne, typ zabudowy, historyczne granice i podziały;

12) **struktura przestrzenna zespołu zieleni** zespół następujących cech: układ dróg, alei, ścieżek, placów i kwater, kompozycja zieleni, system wód otwartych, osie kompozycyjne, dominanty i akcenty przestrzenne, ukształtowanie i topografia terenu;

13) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;

14) **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 terenów.

1. Zabudowa usługowa: **U33 zabudowa usługowa.**
2. Zieleń i wody: **ZP62 zieleń urządzona.**
3. Komunikacja: **KD80 ulice dojazdowe.**

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

2. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Informacje.

Obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na trzy tereny oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 003.

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

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STARE MIASTO REJON ULICY SIEROCEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1194

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,48 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** U33 - zabudowa usługowa komercyjna i publiczna - Dom Daniela Chodowieckiego i Güntera Grassa, z dopuszczeniem funkcji: kultury, wystawienniczych, edukacyjnych, hotelowych, biurowych, gastronomicznych, handlu do 200 m² powierzchni sprzedaży, obsługi turystów.

4. **Funkcje wyłączone:** wszystkie poza wymienionymi 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 w ust. 7, 10, 11, 15 i 17;
- 2) teren pomiędzy budynkami dawnego sierocińca (ul. Sieroca 6 i 8) oraz odtwarzanymi budynkami dawnej szkoły i pawilonu ogrodowego stanowi przestrzeń publiczną dziedzińca historycznego zespołu.

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

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca zgodna z obrysem budynku dawnej szkoły do odtworzenia, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1,
 - b) obowiązujące zgodne z obrysem budynków ul. Sieroca 6 i 8, jak na rysunku planu,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna w miejscu projektowanego odtworzenia pawilonu ogrodowego, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 35%, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit e;

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 35 %, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit e;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0,5, maksymalna: 0,8, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit e;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: 0, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3, maksymalna: 10 m, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit b, c i e i ust. 17 pkt 3;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:
 - a) dla odtwarzanego pawilonu ogrodowego, o którym mowa w ust. 10 pkt 2 lit c, maksymalna powierzchnia rzutu budynku 52 m², z zastrzeżeniem lit b,
 - b) powierzchnia rzutu nie dotyczy schodów zewnętrznych i pochylni,
 - c) pozostałe gabaryty: dowolne z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3;
- 7) formy zabudowy: wolnostojące;
- 8) kształt dachu: stromy, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2 lit b i c.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: dowolny; z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) inne:
 - a) zakaz dalszych podziałów wtórnych,
 - b) dopuszcza się możliwość scalenia działek w obrębie historycznej działki zabytkowego zespołu przytułku dla sierot i starców łącznie z działkami na terenie 002-ZP62, o którym mowa w §8.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Sieroczej poza granicami planu;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: minimalnie: 1 do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, maksymalnie: 10 (w tym co najmniej 1 do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową),
 - b) dla autokarów: dopuszcza się,
 - c) 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: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub 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) strefy i obszary ochrony: zgodnie z ust. 17 pkt 1, 2 i 4;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej stref i obszarów, o których mowa w pkt 1:

a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, ust. 11 pkt 1 i 2, ust. 12 pkt 2,

b) odtworzenie budynku dawnej szkoły w zespole przytułku:

- lokalizacja, gabaryty i geometria dachu w oparciu o materiały ikonograficzne (szczegółowa lokalizacja na podstawie badań archeologicznych,

- nadanie obiektowi współczesnego wyrazu architektonicznego,

c) budowa pawilonu ogrodowego w zmienionej lokalizacji:

- bryła budynku, geometria dachu w oparciu o materiały ikonograficzne, o osi prostopadłej w stosunku do osi budynku dawnej szkoły,

- nadanie obiektowi współczesnego wyrazu architektonicznego,

d) obowiązuje zakaz grodzenia,

e) parametry, o których mowa w ust. 7 pkt 2, 3, 4 i 5 dotyczą stanu istniejącego i projektowanego łącznie,

f) dziedziniec, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 z układem zieleni nawiązującym do historycznego, w oparciu o materiały ikonograficzne;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 17 pkt 1 - 4,

b) ul. Sieroca 8 - fragment muru ceglanego zlokalizowanego przy zachodniej linii rozgraniczającej teren od południowo-zachodniego narożnika budynku, na odcinku około 6,7 m w kierunku południowym, oznaczony na rysunku planu - do zachowania i ochrony, ochronie podlega lokalizacja, forma i materiały.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) drzewo do zachowania jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać jego naturalnej vegetacji;

2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów położonych w strefie śródmiejskiej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, ust. 10 pkt 2 i ust. 11 pkt 1 i 2;

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy przestrzeni publicznej, o której mowa w ust. 6 pkt 2

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z ust. 18 pkt 2;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2;

3) zielen: kształtowana zgodnie z ust. 10 pkt 2 lit f i ust. 11 pkt 1.

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: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1) planowane działania:

a) odtworzenie zabudowy usługowej,

b) modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowa nowej,

c) rewitalizacja istniejącej zabudowy historycznej;

2) oczekiwane rezultaty:

- a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) uzyskanie nowego zainwestowania o wysokim standardzie,
 - c) przywrócenie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy historycznej,
 - d) poprawa parametrów technicznych i użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy i warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 7, 9, 10, 12 i 18.

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

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - nr rejestru 15 (dawny 8) - obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii jako Gdańsk - miasto w zasięgu obwarowań XVII wieku - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) zespół przytulku dla sierot i starców: budynek główny (Sieroca 6) i boczny (Sieroca 8) - wpisany do rejestru zabytków - nr rejestru 433 (dawny 308) - obiekty podlegające ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych - wszelkie prace ziemne w jej obrębie należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w przypadku, gdy przebieg linii pozostałości murów historycznej zabudowy odkrytych w wyniku badań archeologicznych odbiega od przebiegu obowiązujących linii zabudowy, o których mowa w ust. 7 pkt 1 lit a, obowiązującymi liniami zabudowy stają się historyczne przebiegi murów. W sytuacji, gdy wartość odkrytej substancji zabytkowej uniemożliwia budowę na tych liniach należy dokonać stosownego przesunięcia linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się obiekty sezonowe tymczasowe nie wymagające pozwolenia na budowę, związane z organizacją okazjonalnych imprez plenerowych na czas ich trwania (mała scena, ogródek kawiarniany).

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) istniejący kolektor sanitarny 1,4x2,1 m - planowana przebudowa kanału w nowej trasie.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STARE MIASTO REJON ULICY SIEROCEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1194

1. **Numer terenu:** 002.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,72 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** ZP62 - miejska zieleń urządzona dostępna dla publiczności.

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 w ust. 11, 12 i 13;
- 2) ciąg pieszy o szerokości 2,5 m łączący ulicę Krosna (003-KD80) z ulicą Sierocą (poza granicami planu);

3) ciąg pieszy o szerokości odpowiadającej historycznej szerokości ulicy Krosna łączący ulicę Krosna (003-KD80) z ciągiem pieszym wzdłuż Kanału Raduni (poza granicami planu).

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

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: dowolny; z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) inne:
 - a) zakaz dalszych podziałów wtórnych,
 - b) dopuszcza się możliwość scalenia działek w obrębie historycznej działki zabytkowego zespołu przytułku dla sierot i starców łącznie z działkami na terenie 001-U33, o którym mowa w §7.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od planowanego przedłużenia ulicy Krosna (003-KD80);
- 2) parkingi:
 - a) dla samochodów osobowych - wyklucza się,
 - b) dla rowerów - dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 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) strefy i obszary ochrony: zgodnie z ust. 17 pkt 1, 2 i 3;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej stref i obszarów, o których mowa w pkt 1:
 - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6, 11 i 12,
 - b) podkreślenie przebiegu historycznego cieków w postaci zagłębionej w terenie suchej fosy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 17 pkt 1 - 3.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu;
- 2) drzewa do zachowania jak na rysunku planu – wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej wegetacji;
- 3) zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych;
- 4) wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 pkt 2 i 4;

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się wyłącznie obiekty związane z obsługą imprez sezonowych, o których mowa w ust. 18 pkt 2;
- 2) urządzenia techniczne:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 2,
 - b) obowiązkowe oświetlenie ciągu pieszego, o którym mowa w ust 6 pkt 2 i 3;
- 3) zieleń: obowiązkowa z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2 i 4.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

- 1) planowane działania:
 - a) pielęgnacja istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni wysokiej i niskiej,
 - b) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego,
 - c) modernizacja istniejącej lub budowa nowej infrastruktury technicznej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku i funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) poprawa wyposażenia terenu w zieleń,
 - c) uporządkowanie przestrzeni publicznych,
 - d) poprawa parametrów technicznych i parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania: zostały ujęte w ust. 6, 10, 11 i 12.

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - nr rejestru 15 (dawny 8) - obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii jako Gdańsk - miasto w zasięgu obwarowań XVII wieku - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych - wszelkie prace ziemne w jej obrębie należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację elementów wystawiennictwa plenerowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą imprez sezonowych w czasie ich trwania;
- 3) korytarz infrastruktury technicznej pod przebudowę kolektora sanitarnego, jak na rysunku planu.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) fragment istniejącego pomnika Obrońców Poczty Polskiej;

- 2) istniejący kolektor deszczowy Dn800, jak na rysunku planu;
- 3) istniejący kanał sanitarny 1,4x2,1 m - planowana przebudowa kanału w nowej trasie;
- 4) część obszaru w rejonie wylotu kolektora deszczowego Dn800, o którym mowa w pkt 2, położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STARE MIASTO REJON ULICY SIEROCEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1194

1. **Numer terenu:** 003.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,027 ha.

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD80 - teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Krosna.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9,7 m do 14,4 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, plac do zawracania.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Stare Domki (poza granicami planu).

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

- 1) strefy i obszary ochrony: zgodnie z ust. 13 pkt 1, 2 i 3;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej stref i obszarów, o których mowa w pkt 1:
 - a) zgodnie z ust. 8 pkt 2 i ust. 13 pkt 1 i 2,
 - b) nawierzchnia jezdni z kostki kamiennej;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 13 pkt 1 - 3.

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

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

9. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) budowa nowego odcinka ulicy,
 - b) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowa nowej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
 - b) utworzenie przestrzeni publicznej dostosowanej do wymagań estetycznych i użytkowych terenu,
 - c) poprawa stanu technicznego oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;
- 3) parametry ulicy: zostały ujęte w ust. 4.

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2;
- 3) zieleni: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska - nr rejestru 15 (dawny 8) - obszar podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii jako Gdańsk - miasto w zasięgu obwarowań XVII wieku - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych - wszelkie prace ziemne w jej obrębie należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: planowana trasa przebudowywanego kolektora sanitarnego.

15. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

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

- 1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Miasto rejon ulicy Sierociej 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).

§ 11. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stare Miasto - Osiek w mieście Gdańsku, uchwała nr XXIII/656/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 29.04.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2004 r., Nr79, poz. 1475).

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

Przewodniczący Rady Miasta
Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/1162/17

Rady Miasta Gdańska

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

Część graficzna rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/1162/17
Rady Miasta Gdańska
z dnia 31 sierpnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 30.06.2017 r. do 31.07.2017 r.

W ustawowym terminie tj. do 14 sierpnia 2017 r. do projektu planu uwagę wniósł:

Piotr Samól, Gdańsk – pismo z dnia 13.08.2017 r. (wpłynęło 14.08.2017 r.)

Treść uwagi:

Na terenie 002-ZP62, dla którego ustalono obowiązek podkreślenia przebiegu historycznego ciek w postaci suchej fosy, wnosi o dopuszczenie możliwości rekonstrukcji przebiegu kanału („odkrycia ciek”) na odcinku wzdłuż ul. Obrońców Poczty Polskiej oraz lokalizacji trzech kładek pieszych ponad ciekem.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Jednym z elementów projektu planu poza odtworzeniem budynku dawnej szkoły oraz pawilonu ogrodowego (w zmienionej lokalizacji) w celu realizacji przedsięwzięcia pn. „Dom Daniela Chodowieckiego/Güntera Grassa – przywrócenie wartości dawnemu Zespołowi Sierocińca z adaptacją dla nowych funkcji – kultury i turystyki” było również podkreślenie przebiegu dawnego ciek przepływającego wzdłuż południowych elewacji głównego budynku dawnego sierocińca i budynku dawnej szkoły, **wyłącznie w formie płytkiej fosy z wypełnieniem żwirowym**. Projekt planu był trzykrotnie poddawany uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Jednym z warunków uzgodnienia projektu planu, wyrażonym w piśmie z dnia 24 marca 2017 r. było wprowadzenie zapisu: „podkreślenie przebiegu historycznego ciek w postaci zagłębionej w terenie suchej fosy”.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/1162/17
Rady Miasta Gdańska
z dnia 31 sierpnia 2017 r.

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. **Karta terenu nr 003 – KD80**, teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Krosna o przekroju jedna jezdnia po dwa pasy ruchu z chodnikiem i placem do zawracania, z uzbrojeniem – długość ok. 21 metrów.

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

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

wraz z urządzeniami sieciowymi.

Realizacja finansowana przez zarządcę dróg oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

II. BUDOWA URZĄDZEŃ I SIECI MAGISTRALNYCH

Przebudowa w nowym przebiegu odcinka kanału sanitarnego w terenie 002-ZP62, w korytarzu infrastruktury technicznej, o długości około 85 m.

Realizacja finansowana przez właściciela sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.