

ZAPROSZENIE

do udziału w konkursie na opracowanie
KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ
polegającej na zmianie charakteru istniejącego budynku przy ul. Kamienna Grobla 28/29 w Gdańsku

Wyżej wymieniona nieruchomość stanowi dwie zabudowane działki (dz. nr 176 i 177/2). Firma INTUO zamierza zaproponować w tym miejscu niespotykany dotychczas w Trójmieście projekt – LOFTY –



Celem konkursu jest wyłonienie koncepcji przebudowy/rozbudowy istniejących budynków w stylu loft, która najlepiej uwzględni:

1. Atrakcyjne i pierwszoplanowe położenie działek wzdłuż brzegu Nowej Motławy;
2. Historyczny charakter budynku (była fabryka Batycki, a niegdyś młyn olejowy) i otoczenia – Stare Miasto;
3. Wymogi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, któremu podlega inwestycja;
4. Charakter stylu, tj. przede wszystkim otwarta, surowa przestrzeń, a przy tym nowoczesne, innowacyjne elementy;
5. Fakt, że planowana inwestycja – LOFTY to unikatowa w skali Trójmiasta i całego Pomorza propozycja, która ma zaskoczyć mieszkańców, turystów i oczywiście swą niepowtarzalnością przyciągnąć klientów.

Konkurs zostanie rozstrzygnięty w terminie do 28.02.2017 r. Nagrodą dla zwycięzcy jest możliwość odbioru w siedzibie firmy kwoty 20.000,00 zł netto lub podpisanie umowy na opracowanie i realizację całościowego projektu (architektonicznego, konstrukcyjnego, budowlanego) inwestycji.

Chętni do wzięcia udziału w konkursie proszeni są o e-mailowe zgłoszenie uczestnictwa: biuro@intuo.com.pl do dnia **20.01.2017 r.** i przedłożenia projektu (wizualizacja + rzuty) w terminie **do 28.02.2017 r.** pod adresem: **INTUO Sp. z o.o. Sp. k. 80-244 Gdańsk, Al. Grunwaldzka 72.**

Wszelkie dodatkowe pytania również proszę kierować na powyższy adres e-mail.

Szczegółowe warunki zabudowy przedmiotowych działek określa Uchwała Nr LII/1775/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 czerwca 2006 roku, w której dla rejonu ulicy Kamienna Grobla nadano symbol 003-M/U31.

W załączeniu mapa do celów informacyjnych w skali 1:500, mapa ewidencji gruntów w skali 1:1000, rysunek planu MPZP (1124 – ŚRÓDMIEŚCIE), fragment uchwały nr LII/1775/06 Rady Miasta Gdańska (Karta terenu MPZP m.in. dla ul. Kamienna Grobla)

REPRODUKCJA WZBRONIONA

Kopia mapy zasadniczej
do celów informacyjnych

Skala 1:500

Obiekt: Gdańsk - ul. Służa

Nr sekcji mapy: 3024-20a3.20cl

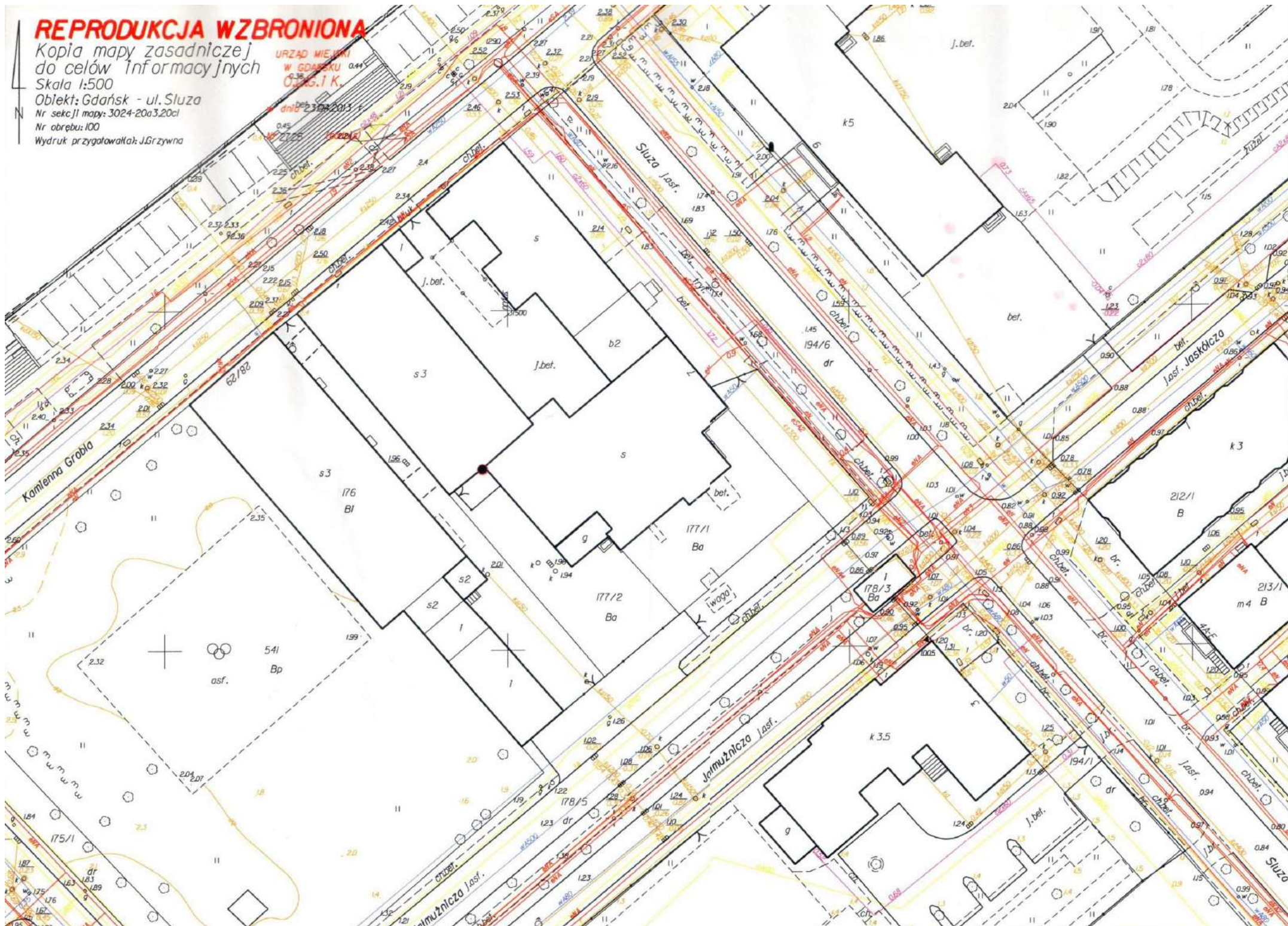
Nr obrębu: 100

Wydruk przygotował: J.Grzywina

URZĄD MIEJSKI
W GDAŃSKU
0.25.1 K.

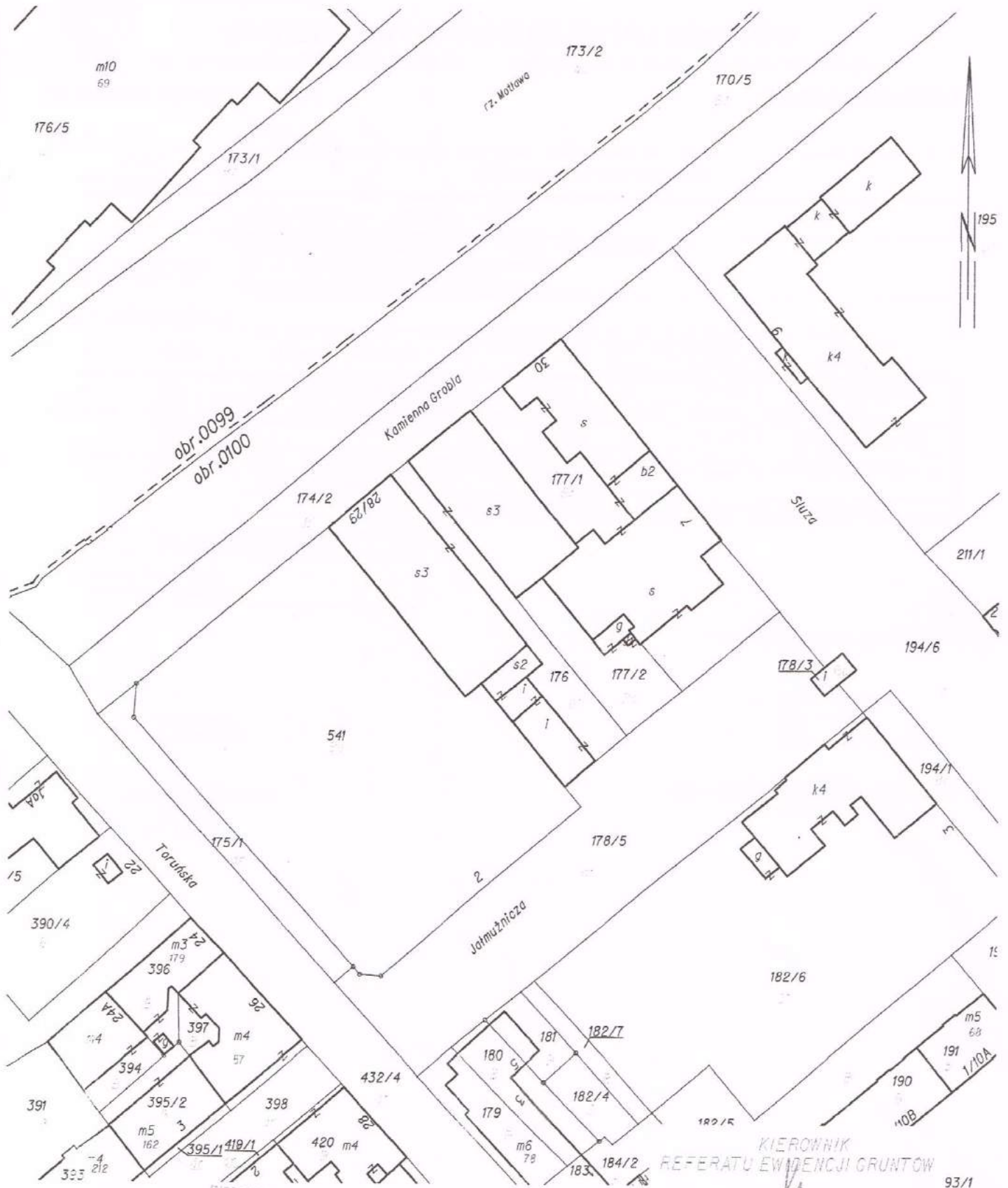
dnia 23.04.2013 r.

W 27.25



MIĘSKI W GDAŃSKU
DZIAŁ GEODEZJI
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW
SKALA 1:1000



INSPEKTOR
Iwona Herda
Iwona Herda

KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW

Joanna Krawczyk

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk

Województwo: pomorskie
Powiat: m.Gdańsk
Jednostka ewidencyjna: 226101_1, M.Gdańsk
Obręb ewidencyjny: Nr 0100, 100

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 05.09.2016 12:55:58

według stanu na dzień: 05.09.2016 12:55:58

Nr jednostki rejestrowej: G481

KW GD1G/00093573/8

Osoby: 2

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	SKARB PAŃSTWA REGON: - NIP: -
1/1 użytkowanie wieczyste do dnia 2089-12-05	

Działki ewidencyjne: 2

Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
4	176	ul. Kamienna Grobia 28/29	0.1857	Bi	0.1857	GD1G/00093573/8
Identyfikator: 226101_1.0100.176 Działka objęta formą ochrony przyrody: - Rejestr zabytków: - Wartość: - Rejon statystyczny: -						
4	177/2	-	0.0378	Ba	0.0378	GD1G/00093573/8
Identyfikator: 226101_1.0100.177/2 Działka objęta formą ochrony przyrody: - Rejestr zabytków: - Wartość: - Rejon statystyczny: -						
Razem powierzchnia działek:			0.2235	ha		
Słownie:			dwa tysiące dwieście trzydzieści pięć metrów kwadratowych			

Oznaczenia klas i użytków
Ba - Tereny przemysłowe
Bi - Inne tereny zabudowane

Iwona Herda
dnia: 05.09.2016

(sporządził: data / podpis)

Iwona Herda

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joana Krawczyk

KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

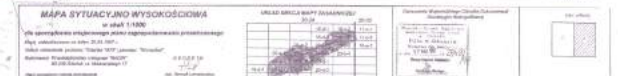
- | OZNACZENIA
USTALENIA PLANU | |
|--|--|
| | GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY |
| | O RÓŻNYM PRZELĄCZALNOŚCI RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | MAKSYMALNE NIEPRZERWISTE
LINIE ZABUDOWY |
| | OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY |
| | OZNACZENIA TERENÓW WYŁĄCZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
PIRWSZĄ I TRZECIĄ CZYLI OZNACZAJĄ KOLEJNY NUMER TERENU
ORAZA CZŁON LITEROWY - KTOREJMU OZNACZA PRZEDZIAŁEK TERENU |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| | TERENY ZIELENI URZĄDZONIEJ |
| | TERENY ULIC DOJAZDOWYCH |
| | TERENY ULIC LOKALNYCH |
| | TERENY ULIC GŁÓWNYCH, ULIC GŁÓWNYCH PRZYSPIESZONYCH |
| | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH |
| | TERENY WYDZIAŁONYCH CIĄGÓW PIESZYCH, PIESZO - JEZDNYCH,
PIESZO - ROLNICZYCH, ULIC O RÓWNOPODWOJNYM RUCHU
PIESZYM I ROLNICZYM |
| | OBIEKTY DO REKOMPOZYCJI |
| | OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH |
| | LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO |
| | LITER Y IDENTYFIKUJĄCE OBSZARY WYZNACZONE
LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO |
| | DOMINANTY KOMPOZYCYJNE |
| | OSIE WIDOKOWE |
| | SZPALER ZIELENI WYSOKIEJ |
| | ZIELENI DO ZACHOWANIA,
WTRÓJNADZENIA, FIELDKRACI |
| ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
INFORMACJE, ZALECENIA | |
| | ZALECANE LOKALIZACJE CIĄGÓW PIESZYCH |
| | ZALECANE LOKALIZACJE SZLAKÓW ROWEROWYCH |
| | OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW |
| | HISTORYCZNE PODZIAŁY NA DZIAŁKI |
| | PRZEMIAJ POD WADUKTEM |
| | KORYTARZE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ |
| | ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI |
| | ISTNIEJĄCE CIEPŁOCIĄGI |
| | ISTNIEJĄCE WODOCIĄGI |

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDANSK"



PROJEKT PLANU DOWTÓRNICIE WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU W DNIACH 04.05.2006 r. - 01.06.2006 r.

MECOWY I LĄN ZACISZONYMIANIA PŁYWAJĄCE		BIURO ROZWOJU GDŃSKA ul. Rynek 2A/55A, 80-201 GdŃ		ZUSPIŁ AUTORSKI		POWIAZANIE
SOCIOINŻENIERE REKON DOLNOŁĄCZAJĄCE CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI W MIEŚCIE GDŃSKU		WYKONANIE PRAC PROJEKTOWYCH		mgr inż. DOROTA ADAMSKA mgr inż. GRZEGORZ LECHMAN mgr inż. JOLANTA mgr inż. RUTHA GRZABOWSKA-HERMAN mgr KRYSTYNA MIEŚCZYSKA mgr inż. MARIJA MAGDALENA KOPIŃSKA		POWIAZANIE POWIAZANIE POWIAZANIE POWIAZANIE POWIAZANIE POWIAZANIE
MIŁANIE 1124		WYKONANIE PRAC PROJEKTOWYCH		mgr inż. arch. MAŁGOSZ PIKUSIŃSKI		POWIAZANIE POWIAZANIE POWIAZANIE POWIAZANIE POWIAZANIE POWIAZANIE
ROZWIĄZANIE		WYKONANIE PRAC PROJEKTOWYCH		mgr inż. arch. MAŁGOSZ PIKUSIŃSKI		POWIAZANIE POWIAZANIE POWIAZANIE POWIAZANIE POWIAZANIE POWIAZANIE



**UCHWAŁA NR LII/1775/06
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia 29 czerwca 2006 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Śródmieście – rejon Dolnego Miasta części mieszkaniowej w mieście Gdańsku.**

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon Dolnego Miasta części mieszkaniowej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1124) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar 28,58 ha, ograniczony:

- 1) od zachodu i północnego - zachodu: rzeką Nową Motławą,
- 2) od północy - odcinkami ulic: Podwala Przedmiejskiego i Łąkowej oraz ulicą Chłodną,
- 3) od południowego – wschodu i południa: ulicami Reduta Dzik, Reduta Miś, Reduta Wyskok, Kurza, Radna, Zielona i Redutą Wilk,

jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI
MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU**

1. NUMER 003

**NR EW. PLANU 1124
2. POWIERZCHNIA 0,90 ha**

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33.
--------------	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) serwisy samochodowe,
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 4) małe hurtownie powyżej 1000 m² powierzchni

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

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7,
- 2) zakład produkcji odzieży i galanterii

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14,
- 2) dominanta kompozycyjna na skrzyżowaniu ulic Kamienna Grobla (043-KD81), Toruńska (042-KD81) - jak na rysunku planu,
- 3) w nowoprojektowanej zabudowie od strony ul. Jałmużniczej (044-KD81) i Śluza (056-KD81) należy wykonać przejazd bramowy umożliwiający dojazd do wnętrza kwartału

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca biegnąca wzdłuż północno – wschodnich elewacji budynków przy ul. Kamienna Grobla 30 i Śluza 7 i ich przedłużeniu w kierunku południowo - wschodnim - jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren 044-KD81 (ulica Jałmużnicza) - jak na rysunku planu,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna w linii rozgraniczającej teren 042-KD81 (ulica Toruńska) - jak na rysunku planu,
 - d) maksymalna nieprzekraczalna w linii rozgraniczającej teren 043-KD81 (ulica Kamienna Grobla) - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie
 - a) w przypadku parkingu, o którym mowa w pkt. 18.1 – 100%,

- b) dla pozostałej zabudowy: 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na działkach, na których zlokalizowany jest zakład produkcyjny: 0%
 - b) dla pozostałego terenu: 30%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 1,0, maksymalna: 3,0,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna:
 - dla parkingu: nie ustala się,
 - dla pozostałej zabudowy: 15 m,
 - b) maksymalna:
 - dla dominanty kompozycyjnej 21 m,
 - dla pozostałej zabudowy: 18 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa. Zabudowa na minimum 80% pierzei,
- 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopołaciowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) układ dachów względem ulicy – dowolny

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulic: Kamiennej Grobli (043-KD81), Śluzy (056-KD81), Jałmużniczej (044-KD81) i Toruńskiej (042-KD81),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji – zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne, po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznych w typie zabudowy kamienic historycznych Dolnego Miasta,
 - b) w pierzejach ulic Kamiennej Grobli (043-KD81), Śluzy (056-KD81), Jałmużniczej (044-KD81) i Toruńskiej (042-KD81), historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odwzorowania w elewacjach poprzez różnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych a także przerwą w zabudowie,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicy Kamienna Grobla 28/29, ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz**

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) w przypadku zapewnienia wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinny pobytem dzieci i młodzieży,
- 3) teren między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic należy zagospodarować zielenią

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
 - b) uzupełnienie istniejącej zabudowy usługowej oraz wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - d) urządzenie terenowych miejsc parkingowych dla mieszkańców lub podniesienie poziomu podwórzy przez wprowadzenie parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązaną jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury na potrzeby rekreacji mieszkańców,
 - e) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
 - f) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - g) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia,
 - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - d) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
 - e) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
 - f) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych,
 - g) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - h) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - i) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
 - j) powstanie nowych miejsc pracy,
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się budowę na terenie wnętrza kwartału parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązaną jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury, alejkami spacerowymi, placzkami zabaw dla dzieci itp.,
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 3) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 4) niezabudowane odcinki pierzei zaleca się domknąć zielenią, bramą, przegrodą ażurową itp. wykonaną z materiałów tradycyjnych,
- 5) w ramach powierzchni biologicznie czynnej zaleca się rozwiązać tereny rekreacyjne dla dzieci i dorosłych,
- 6) elementy małej architektury zaleca się projektować z zastosowaniem detali wywodzących się z form historycznych w rejonie Dolnego Miasta,
- 7) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 8) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku