

BUDYNEK MIESZKALNO – USŁUGOWY RSTU  
(UL. STĘPKARSKA NR 9A, 9B, 9C, 9D)

**B R A B A N K**  
A P A R T A M E N T Y



**PROSPEKT INFORMACYJNY**

stan na dzień sporządzenia

**INVEST  
KOMFORT**

---

## CZĘŚĆ OGÓLNA sporządzona dnia 15.06.2026 roku

---

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

Deweloper:

**Invest Komfort Spółka Akcyjna Sp.K.**

Forma prawna: Spółka komandytowa

Nr KRS: 0000504383

Nr NIP: 586-10-44-906

Nr REGON: 190903252

Nr telefonu: 58 620 04 50

Adres poczty elektronicznej:

[info@investkomfort.pl](mailto:info@investkomfort.pl)

[sprzedaz@investkomfort.pl](mailto:sprzedaz@investkomfort.pl)

Nr faksu: 58 628 95 01

Strona www:

[www.investkomfort.pl](http://www.investkomfort.pl)

Adres siedziby:

ul. Hryniewickiego 6c/47, Gdynia

Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej:

- ul. Hryniewickiego 6c/47, Gdynia
- ul. Hryniewickiego 6/3, Gdynia
- ul. Bursztynowa 1/1, Gdańsk
- ul. Stara Stocznia 14/1, Gdańsk

Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych:

- działły sprzedaży dewelopera:
  - ul. Hryniewickiego 6/3, Gdynia
  - ul. Bursztynowa 1/1, Gdańsk
  - ul. Stara Stocznia 14/1, Gdańsk
- biura pośredników:
  - ul. Kopernika 12/1, Sopot
  - ul. Fort Piłsudskiego 2, Warszawa

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

#### 1. HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIA DEWELOPERA

##### 1.1 SEA TOWERS – przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego

Adres: Gdynia, ul. Hryniewickiego 6

Data rozpoczęcia: wrzesień 2005

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:

pozwolenia częściowe w okresie od grudnia 2008 do września 2009



fot. widok ze Skweru Kościuszki



### **1.2 BOTANICA JELITKOWO – przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego (zrealizowanego w etapach)**

Adres: Gdańsk, ul. Bursztynowa nr 1, 1B, 1C, 2A, 2B, 2C, 3, 3A, 3B, 4, 4A, 4B

Data rozpoczęcia: kwiecień 2017

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (na podstawie art. 31 <sup>1</sup> ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych – wydano zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, uprawniające do rozpoczęcia użytkowania budynków ostatniego etapu):  
czerwiec 2023



fot. widok z lotu ptaka



fot. widok na budynek I etapu od strony placu zabaw

### **1.3 NADMORSKI DWÓR - ostatnie ukończone przedsięwzięcie deweloperskie zrealizowane w etapach**

Adres: Gdańsk, ul. Nadmorski Dwór 2, 4 i 6 oraz Al. Gen. Józefa Hallera 234, 236, 238, 240

Data rozpoczęcia: marzec 2019

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie: październik 2025 (dotyczy budynków ostatniego etapu)



fol. widok na osiedle z lotu ptaka



fol. widok od strony Alei. Gen Józefa Hallera nr 234,236

#### 1.4 WITA 77, BUDYNKI A1, A2, A3 - ostatnie ukończone zadanie inwestycyjne

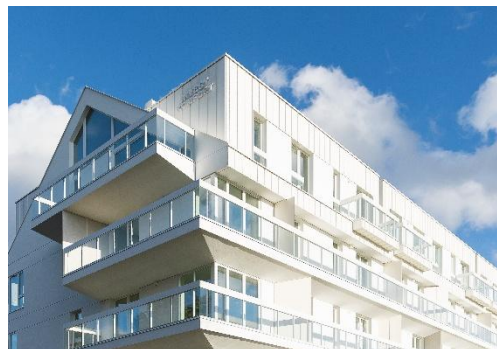
Adres: Gdańsk, ul. Wita Stwosza 77F, 77, 77E

Data rozpoczęcia: październik 2023

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie: marzec 2026



fol. ujęcie budynków o numerach administracyjnych nr 77F i nr 77 od strony ul. Wita Stwosza, z widokiem w kierunku dzielnicy Oliwa



fol. budynek o numerze administracyjnym nr 77 widziany od strony ul. Wita Stwosza, ujęcie w kierunku dzielnicy Wrzeszcz

Invest Komfort prowadzi działalność deweloperską od 1995 r. W tym okresie zrealizował 51 inwestycji, dostarczając na rynek ponad 7600 mieszkań o łącznej powierzchni ponad 500 000 m<sup>2</sup>. Bezpieczeństwo finansowe inwestycji zapewnia wysoki wkład wniesiony przez wspólników spółki wynoszący 80 010 000 złotych.

2. Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł?  
Od momentu powstania spółki, tj. od września 1995 roku, prowadzone było jedno takie postępowanie. Miało ono miejsce w 2005 roku i związane było ze sporem sądowym dotyczącym zasadności egzekwowanej płatności.

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

#### 1. INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

- 1.1 Adres działki: Gdańsk, ul. Stępkarska nr 9A, 9B, 9C, 9D.

Nr działki ewidencyjnej: 223/17.  
 Nr obrębu ewidencyjnego: 081.  
 Nr księgi wieczystej: GD1G/00153737/5.

- 1.2** Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej:  
 Brak jest obciążeń hipotecznych nieruchomości oraz wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej.
- 1.3** W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości:  
 Nie dotyczy.
- 1.4** Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia:  
 Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):  
 Inwestycja znajduje się na obszarze Śródmieścia Gdańska, w sąsiedztwie Głównego Miasta, które oferuje szeroki zakres usług hotelowych i gastronomii (restauracje, kawiarnie). Corocznie na terenie Głównego Miasta funkcjonuje Jarmark Św. Dominika na przełomie lipca i sierpnia oraz jarmark bożonarodzeniowy w miesiącach listopad-grudzień.  
 Na północ od terenu inwestycji znajduje się teren po starej gazowni, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.  
 W sąsiedztwie inwestycji znajdują się:  
 Szkoły: Szkoła Podstawowa Specjalna z boiskiem, Zespół Szkół Łączności, technikum; wielofunkcyjne interaktywne boisko w stylu "Kick 'n Play", Muzeum II Wojny Światowej, Filharmonia Bałtycka, kładka zwodzona na Ołowiankę, AmberSky koło widokowe, parking, przystań, komisariat policji, Jednostka Ratowniczo - Gaśnicza, firma wydobywcza Lotos Petrobaltic, park, park dla psów, plac zabaw, Gdańskie Wodociągi, przepompownia ścieków, galeria handlowa, Bazylika Mariacka, stacja elektroenergetyczna 110/15kV Motława, stacja elektroenergetyczna 110/15 kW Młode Miasto, obszar wpisany do rejestru zabytków jako pomnik historii „Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w.”, obszar wpisany do rejestru zabytków jako pomnik historii – „Gdańsk Stocznia – miejsce narodzin Solidarności”, obszar wpisany do rejestru zabytków - układ urbanistyczny miasta Gdańska w obrębie nowożytnych fortyfikacji, Główne Miasto, strefa produkcyjno-usługowo-składowa, granica portu, obszar szczególnego zagrożenia powodzią, tereny stoczniowe, terminale portowe, dworzec autobusowy, stacja kolejowa Gdańsk Główny, stadion, ciąg pieszo-rowerowy, bulwar z nabrzeżem rzeki Motławy, ulice: Stępkarska, Stara Stocznia, Wałowa, Wiosny Ludów.
- 1.5** Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym zadaniem inwestycyjnym:

Plan ogólny gminy	Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw do dnia wejścia w życie planu ogólnego w danej gminie przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.  Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska - Uchwała Nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r., zmieniona uchwałą Nr XII/218/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. <a href="https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/497788/Uchwa%C5%82a-LI_1506_18">https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/497788/Uchwa%C5%82a-LI_1506_18</a>  <a href="https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego">https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego</a>
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie działki, 223/17 obowiązują ustalenia z uchwały nr XXX/809/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Miasto - Brabank w mieście Gdańsku, nr 1185. Miejsce publikacji: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego2016.4017.
Miejscowy plan odbudowy	Na terenie Gminy Miasta Gdańska nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
Inne	Uchwała Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury,

	<p>tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska</p> <p>Miejsce publikacji: Dz. Urz. Woj. Pom. z 2018 r. poz. 1034, dn. 19.03.2018)</p> <p><a href="http://www.uchwalakrajobrazowagdanska.pl/uchwala-krajobrazowa-gdanska/">http://www.uchwalakrajobrazowagdanska.pl/uchwala-krajobrazowa-gdanska/</a></p>
--	--

**1.6** Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym:

Przeznaczenie terenu	M/U32 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową intensywną MW24 - zabudowa mieszkaniowa intensywna domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań i usługową U33 - zabudowa usługowa komercyjna i publiczna, z wyłączeniem stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów.
Maksymalna intensywność zabudowy	Dowolna.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w planie.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	65% w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.
Maksymalna wysokość zabudowy	25m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	5% działki budowlanej objętej inwestycją.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Dla samochodów osobowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa mieszkaniowa – budynki mieszkalne wielorodzinne – min. 1 na 1 mieszkanie;</li> <li>• pozostałe funkcje: minimalnie – 0.</li> </ul> <p>Dla rowerów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zabudowa mieszkaniowa – budynki mieszkalne wielorodzinne – min. 0,8 na 1 mieszkanie;</li> <li>• Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> – min. 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży;</li> <li>• Restauracje, kawiarnie, bary – min. 6 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych;</li> <li>• Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – min 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – min 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – min. 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – min. 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• Kina – min. 4 miejsca na 100 miejsc siedzących;</li> <li>• Teatry, filharmonie – min. 2 miejsca na 100 miejsc siedzących;</li> <li>• Przedszkola, świetlice – min. 3 miejsca na 1 oddział;</li> <li>• Małe obiekty sportu i rekreacji – min. 4 miejsca na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.</li> </ul> <p>Wskaźniki dla pozostałych funkcji zgodnie z §5 uchwały nr XXX/809/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 października 2016 r.</p>
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się obustronny szpaler drzew gatunku lipa drobnolistna, wzdłuż ciągu pieszo - rowerowego, poprowadzonego po południowej stronie obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego oznaczonego literą "g" łączący teren 004-KD81 z ciągiem pieszo-

	<p>rowerowym - odcinkiem bulwaru wzdłuż nabrzeża rzeki Motławy (006-KX), nawiązujący do przebiegu dawnej ulicy Wałowej.</p> <p>Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów położonych w strefie śródmiejskiej.</p> <p>Na parkingach terenowych wszystkie powierzchnie nie związane z ich funkcjonowaniem przeznaczyć pod zieleni.</p>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<p>Część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów.</p>
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Strefy ochrony dóbr kultury:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,</li> <li>- północna część terenu objęta strefą ochrony ekspozycji historycznego śródmieścia Gdańska.</li> </ul> <p>Zasady kształtowania struktury przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nawierzchnie ulic i ciągów komunikacyjnych należy wykonać z materiałów kamiennych,</li> <li>- przebieg historycznej linii zabudowy po północnej stronie ulicy Wałowej należy zaznaczyć za pomocą niekubaturowych form przestrzennych, umieszczonych w układzie liniowym, o skali nawiązującej do kondygnacji parterów historycznej zabudowy i wysokości od 2,5 m do 5 m nad poziomem terenu, z dopuszczeniem w zachodniej części historycznej linii zabudowy, parterowej zabudowy kubaturowej na odcinku minimum 25 m,</li> <li>- forma i tektonika elewacji obiektów winna nawiązywać do historycznego otoczenia w sposób współczesny, a kolorystyka wynikać z analizy otoczenia obiektu; forma nie powinna posiadać jednolitej elewacji, tektonika elewacji powinna zostać zaprojektowana w sposób indywidualny, z uwzględnieniem detali architektonicznych, aby harmonijnie wpisywać się w krajobraz miasta.</li> </ul> <p>Zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami (fundamenty pod budynki i budowle) wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, przy realizacji wykopów związanych z infrastrukturą wymagany jest nadzór archeologiczny.</p>
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Część terenu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlega przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów.</p> <p>Gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Dostępność drogowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od ulicy Stara Stocznia (003-KD80),</li> <li>- od ulicy Stępkarskiej (005-KD80).</li> </ul>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.</p> <p>Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego.</p>

	Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych. Telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej. Planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
--	---

- 1.7** Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego zadaniem inwestycyjnym:

<b>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Ołowianka (1103)</b>	
<b>Przeznaczenie terenu:</b> Droga wodna z możliwością krótkotrwałego postoju jednostek pływających związanych z funkcją turystyczną.	
Nr działek	Fragment dz. 11/9.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	1. Nie dotyczy. 2. Brak informacji w planie. 3. Brak informacji w planie.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji w planie.
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji w planie.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.
<b>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Stare Miasto - Brabank w mieście Gdańsku (1185)</b>	
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 002 M/U32 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową intensywną MW24 - zabudowa mieszkaniowa intensywna domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań i usługową U33 zabudowa usługowa komercyjna i publiczna, z wyłączeniem stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów.	
Nr działek	323/18, 323/19, 323/13, 323/16, 323/15, 228/1, 223/9 oraz fragmenty dz.: 223/16, 223/12, 323/11, 323/14, 344/6, 344/4, 344/9, 344/8.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	1. Dowolna. 2. Brak informacji w planie. 3. Brak informacji w planie.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	65% w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.

Maksymalna wysokość zabudowy	40 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	5% działki budowlanej objętej inwestycją.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Dla samochodów osobowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa mieszkaniowa – na 1 mieszkanie min. 1 miejsce;</li> <li>- pozostałe usługi – 0.</li> </ul> <p>Dla rowerów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki mieszkalne wielorodzinne - 0,8 miejsca na 1 mieszkanie;</li> <li>- domy studenckie, internaty –10 miejsc na 10 pokoi;</li> <li>- hotele pracownicze, asystenckie – 0,2 miejsca na 1 pokój;</li> <li>- schroniska młodzieżowe – 3 miejsca na 10 łóżek;</li> <li>- hotele – 0,1 miejsca na 1 pokój;</li> <li>- pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – 0,1 miejsca na 1 pokój;</li> <li>- motele – 0,1 miejsca na 1 pokój;</li> <li>- obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> – 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> sprzedaży;</li> <li>- restauracje, kawiarnie, bary – 6 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych;</li> <li>- biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej i obiekty powyżej 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>- przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej i obiekty duże powyżej 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>- kościoły, kaplice – 3 miejsca na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>- domy parafialne, domy kultury – 2 miejsca na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>- kina – 4 miejsca na 100 miejsc siedzących;</li> <li>- teatry, filharmonie – 2 miejsca na 100 miejsc siedzących;</li> <li>- muzea małe do 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej min. 10 miejsc;</li> <li>- muzea duże powyżej 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej min. 8 miejsc;</li> <li>- przedszkola, świetlice – 3 miejsca na 1 oddział;</li> <li>- małe obiekty sportu i rekreacji – 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,</li> <li>- kryte pływalnie – 4 miejsca na 100 m<sup>2</sup> lustra wody.</li> </ul>
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 005 KD80 - teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Stępkarskiej.	
Nr działek	Fragmety dz. 220, 223/1.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie dotyczy.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.

Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 006 KX - teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego – odcinek bulwaru wraz z nabrzeżem rzeki Motławy z akwatoriami.	
Nr działek	223/10 oraz fragmenty dz.: 228/2, 345, 344/5.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie dotyczy.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla samochodów osobowych - wyklucza się, dla rowerów - dopuszcza się.
<b>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Młode Miasto - Gazownia II w mieście Gdańsku (1186)</b>	
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 002 M/U32 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową intensywną MW24 - zabudowa mieszkaniowa intensywna i usługową U33 - zabudowa usługowa komercyjna i publiczna z wyłączeniem stacji paliw; warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych; stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów.	
Nr działek	fragment dz. 214/7.
Intensywność zabudowy 1. Maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	1. 4. 2. 3. 3. Brak informacji w planie.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.
Maksymalna wysokość zabudowy	21 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	15 % działki budowlanej objętej inwestycją.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla samochodów osobowych: - zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce na 1 mieszkanie; - pozostałe funkcje – 0; Dla rowerów: - budynki mieszkalne wielorodzinne - 0,8 miejsca na 1 mieszkanie; - domy studenckie, internaty –10 miejsc na 10 pokoi;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hotele pracownicze, asystenckie – 0,2 miejsca na 1 pokój;</li> <li>- schroniska młodzieżowe – 3 miejsca na 10 łóżek;</li> <li>- hotele – 0,1 miejsca na 1 pokój;</li> <li>- pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – 0,1 miejsca na 1 pokój;</li> <li>- motele – 0,1 miejsca na 1 pokój;</li> <li>- obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> – 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> sprzedaży;</li> <li>- restauracje, kawiarnie, bary – 6 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych;</li> <li>- biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej i obiekty powyżej 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>- przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej i obiekty duże powyżej 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>- kościoły, kaplice – 3 miejsca na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>- domy parafialne, domy kultury – 2 miejsca na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>- kina – 4 miejsca na 100 miejsc siedzących;</li> <li>- teatry, filharmonie – 2 miejsca na 100 miejsc siedzących;</li> <li>- muzea małe do 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej - min. 10 miejsc;</li> <li>- muzea duże powyżej 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej - min. 8 miejsc;</li> <li>- przedszkola, świetlice – 3 miejsca na 1 oddział;</li> <li>- małe obiekty sportu i rekreacji – 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,</li> <li>- kryte pływalnie – 4 miejsca na 100 m<sup>2</sup> lustra wody.</li> </ul>
<p><b>Przeznaczenie terenu:</b> 003 M/U32 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową intensywną MW24 - zabudowa mieszkaniowa intensywna i usługową U33 - zabudowa usługowa komercyjna i publiczna z wyłączeniem stacji paliw; warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych; stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów.</p>	
Nr działek	217/1 oraz fragmenty działek: 210/20, 211/1, 214/9.
Intensywność zabudowy	
1. maksymalna	1. 4.
2. maksymalna nadziemna	2. 3.
3. minimalna nadziemna	3. Brak informacji w planie.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.
Maksymalna wysokość zabudowy	21 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	15 % działki budowlanej objętej inwestycją.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Dla samochodów osobowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce na 1 mieszkanie;</li> <li>- pozostałe funkcje – 0;</li> </ul> <p>Dla rowerów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki mieszkalne wielorodzinne - 0,8 miejsca na 1 mieszkanie;</li> <li>- domy studenckie, internaty –10 miejsc na 10 pokoi;</li> <li>- hotele pracownicze, asystenckie – 0,2 miejsca na 1 pokój;</li> <li>- schroniska młodzieżowe – 3 miejsca na 10 łóżek;</li> <li>- hotele – 0,1 miejsca na 1 pokój;</li> <li>- pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – 0,1 miejsca na 1 pokój;</li> <li>- motele – 0,1 miejsca na 1 pokój;</li> <li>- obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> – 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> sprzedaży;</li> <li>- restauracje, kawiarnie, bary – 6 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej i obiekty powyżej 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>- przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej i obiekty duże powyżej 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>- kościoły, kaplice – 3 miejsca na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>- domy parafialne, domy kultury – 2 miejsca na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>- kina – 4 miejsca na 100 miejsc siedzących;</li> <li>- teatry, filharmonie – 2 miejsca na 100 miejsc siedzących;</li> <li>- muzea małe do 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej min. 10 miejsc;</li> <li>- muzea duże powyżej 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej min. 8 miejsc;</li> <li>- przedszkola, świetlice – 3 miejsca na 1 oddział;</li> <li>- małe obiekty sportu i rekreacji – 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,</li> <li>- kryte pływalnie – 4 miejsca na 100 m<sup>2</sup> lustra wody.</li> </ul>
<p><b>Przeznaczenie terenu:</b> 004 M/U32 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową intensywną MW24 - zabudowa mieszkaniowa intensywna i usługową U33 - zabudowa usługowa komercyjna i publiczna z wyłączeniem stacji paliw; warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych; stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów.</p>	
Nr działek	223/5, 227/2, 226, 224/2, 223/15, 223/14, 225 oraz fragment dz.: 223/3..
Intensywność zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. maksymalna 1. Dowolna.</li> <li>2. maksymalna nadziemna 2. Brak informacji w planie.</li> <li>3. minimalna nadziemna 3. Brak informacji w planie.</li> </ol>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	70% w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.
Maksymalna wysokość zabudowy	21 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	15 % działki budowlanej objętej inwestycją.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Dla samochodów osobowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce na 1 mieszkanie;</li> <li>- pozostałe funkcje – 0;</li> </ul> <p>Dla rowerów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki mieszkalne wielorodzinne - 0,8 miejsca na 1 mieszkanie;</li> <li>- domy studenckie, internaty –10 miejsc na 10 pokoi;</li> <li>- hotele pracownicze, asystenckie – 0,2 miejsca na 1 pokój;</li> <li>- schroniska młodzieżowe – 3 miejsca na 10 łóżek;</li> <li>- hotele – 0,1 miejsca na 1 pokój;</li> <li>- pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – 0,1 miejsca na 1 pokój;</li> <li>- motele – 0,1 miejsca na 1 pokój;</li> <li>- obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> – 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> sprzedaży;</li> <li>- restauracje, kawiarnie, bary – 6 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych;</li> <li>- biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej i obiekty powyżej 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>- przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej i obiekty duże powyżej 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>- kościoły, kaplice – 3 miejsca na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>- domy parafialne, domy kultury – 2 miejsca na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>- kina – 4 miejsca na 100 miejsc siedzących;</li> <li>- teatry, filharmonie – 2 miejsca na 100 miejsc siedzących;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- muzea małe do 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej min. 10 miejsc;</li> <li>- muzea duże powyżej 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej min. 8 miejsc;</li> <li>- przedszkola, świetlice – 3 miejsca na 1 oddział;</li> <li>- małe obiekty sportu i rekreacji – 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,</li> <li>- kryte pływalnie – 4 miejsca na 100 m<sup>2</sup> lustra wody.</li> </ul>
<p><b>Przeznaczenie terenu:</b> 005 KX- teren placu publicznego zlokalizowanego nad tunelem ulicy Nowej Wałowej (dopuszcza się wyłącznie usługi gastronomii i usługi związane z obsługą turystów z wyłączeniem funkcji hotelowej; w przebiegu bezkolizyjnym w liniach rozgraniczających placu publicznego, w poziomie -1 lokalizacja tunelu dla przeprowadzenia ul. tzw. Nowej Wałowej w klasie ulicy zbiorczej, o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z wyposażeniem minimalnym: chodnik, trasa rowerowa i trasa tramwajowa. Teren stanowi kontynuację terenu 006-KD82.</p>	
Nr działek	227/1 oraz fragment dz. 223/6.
Intensywność zabudowy	
1. maksymalna	1. 0,05.
2. maksymalna nadziemna	2. Brak informacji w planie.
3. minimalna nadziemna	3. Brak informacji w planie.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	5% w stosunku do powierzchni całego terenu.
Maksymalna wysokość zabudowy	5,0 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla samochodów osobowych wyklucza się, dla rowerów dopuszcza się.
<p><b>Przeznaczenie terenu:</b> 006 KD82 - teren ulicy zbiorczej - odcinek ulicy Nowej Wałowej.</p>	
Nr działek	224/1, 223/2, 217/2 oraz fragmenty dz.: 223/6, 221, 222, 210/21, 220.
Intensywność zabudowy	
1. maksymalna	Nie dotyczy.
2. maksymalna nadziemna	
3. minimalna nadziemna	
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.

<b>Przeznaczenie terenu: 008 KD80 - teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Stępkarskiej.</b>	
Nr działek	Fragmenty dz.: 224/3, 222, 221, 223/3.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie dotyczy.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.
<b>Przeznaczenie terenu: 009 KD80 - teren projektowanej ulicy dojazdowej.</b>	
Nr działek	fragment dz. 214/10.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie dotyczy.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.
<b>Przeznaczenie terenu: 010 KX- teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego – odcinek bulwaru wraz z nabrzeżem rzeki Motławy: - w przebiegu bezkolizyjnym w obszarze wydzielonym linią podziału wewnętrznego oznaczonym literą "a", w poziomie -1 lokalizacja tunelu dla przeprowadzenia ul. Nowej Wałowej w klasie ulicy zbiorczej, o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z wyposażeniem minimalnym: chodnik, trasa rowerowa i trasa tramwajowa. Teren stanowi kontynuację terenu 006-KD82 i terenu 005-KX; - nabrzeża Motławy pełnią funkcję nabrzeży postojowych, o krótkoterminowym charakterze postoju.</b>	
Nr działek	fragment dz. 228/2.
Intensywność zabudowy	Nie dotyczy.

1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla samochodów osobowych wyklucza się, dla rowerów dopuszcza się.
<b>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Polski Hak - rejon ulicy tzw. Nowej Wałowej w mieście Gdańsku (11102)</b>	
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 009 KD80 – teren ulicy dojazdowej – ulica Sienna Grobla.	
Nr działek	fragmenty dz.: 18/11, 7/3.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie dotyczy.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.

**1.8** Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:

<p><u>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</u></p> <p>Na obszarze opisanym w pkt 1.8 istnieje możliwość realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) wymienionych poniżej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1103 MPZP Ołowianka: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 18-81 Szafarnia - ulica lokalna L1/2</li> </ul> </li> <li>• 1110 MPZP Śródmieście - rejon Głównego Miasta: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 002-85 Parking podziemny z zielenią na powierzchni terenu</li> <li>○ 005-85 Parking podziemny z zielenią na powierzchni terenu</li> <li>○ 006-85 Parking podziemny z zielenią na powierzchni terenu</li> <li>○ 010-85 Parking podziemny z zielenią na powierzchni terenu</li> </ul> </li> </ul>
--

- 019-82 Ul. Podwale Staromiejskie - o funkcji ulicy zbiorczej
- 020-81 Ul. Podwale Staromiejskie - o funkcji ulicy lokalnej, Wycinek ulicy Grodzkiej – o funkcji ulicy lokalnej
- 021-81 Ul. Pańska- o funkcji ulicy lokalnej
- 022-82 Ul. Grobla II - o funkcji ulicy lokalnej, Ul. Grobla III - o funkcji ulicy lokalnej, Ul. Grobla IV - o funkcji ulicy lokalnej, Ul. U furty - o funkcji ulicy lokalnej
- 023-81 Ul. Targ Rybny – plac i ulica o funkcji ulicy dojazdowej
- 024-81 Ul. Szeroka - o funkcji ulicy lokalnej
- 025-81 Ul. Grobla I - o funkcji ulicy lokalnej
- 026-81 Ul. Garbary - o funkcji ulicy lokalnej, Ul. Kołodziejska - o funkcji ulicy lokalnej, Ul. Tkacka - o funkcji ulicy lokalnej, Ul. Węglarska- o funkcji ulicy lokalnej
- 027-81 Ul. Chlebnicka – ulica lokalna, Ul. Piwna - o funkcji ulicy lokalnej
- 1112 MPZP Śródmieście - rejon ul. Długie Ogrody:
  - 015 85 PARKING
  - 027 82 ul. Długie Ogrody Z 1/2 - przedłużenie Traktu Królewskiego z rekonstrukcją wielkiej Alei Lipowej
  - 036 81 ul. Szopy – ulica dojazdowa D 1/2
- 1116 MPZP Śródmieście - rejon Siennej Grobli i Polskiego Haka w mieście Gdańsku
  - 007-KZ94 teren węzła integracyjnego – pętla tramwajowa, pętla autobusowa, parking
  - 013-KS teren obsługi transportu drogowego - parking
  - 014-P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej
  - 020-G gazowa stacja redukcyjno – pomiarowa II stopnia
  - 024-D wał przeciwpowodziowy i zaplecze eksploatacyjne urządzeń przeciwpowodziowych
  - 025-KD81 teren ulicy lokalnej - ulica Głęboka
  - 026-KD80 teren ulicy dojazdowej - ulica Mostek
  - 027-KD82 teren ulicy zbiorczej – ulica Siennicka
  - 028-KD80 teren ulicy dojazdowej – ulica istniejąca bez nazwy
  - 032-KD81 teren ulicy lokalnej - ulica projektowana
  - 036-KD82 teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy projektowanej tzw. Nowej Wałowej
  - 037-KD83 teren ulicy głównej– odcinek ulicy Elbląskiej i odcinek ulicy Zawodników
- 1122 MPZP Śródmieście - rejon ul. Grodzkiej w mieście Gdańsku:
  - 003 81 Ulice lokalne: Podwale Staromiejskie, Grodzka i Wapiennicza z nabrzeżem
- 1126 MPZP Stare Miasto - Osiek w mieście Gdańsku
  - 030 86 Ciąg pieszy
  - 031 86 Ciąg pieszy z dopuszczeniem ograniczonego ruchu pojazdów
  - 032 85 Tereny obsługi transportu drogowego- parking podziemny ogólnodostępny
  - 036 81 Ulica lokalna L -ulica Łagiewniki
  - 037 81 Ulica lokalna L -ulica Gnilna
  - 038 81 Ulica lokalna L -ulica Aksamitna
  - 039 81 Ulica lokalna L -ulica Wałowa
  - 040 81 Ulica lokalna L - ulica Krosna i projektowana (przedłużenie ulicy Krosna)
  - 041 81 Ulica lokalna L - ulica Rybaki Dolne
  - 042 81 Ulica dojazdowa D - ulica Refektarska
  - 043 81 Ulica lokalna L - ulica Stajenna, ulica Browarna i ulica Olejarna
  - 044 81 Ulica dojazdowa D - ulica Osiek i ulica Panieńska
  - 045 81 Ulice lokalne L - ulica Stare Domki i ulica Sieroca
  - 046 81 Ulica lokalna L - ulica Zamkowa
  - 047 81 Ulica lokalna L - ulica Stolarska i ulica Igielnicka
  - 048 81 Ulica dojazdowa D - ulica Katarzynki
  - 049 81 Ulica lokalna L - ulica Podmłyńska
  - 050 81 Ulica dojazdowa D - ulica Na Piaskach
  - 051 81 Ulica dojazdowa D- ulica Mniszki
  - 052 81 Ulica dojazdowa D – ul. Na Dylach
- 1128 MPZP Gdańsk Nowe Miasto - Stocznia, Plac Solidarności
  - 008 KX ciąg pieszy- Plac Solidarności i bulwar - fragment tzw.
  - Drogi do Wolności wraz z historycznymi obiektami (sala BHP, Brama nr 2, Pomnik Trzech Krzyży)
  - 021 KD82 ulica zbiorcza – odcinek projektowanej ul. tzw. Nowej Wałowej
  - 024 KD81 ulica lokalna – ul. Rybaki Górne
  - 025 KD80 ulica dojazdowa – ul. Lisia Grobla

- 026 KD81 ulica lokalna – ul. Łagiewniki
- 1129 MPZP Śródmieście - gazownia w rejonie ujścia Motławy
  - 008-82 ulica tzw. Nowa Wałowa - ulica zbiorcza - Z, dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, szerokość pasa 3,5 m, prędkość projektowa – 60km/h, zbiorcza trasa rowerowa, obustronne ścieżki rowerowe dwukierunkowe, minimum 2x2, dwutorowe torowisko tramwajowe usytuowane między jezdniami, linia energetyczna 110 KV w kanale szerokości 2,5 m"
  - 009-81 Ulica Wałowa – ulica lokalna, L, jedna jezdnia dwa pasy ruchu, szerokość pasa 3,5 m, prędkość projektowa 40km/h, obustronne chodniki, minimum 2x2 m
  - 011-81 Ciąg pieszy
- 1133 MPZP Śródmieście - rejon ulicy Zawodników w mieście Gdańsku
  - 005-83 Ulica główna G – Podwałe Przedmiejskie
  - 006-81 Ulica lokalna L – Zawodników
- 1146 MPZP Wyspa Spichrzów - rejon ulicy Stągiewnej i ulicy Chmielnej w mieście Gdańsku
  - 002-KX - teren wydzielonego ciągu pieszego na projektowanym pomoście
  - 003-KX - teren wydzielonego ciągu pieszego
  - 004 KD80 - teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Chmielnej
  - 005 KD80 - teren ulicy dojazdowej – ulica Motławska
  - 006 KD81 - teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Stągiewnej
- 1147 MPZP Wyspa Spichrzów - rejon ulicy Spichrzowej i ulicy Żytniej w mieście Gdańsku
  - 014 KD81 teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Chmielnej
  - 015 KX teren ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym – ulica Spichrzowa
- 1155 MPZP Śródmieście - rejon ulicy Grodzkiej i ulicy Sukienniczej w mieście Gdańsku
  - 008 KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Sukienniczej i odcinek ulicy Na Dylach
  - 009 KD80 teren ulicy dojazdowej – ulica Dylinki
  - 010 KD80 teren ulicy dojazdowej – ulica Czopowa
  - 011 KD80 teren ulicy dojazdowej – ulica Rycerska
- 1163 MPZP Śródmieście - rejon ulic Długie Ogrody i Łąkowej w mieście Gdańsku
  - 003 KDW tereny dróg wewnętrznych
  - 004 KD80 tereny ulic dojazdowych - ulica projektowana
  - 005 KD82 tereny ulic zbiorczych - fragment ulicy Elbląskiej
- 1170 MPZP Stare Miasto - rejon ulic Łagiewniki i Rybaki Górne w mieście Gdańsku
  - 002 KD81 tereny ulic lokalnych - odcinek ulicy Heweliusza oraz odcinek ulicy Rybaki Górne
  - 003 KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego - odcinek ul. Rybaki Górne
- 1173 MPZP Śródmieście - rejon ulic Długie Ogrody i Św. Barbary w mieście Gdańsku
  - 008 KD81 teren ulicy lokalnej - ulica Św. Barbary.
  - 009 KD81 teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Angielska Grobla
  - 010 KX teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego - ulica Krowoderska
  - 011 KD81 teren ulicy lokalnej - ulica Sreedyńskiego
- 1175 MPZP Wyspa Spichrzów - rejon ulicy Stągiewnej i ulicy Pożarniczej w mieście Gdańsku
  - 003 teren ulicy dojazdowej – ulica Pożarnicza
  - 004 teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Chmielnej
- 1176 MPZP Główne Miasto – rejon ulicy Mariackiej 1 w mieście Gdańsku
  - 003 KD80 teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Wapienniczej
- 1185 MPZP Główne Miasto - rejon ulicy Kleszej w mieście Gdańsku
  - 003 KD80 - teren ulicy dojazdowej - ulica Stara Stocznia
  - 004 KD81 - teren ulicy lokalnej - ulica projektowana i odcinek ulicy Wałowej
  - 005 KD80 - teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Stępkarskiej
  - 006 KX - teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego – odcinek bulwaru wraz z nabrzeżem rzeki Motławy z akwatoriami
- 1186 MPZP Młode Miasto - Gazownia II w mieście Gdańsku
  - 005 KX- teren placu publicznego zlokalizowanego nad tunelem ulicy Nowej Wałowej.
  - 006 KD82 - teren ulicy zbiorczej - odcinek ulicy Nowej Wałowej.
  - 007 KD80 - teren projektowanej ulicy dojazdowej
  - 008 KD80 - teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Stępkarskiej
  - 009 KD80 - teren projektowanej ulicy dojazdowej

- 010 KX- teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego – odcinek bulwaru wraz z nabrzeżem rzeki Motławy
- 1193 MPZP Dolne Miasto - rejon Akademii Muzycznej w mieście Gdańsku
  - 004 KD81 teren ulicy lokalnej - odcinki ulic Łąkowej i Sadowej. Dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w tym na lokalizacjach tymczasowych
- 1194 MPZP Stare Miasto - rejon ulicy Sierociej w mieście Gdańsku
  - 003 KD80 - teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Krosna
- 1196 MPZP Długie Ogrody - rejon dawnych zakładów mięsnych w mieście Gdańsku
  - 003 KD81 – teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Angielska Grobla
  - 004 KD80 – teren ulicy dojazdowej – ulica Dziewanowskiego
  - 005 KD80 – teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Na Stępcę
- 1199 MPZP Wyspa Spichrzów - rejon Stągwi Mlecznych w mieście Gdańsku
  - 001-U33 teren zabudowy usługowej komercyjnej i/lub publicznej, z dopuszczeniem:
    - 1) budynków zamieszkania zbiorowego;
    - 2) mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.
 Funkcje wyłączone: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi samochodów
    - 007-KD81 teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Motławskiej
    - 008-KD81 teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Stągiewnej, Most Stągiewny
    - 009-KX teren wydzielonego ciągu pieszego – przyczółek południowo-zachodni Mostu Stągiewnego
- 1301 MPZP Przeróbka
  - 011 42 przemysł-funkcje portowe, składy wymagające dostępu do nabrzeża, z akwenami
  - 012 41 strefa produkcyjno-usługowo-składowa- funkcje portowe, składy wymagające dostępu do nabrzeża, z akwenami
  - 013 41 strefa produkcyjno-usługowo-składowa
  - 042 82 ulice zbiorcze- istniejąca ulica Ku Ujściu, KLASY Z 2/2
  - 046 82 ulice zbiorcze- ulica Przetoczna klasy Z 1/2
  - 047 82 ulice zbiorcze - ulica Siennicka i Lenartowicza klasy Z 1/2 z torowiskiem tramwajowym
  - 052 81 ulice lokalne i dojazdowe - istniejąca ulica Kryniczna klasy D
- 1508 MPZP rejonu ul. Elbląskiej, Opływ Motławy
  - 003-41 STREFA PRODUKCYJNO USŁUGOWO SKŁADOWA Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o pow. sprzedażowej powyżej 2000m<sup>2</sup>, azyle dla zwierząt, hodowle psów
- 1513 MPZP Gęsia Karczma - rejon ulicy Litewskiej i Opływu Motławy w mieście Gdańsku
  - 001 P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej
  - 002 P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej
  - 003 P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej
  - 004 P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej
  - 009 KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Litewskiej
  - 010 KD81 teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Litewskiej
  - 011 KD80 teren ulicy dojazdowej
- 1520 MPZP Rudniki - rejon ulicy Litewskiej i rzeki Rozwójki w mieście Gdańsku
  - 011 P/U41 - zabudowa produkcyjno-usługowa
  - 016 KD82 - teren ulicy zbiorczej – odcinek projektowanej ulicy tzw. Nowej Wałowej
- 11101 MPZP Ołowianka - część południowa w mieście Gdańsku
  - 007 KX teren ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym z placem publicznym – ulica Ołowianka.
  - 008 KD80 teren ulicy dojazdowej - ulica Ołowianka
- 11102 MPZP Polski Hak - rejon ulicy tzw. Nowej Wałowej w mieście Gdańsku
  - 005 P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz/ lub usług, z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, budynków zamieszkania zbiorowego przeznaczonych do okresowego pobytu ludzi oraz przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami niewymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
 Funkcje wyłączone:
  - 1) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 2) zakłady o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) składowanie materiałów sypkich na otwartym powietrzu (w tym np. pod wiatami i plandekami) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych;
- 4) szpitale, domy pomocy i opieki społecznej;
- 5) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z wyjątkiem szkół ponadpodstawowych, wymagających prowadzenia praktycznej nauki zawodu w zakładach zlokalizowanych w strefie P/U41;
- 6) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  - o 008 KPP – teren placu publicznego zlokalizowanego nad tunelem ulicy tzw. Nowej Wałowej z dopuszczeniem wyłącznie usług związanych z obsługą turystów, gastronomii, kultury, sztuki i edukacji, z zastrzeżeniem ust. 18.

Funkcje wyłączone: funkcja hotelowa

- o 009 KD80 – teren ulicy dojazdowej – ulica Sienna Grobla.
- o 010 KD80 – teren ulicy dojazdowej
- o 011 KD81 – teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Wiesława
- 11103 MPZP Długie Ogrody - rejon ulicy Długa Grobla w mieście Gdańsku
  - o 001 M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający wszystkie rodzaje zabudowy mieszkaniowej oraz / lub zabudowę usługową komercyjną i / lub publiczną, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
  - o 003 M/U32 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający zabudowę mieszkaniową, wyłącznie intensywną i/lub zabudowę usługową, komercyjną i/lub publiczną, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.
  - o 004 KD81 - teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Angielska Grobla.
  - o 005 KD80 - teren ulicy dojazdowej – ulica Zabłotna.
  - o 006 KD81 - teren ulicy lokalnej – odcinek południowy ulicy Długa Grobla.
  - o 007 KD81 - teren ulicy lokalnej – odcinek północny ulicy Długa Grobla
- 11107 MPZP Sienna Grobla - rejon ulic Wiesława i Siennickiej
  - o 001-P/U42 – teren zabudowy produkcyjno-usługowej
  - o 002-KPP - teren placu publicznego zlokalizowanego nad tunelem ulicy tzw. Nowej Wałowej z dopuszczeniem wyłącznie usług związanych z obsługą ruchu turystycznego i gastronomii (dopuszcza się realizację obiektów o funkcji rekreacyjnej i obiektu kubaturowego o funkcji usługowej w formie tymczasowej, przy zachowaniu warunków zgodnych z ustaleniami planu, do czasu realizacji ulicy tzw. Nowej Wałowej w tunelu)
  - o 003-KD80 – teren ulicy dojazdowej
  - o 004-KD81 – teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Wiesława
  - o 005-U33 – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, budynków zamieszkania zbiorowego i mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą
  - o 006-U33 – teren zabudowy usługowej: strażnica Straży Pożarnej
  - o 007-M/U32 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań, oraz/lub usługową, w tym obligatoryjnie żłobek i przedszkole, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą
  - o 009-E – elektroenergetyka - główny punkt zasilania elektroenergetycznego "Motława"
  - o 010-KD82 – teren ulicy zbiorczej - odcinek ulicy tzw. Nowej Wałowej
- 11109 MPZP Ołowianka - część centralna i północna
  - o 003-K/U33 teren kanalizacji sanitarnej - przepompownia ścieków "Ołowianka" i/lub zabudowy usługowej
  - o 005-KX teren ciągu pieszego
  - o 006-KX teren ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym – ulica Ołowianka
  - o 007-KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Ołowianka.

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Systemy energetyczne i telekomunikacyjne:

- przebudowa linii napowietrznej 110 kV Leśniewo-Motława o długości około 3 m,

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• budowa linii 110 kV dla zasilania projektowanych GPZ-ów i zamknięć liniowych: Śródmieście - Młode Miasto - będzie stanowić powiązanie i drugostronne zasilanie tych GPZ-ów.</li> </ul> <p>Systemy wodociągowo-kanalizacyjne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• planowany kolektor kanalizacji sanitarnej (w okolicy ul. Spichrzowej) do projektowanej przepompowni ścieków,</li> <li>• rekonstrukcja istniejącego kolektora sanitarnego na terenie Głównego Miasta.</li> </ul> <p>Transport:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• planowana trasa tramwajowa prowadzona ulicami: Nowowiejską, ks. Jerzego Popiełuszki i tzw. Nową Wałową (do połączenia z trasą tramwajową w ul. Siennickiej) oraz Podwalem Staromiejskim, Grodzką i Starą Stoczną.</li> <li>• planowany tramwajowy węzeł integracyjny Polski Hak,</li> <li>• rozbudowa podstawowego układu ulicno-drogowego o nowe odcinki ulic oraz przekształcenia istniejących powiązań: drogi zbiorcze – Nowa Wałowa,</li> <li>• budowa trasy tramwajowej w ul. tzw. Nowej Chmielnej na odcinku od ul. Podwale Przedmiejskie do ul. Grodza Kamienna, i dalej do lokalnego węzła integracyjnego Gdańsk Czerwony Most.</li> </ul> <p>Najistotniejsze działania służące poprawie wizerunku Śródmieścia Historycznego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kontynuowanie II etapu odbudowy Głównego Miasta w celu uzupełnienia – z dopuszczeniem współczesnych form architektonicznych – historycznej struktury przestrzennej o fragmenty tkanki miejskiej nieodbudowanej po II wojnie światowej oraz zmiany przeznaczenia części terenów z mieszkaniowego na usługowe i turystyczne,</li> <li>• kontynuowanie procesów inwestycyjnych na Wyspie Spichrzów, gdzie powstają prestiżowe obiekty usługowe i mieszkaniowe uwzględniające dziedzictwo kulturowe oraz walory nadwodnego położenia,</li> <li>• wykreowanie atrakcyjnego kompleksu kulturalnego na Starym Mieście przez budowę nowych obiektów: Domu Daniela Chodowieckiego i Güntera Grassa oraz Muzeum Gdańska w sąsiedztwie istniejących instytucji: Muzeum II Wojny Światowej oraz Muzeum Poczty Polskiej,</li> <li>• wykorzystanie możliwości rozwojowych na Polskim Haku, w rejonie ulic: Angielska Grobla i Długie Ogrody, gdzie powinny powstać obiekty usługowe oraz zabudowa mieszkaniowa kształtująca tkankę miejską w oparciu o walory</li> </ul>
--	---

	<p>miejsca, takie jak nadwodne położenie i bliskość Głównego Miasta,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>realizacja na terenach postoczniowych i przemysłowych Młodego Miasta wielofunkcyjnych zespołów mieszkaniowo-usługowych wraz z wysokiej jakości przestrzeniami publicznymi – nadwodnymi bulwarami i Drogą do Wolności.</li> </ul> <p>Inne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Powstanie nowych inwestycji związanych z ożywieniem dróg wodnych: nowe mariny – na kanale Na Stępce oraz na Nowej Motławie (na południe od Mostu Stągiewnego) oraz przebudowa konstrukcji mostów na Motławie na zwodzone, co ułatwi żeglugę. Przewiduje się możliwość cumowania pływających jednostek usługowych lub mieszkalnych (o ograniczonych gabarytach) przy wybranych nabrzeżach wód śródlądowych (Nowa Motława i Kanał na Stępce) i wewnętrznych wód morskich (północny odcinek Motławy, Martwa Wisła).</li> </ul>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Przebudowie istniejącej dwutorowej linii napowietrznej 110/15 kV Motława – Leśniewo w Gdańsku”, znak sprawy RDOŚ-Gd-WOO.420.37.2019.WR.20, numer decyzji 957/2019, data publikacji 22.11.2019;</p> <p>Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Budowa naziemnego parkingu kubaturowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Długie Ogrody, na terenie działek nr 166/10,166/14,169/3,166/5,166/9 oraz fragmentach działek nr 164/2 i 78/1 obręb 0100 w Gdańsku, znak sprawy WS-I.6220.II.25.2019.AN, numer decyzji 22/2023, data publikacji 26.01.2023</p> <p>Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Przebudowie mostu przez rzekę Martwą Wisłę (Mostu Siennickiego) w ciągu ul. Siennickiej w Gdańsku”, planowanego do realizacji na działkach nr: 21, 18 obręb 0092, 48/3, 8/3, 31 obręb 0091, 2 obręb 0101 Gdańsk, znak sprawy: RDOŚ-Gd-WOO.420.72.2022.WR/MR, numer decyzji 766/2023, data publikacji 21.12.2023.</p> <p>Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego dla przedsięwzięcia pn.: Kompleksowa przebudowa nabrzeża na odcinku od Bramy Straganiarskiej do Mostu Wapienniczego”, inwestycja na działkach: obręb 009: 11/3, 11/4, 11/5, 11/2; obręb 099: 11/9; obręb 089: 138/7, 138/2, 80/9, 80/3; obręb 090: 384/6, 386/1, 384/2, 383, 385/7, 384/3, 384/5, 389, 385/5, znak sprawy RDOŚ-Gd-WOO.420.7.2024.AJ.14, numer decyzji 420/2024, data publikacji 25.09.2024 r.</p> <p>Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia:</p>

	Rozbudowa punktu zbierania odpadów przez HONEST Karol Kleniewski przy ul. Litewskiej 5 w Gdańsku na terenie działek o nr ew. 3/19, 3/20, 3/21, 3/22, 3/23, 3/24 obręb 101, znak sprawy WEiE-I.6220.II.45.2024.HŚ, numer decyzji 376/2024, data publikacji 18.11.2024 r.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak.
miejscowych planach odbudowy	Brak.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak.

**1.8.1** Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego (w promieniu 1 km od terenu objętego zadaniem inwestycyjnym), mogące mieć znaczenie dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym:

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Przebudowa ul. Podwale Przedmiejskie w Gdańsku (otwarcie skrzyżowań i wyznaczenie naziemnych przejść dla pieszych w celu ograniczenia efektu barierowego) Etap IV Przebudowa ul. Podwale Przedmiejskie w Gdańsku w rejonie skrzyżowania z ul. Elbląską, decyzja nr 22zrid/2023/MKA z dnia 15.11.2023. Budowa węzła integracyjnego Gdańsk Główny, decyzja nr 1 zrid/2024/EL z dnia 31.01.2024 r.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji	Brak.

**1.8.2** Inwestycje komunalne przewidziane w obszarze 1 km od inwestycji na podstawie informacji uzyskanej z Urzędu Miasta Gdańsk i Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej:

- Modernizacja UPS-ów w budynku Europejskiego Centrum Solidarności przy Pl. Solidarności 1;
- Przywrócenie wartości siedemnastowiecznemu Zespołowi Sierocińca w Gdańsku z konserwacją i rekonstrukcją zabytku oraz adaptacją budynków i terenu dawnej instytucji do nowych funkcji – kultury i turystyki: odrestaurowanie Budynku Głównego i Boczno przy ul. Sierociej 6 i 8, a także rekonstrukcja Pawilonu Ogrodowego wraz z wyposażeniem tych obiektów i wystawą stałą;
- Przebudowa Mostu nad Martwą Wisłą;
- Remont Mostu Zielonego;
- Przebudowa ul. Kowalskiej;
- Kompleksowa przebudowa nabrzeża na odcinku od Bramy Straganiarskiej do Mostu Wapienniczego;
- Przebudowa mostu nad Odpływem Motławy;
- Przebudowa i adaptacja Muzeum Poczty Polskiej w Gdańsku;
- Budowa szkoły wraz z zagospodarowaniem na części działki nr 151/35, położonej w obrębie ewidencyjnym 0068 przy planowanych inwestycjach mieszkaniowych polegających na:
  - 1) budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 151/48, 151/53 i 151/54 obręb 0068,
  - 2) budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu na działce nr 151/75 obręb 0068 przy ul. Nowomiejskiej;
- Budowa obszaru zieleni publicznej – parku linearnego wzdłuż ulicy Rybaki Górne o powierzchni ok. 0,33 ha, na części działki nr 151/35, położonej w obrębie ewidencyjnym 0068, przy planowanej inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 151/48, 151/53 i 151/54 obręb 0068;
- Realizacja inwestycji towarzyszącej, polegającej między innymi na:
  - 1) budowie obszaru zieleni publicznej – parku linearnego wzdłuż przedłużenia ulicy Ks. J. Popiełuszki o powierzchni ok. 0,25 ha, na części działki nr 151/35, położonej w obrębie ewidencyjnym 0062,
  - 2) przebudowie obszaru zieleni publicznej – zieleńca na działkach nr 102 i 103 położonych w obrębie ewidencyjnym 0081 oraz na części działki nr 104 położonej w obrębie ewidencyjnym 0081 - przy planowanej inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu na działce 151/75 obręb 0068 przy ul. Nowomiejskiej;
- Plastyczno-przestrzenna modernizacja wystawy stałej w siedzibie głównej Muzeum Archeologicznego w Gdańsku;
- Przebudowa oraz rozbudowa budynku dawnej Nastawni na Salę koncertową z zapleczem administracyjno-technicznym dla Polskiej Filharmonii Bałtyckiej w Gdańsku wraz ze Strefą Kultury.
- Prace konserwatorskie elewacji i wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ściany budynku Dużej Sceny Teatru Wybrzeże.

---

## 2 INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

---

### 2.1 Informacje dotyczące pozwolenia na budowę:

Czy jest pozwolenie na budowę?	Tak.
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne?	Tak

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone?	Nie.
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał:	
Decyzja zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>• WUiA-VI.6740.1629-4.2018.2-IRP.310369.</li> <li>• WUiA-VI.6740.1629-9.2019.IRP/KAM.272451.</li> <li>• WUiA-VI.6740.1629-15.2021.IRP.143137.</li> <li>• WUiA-VI.6740.1629-19.2023.AMK.129149.</li> <li>• WUiA-VI.6740.1629-22.2023.IRP.267294.</li> <li>• WUiA-VI.6740.1629-27.2024.IRP.336350.</li> <li>• WUiA-VI.6740.1629-33.2025.IRP.460612.</li> </ul> Decyzja zatwierdzająca projekt architektoniczno-budowlany: <ul style="list-style-type: none"> <li>• WUiA-VI.6740.802-3.2023.IRP.294708.</li> </ul> w/w decyzje wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ: Nie dotyczy.	

- 2.2** Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych:  
 Roboty budowlane zostały rozpoczęte 04.03.2024 roku, a ich zakończenie planowane jest na 26.10.2026 roku.
- 2.3** Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku:  
 Nie dotyczy – inwestycja w trakcie realizacji.
- 2.4** Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego:  
 Nie dotyczy.
- 2.5** Opis zadania inwestycyjnego:  
 Zadanie inwestycyjne obejmuje budowę budynku mieszkalno-usługowego RSTU wraz zagospodarowaniem terenu (w ramach nieruchomości) i elementami infrastruktury technicznej. Budynek posiadać będzie jedną kondygnację podziemną i 7 kondygnacji nadziemnych w zakresie kubatury S i U oraz 8 kondygnacji nadziemnych w zakresie kubatury T i R. Powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynek przyjmie formę czterech oddzielnych kubatur jednoklatkowych: S, T, U oraz dwuklatkowej R w których usytuowane zostaną lokale mieszkalne. Na parterze budynku zlokalizowano lokale niemieszkalne, lokale mieszkalne oraz halę garażową. Drugą halę garażową zaprojektowano na kondygnacji podziemnej.  
 Na stropie nad parterem i częściowo na stropie nad kondygnacją podziemną, pomiędzy kubaturami, zaprojektowane zostały tereny zielone częściowo zagospodarowane na ogródki przydomowe. Część budynku w postaci daszków nad wejściami do wybranych lokali niemieszkalnych zostanie nadwieszona nad działkami Skarbu Państwa nr 223/9 i 223/12 (obecnie w użytkowaniu wieczystym Inwestora), co może się wiązać w przyszłości z koniecznością ponoszenia przez wspólnotę mieszkaniową odpowiednich kosztów z tego tytułu.  
 Minimalna odległość (bez uwzględniania balkonów/tarasów/loggi) pomiędzy częściami kubaturowymi T i R wyniesie ok. 24 m, pomiędzy częściami kubaturowymi T i U wyniesie ok. 14 m, pomiędzy częściami kubaturowymi S i R wyniesie ok. 15 m, pomiędzy częściami kubaturowymi S i U wyniesie ok. 13 m pomiędzy częściami kubaturowymi R i U wyniesie ok. 22m, pomiędzy częściami kubaturowymi T i S wyniesie ok. 41m.
- 2.6** Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego:  
 Powierzchnia użytkowa (Pu) zostanie ustalona ostatecznie na podstawie pomiarów powykonawczych zgodnie z normą PN-ISO9836:2022-07, w szczególności z uwzględnieniem następujących zasad:  
 - Pu lokalu liczona będzie jako suma powierzchni wszystkich pomieszczeń wewnątrz lokalu,  
 - Pu lokalu/pomieszczenia przynależnego (o ile takie pomieszczenie przynależy do lokalu) liczona będzie na poziomie powierzchni posadzki, po obrysie wewnętrznym wyprawionych ścian

wydzielających, odpowiednio, poszczególne pomieszczenia lokalu lub pomieszczenie przynależne; do Pu nie będą wliczane powierzchnie przekroju poziomego: ścianek działowych, pionowych elementów konstrukcyjnych, szachtów instalacyjnych i kominów a także otworów drzwiowych i okiennych w ścianach wydzielających, odpowiednio, poszczególne pomieszczenia lokalu lub pomieszczenie przynależne,

- Pu pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zaliczać się będzie do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m będzie pomijać się całkowicie,

- Pu podana zostanie w [m2] z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku..

**2.7** Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania zadania inwestycyjnego:  
Środki własne i wpłaty klientów – 100 %.

**2.8** Środki ochrony nabywców, główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy, nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy.

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego prowadzony jest otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Koszty, opłaty i prowizje z tytułu prowadzenia tego rachunku obciążają Inwestora, przy czym Inwestorowi przysługują również odsetki od środków pieniężnych zgromadzonych na tym rachunku. Nabywcy będą dokonywać wpłat z tytułu zawartych umów deweloperskich na indywidualnie im przypisane numery rachunków bankowych (Rachunki Wirtualne). Bank umożliwi wpłaty na dany Rachunek Wirtualny po dostarczeniu przez Inwestora umowy deweloperskiej lub odpowiedniego oświadczenia o zawarciu tej umowy zawierającego podpisy Inwestora i nabywcy notarialnie poświadczone, i po przypisaniu danych nabywcy do konkretnego rachunku, nie później jednak niż w terminie 7 dni roboczych od dnia dostarczenia przez Inwestora ww. dokumentu. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę w wysokości przekraczającej wartość przedmiotu umowy deweloperskiej będą zwracane na rachunek wpłacającego, z którego nastąpił wpływ środków. Bank wypłaca Inwestorowi środki pieniężne zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu przez Bank w wyniku dokonanej kontroli, zakończenia danego etapu realizacji zadania. Inwestor dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest rachunek.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach	

**2.9** Harmonogram zadania inwestycyjnego:

Lp.	Etapy realizacji zadania inwestycyjnego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach zadania inwestycyjnego	Termin zakończenia każdego z etapów

1.	Zakup gruntu, zakup dokumentacji technicznej do pozwolenia na budowę, przygotowanie inwestycji w tym wykonanie ogrodzenia. Wykonanie obudowy wykopu.	11%	04.03.2024
2.	Wykonanie wykopu pod budynek, palowania wraz z wykonaniem płyty fundamentowej.	10%	21.08.2024
3.	Konstrukcja podziemna budynku wraz ze stropem nad kondygnacją K+1 z wyłączeniem przejść technologicznych oraz otworów pod żurawie.	10%	17.12.2024
4.	Konstrukcja kubaturowa ze ścianami wygradzającymi lokale mieszkalne i komunikację wewnętrzną do stropu nad kondygnacją K+6 z wyłączeniem przejść technologicznych oraz otworów pod żurawie.	10%	04.06.2025
5.	Pozostała część konstrukcji kubaturowej ze ścianami wygradzającymi lokale mieszkalne i komunikację wewnętrzną z wyłączeniem przejść technologicznych oraz otworów pod żurawie. Wykonanie stolarki okiennej drewnianej nieuzbrojonej.	10%	05.09.2025
6.	Instalacje podtynkowe i podposadzkowe w lokalach mieszkalnych, tynki wewnętrzne z wyłączeniem obudów szachtów, podkłady podposadzkowe wewnętrzne.	20%	26.11.2025
7.	Wykonanie zasadniczych elementów elewacji (wyprawa BSO bez malowania, elewacja szlachetna z wyłączeniem finalnych okładzin kompozytowych) z wyłączeniem balustrad, witryn i innych elementów wykończenia architektonicznego.	19%	12.06.2026
8.	Chodniki, nawierzchnia wjazdu do garażu, warstwy wykończeniowe dachu, elementy wyposażenia części wspólnych terenu i klatek schodowych, ostateczne pozwolenie na użytkowanie budynku.	10%	26.10.2026*

\* terminy planowane

### 2.10 Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji:

Cena ustalona w umowie nie podlega waloryzacji, niemniej, w przypadku gdy w wyniku dokonania pomiarów powykonawczych wystąpi różnica rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu lub pomieszczenia przynależnego (o ile takie pomieszczenie przynależy do lokalu) w stosunku do, odpowiednio, projektowanej powierzchni użytkowej lokalu lub pomieszczenia przynależnego, cena lokalu lub pomieszczenia przynależnego (o ile takie pomieszczenie przynależy do lokalu) zostanie odpowiednio skorygowana, stosownie do art. 5a ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej dalej Ustawą. Korekta ceny lokalu lub pomieszczenia przynależnego (a tym samym ceny nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej, wskazanej w umowie, zwanej dalej „Ceną”) polegać będzie na pomnożeniu różnicy rzeczywistej powierzchni użytkowej i projektowanej powierzchni użytkowej, przez cenę metra kwadratowego tej powierzchni. Rozliczenie finansowe korekty cen nastąpi najpóźniej w terminie płatności ostatniej raty zgodnie z harmonogramem wskazanym w umowie.

## 3 WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

### **3.1 Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez Nabywcę.**

**3.1.1** Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od jej zawarcia, w następujących przypadkach:

- jeżeli przedmiotowa umowa nie zawiera elementów wskazanych w art.35 Ustawy,
- jeżeli informacje zawarte w wyżej wymienionej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art.35 ust.2 Ustawy,
- jeżeli Inwestor nie doręczył Nabywcy zgodnie z art.21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
- jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia wyżej wymienionej umowy,
- jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy.

W przypadkach opisanych powyżej Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot w wysokości nominalnej.

**3.1.2** W przypadku niewywiązania się przez Inwestora z zobowiązania do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia na rzecz Nabywcy własności tego lokalu (dalej jako umowa przeniesienia własności), w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej, Nabywca uprawniony będzie do wyznaczenia Inwestorowi dodatkowego 120-dniowego terminu na spełnienie wyżej wymienionego zobowiązania. Po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu, Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od umowy deweloperskiej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę na zasadach określonych w niniejszym punkcie, może on zażądać od Inwestora zapłaty zadatku w podwójnej wysokości. Nabywcy przysługiwać będzie wówczas zwrot wpłaconych dotąd kwot w wysokości nominalnej, powiększonych o kwotę zadatku.

**3.1.3** Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej również w następujących przypadkach:

- a. gdy Inwestor nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy. Uprawnienie to przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;
- b. gdy Inwestor nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy. Uprawnienie to przysługuje Nabywcy w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej;
- c. niewykonania przez Inwestora obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie. Uprawnienie to przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
- d. w przypadku nieusunięcia przez Inwestora wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
- e. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
- f. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę na zasadach opisanych powyżej, Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot w wysokości nominalnej.

**3.1.4** W przypadku, gdy w wyniku dokonania pomiarów powykonawczych, wystąpi różnica rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej lokalu, cena lokalu (a tym samym Cena) zostanie odpowiednio skorygowana, stosownie do art. 5a Ustawy. Korekta ceny polegać będzie na pomnożeniu różnicy rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu i projektowanej powierzchni użytkowej lokalu, przez cenę metra kwadratowego powierzchni

użytkowej lokalu. Rozliczenie finansowe korekty ceny nastąpi najpóźniej w terminie płatności ostatniej raty zgodnie z harmonogramem wskazanym w umowie deweloperskiej.

W przypadku gdy różnica powierzchni, o której mowa powyżej, wyniesie więcej niż 1,75% i 0,75 m<sup>2</sup>, Nabywca stanie się uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Uprawnienie Nabywcy do odstąpienia od umowy, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Nabywca może realizować w terminie 14 dni od otrzymania przez Nabywcę informacji o ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu. W takim przypadku Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot w wysokości nominalnej.

**3.1.5** Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej z przyczyn opisanych powyżej (3.1.1-3.1.4) jest skuteczne, jeżeli jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu. Na potrzeby zwrotu wszelkich należnych Nabywcy kwot, powinien on wskazać w treści oświadczenia o odstąpieniu odpowiedni numer rachunku bankowego.

**3.1.6** W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę zwrot wszelkich należnych mu kwot nastąpi w terminie 30 dni od otrzymania przez Inwestora oświadczenia o odstąpieniu.

## **3.2 Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez Inwestora.**

**3.2.1** W przypadku niespełnienia przez Nabywcę któregokolwiek ze świadczeń pieniężnych na poczet Ceny skorygowanej o ewentualne korekty na zasadach wskazanych w umowie, w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, Inwestor ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez Inwestora w przypadku opisanym w niniejszym punkcie będzie traktowane jako odstąpienie od niej z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Nabywca. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Inwestora na zasadach określonych w niniejszym punkcie, Inwestor będzie uprawniony do zachowania kwoty zadatku, zaś Nabywcy przysługuje zwrot pozostałych wpłaconych przez niego kwot w ich nominalnej wysokości.

**3.2.2** W przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, Inwestor uprawniony będzie do odstąpienia od umowy deweloperskiej, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez Inwestora w przypadku opisanym w niniejszym punkcie, będzie traktowane jako odstąpienie od niej z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Nabywca. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Inwestora na zasadach określonych w niniejszym punkcie, Inwestor będzie uprawniony do zachowania kwoty zadatku, zaś Nabywcy przysługuje zwrot pozostałych wpłaconych przez niego kwot w ich nominalnej wysokości.

**3.2.3** W przypadku niestawienia się Nabywcy do zawarcia umowy przeniesienia własności, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, Inwestor uprawniony będzie do odstąpienia od umowy deweloperskiej, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez Inwestora w przypadku opisanym w niniejszym punkcie, będzie traktowane jako odstąpienie od niej z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Nabywca. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Inwestora na zasadach określonych w niniejszym punkcie, Inwestor będzie uprawniony do zachowania kwoty zadatku, zaś Nabywcy przysługuje zwrot pozostałych wpłaconych przez niego kwot w ich nominalnej wysokości.

**3.2.4** Nabywca zobowiązany jest dostarczyć Inwestorowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy oświadczenia Inwestora o odstąpieniu od umowy deweloperskiej:

a. zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu,

b. kopię złożonego wniosku o wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie hipoteki na nabywanym lokalu, o ile wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi został złożony.

W przypadku uchybienia któremukolwiek z powyższych obowiązków, Inwestor uprawniony jest do obciążenia Nabywcy karami umownymi w wysokości 200 złotych za każdy dzień opóźnienia w

doręczeniu Inwestorowi danego dokumentu. Zapłata wyżej opisanych kar umownych nie wyłącza uprawnienia Inwestora do dochodzenia odszkodowania przewyższającego ich wysokość.

### 3.2.5

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Inwestora zwrot należnych Nabywcy kwot nastąpi niezwłocznie, pod łącznymi warunkami: dostarczenia przez Nabywcę zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu złożonej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, złożenia do księgi wieczystej Kw nr GD1G/00153737/5 wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie hipoteki na nabywanym lokalu, o ile wniosek o wpis takiego roszczenia został złożony, dostarczenia pochodzącej od Cesjonariusza (zdefiniowanego w punkcie 2 postanowień dodatkowych dotyczących rozliczenia stron, o których mowa poniżej) informacji o przysługujących Cesjonariuszowi kwotach, z której jednocześnie wynikać będzie jaka część powinna zostać zwrócona Nabywcy, wskazania przez Nabywcę numeru rachunku bankowego oraz zwrotu przez niego przedmiotu umowy deweloperskiej, o ile lokal został już wydany. W przypadku braku dostarczenia Inwestorowi informacji o przysługujących Cesjonariuszowi kwotach, z której jednocześnie wynikać będzie jaka część powinna zostać zwrócona Nabywcy, w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia Inwestora o odstąpieniu od umowy deweloperskiej odpowiednie zastosowanie znajdzie punkt 2 postanowień dodatkowych dotyczących rozliczenia stron, o których mowa poniżej.

Jeżeli na skutek działania siły wyższej istnieje trwała niemożność realizacji umowy deweloperskiej w całości albo w części, umowa deweloperska wygasa, a Inwestor zobowiązany będzie do zwrotu Nabywcy wpłaconych dotąd przez niego w wykonaniu umowy kwot w ich wysokości nominalnej z zastrzeżeniem zapisów art.498 i nast. k.c. O wygaśnięciu umowy Inwestor niezwłocznie powiadomi Nabywcę na piśmie z podaniem przyczyny wygaśnięcia. Nabywca zobowiązany jest dostarczyć Inwestorowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy powiadomienia o wygaśnięciu umowy deweloperskiej:

- a. zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu,
- b. kopię złożonego wniosku o wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie hipoteki na nabywanym lokalu, o ile wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi został złożony.

W przypadku uchybienia któremukolwiek z powyższych obowiązków, Inwestor uprawniony jest do obciążenia Nabywcy karami umownymi w wysokości 200 złotych za każdy dzień opóźnienia w doręczeniu Inwestorowi danego dokumentu. Zapłata wyżej opisanych kar umownych nie wyłącza uprawnienia Inwestora do dochodzenia odszkodowania przewyższającego ich wysokość.

Zwrot środków należnych Nabywcy w przypadku wygaśnięcia umowy deweloperskiej nastąpi w trybie opisanym w punkcie 3.2.5.

Postanowienia dodatkowe dotyczące rozliczenia stron w związku z ustaniem stosunku prawnego wynikającego z umowy deweloperskiej:

1. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron, Nabywca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu umowy, o ile został już wydany. W przypadku zwłoki Nabywcy w wydaniu przedmiotu umowy Inwestorowi, jeżeli obowiązek jego zwrotu jest przewidziany umową deweloperską lub wynika z właściwych przepisów prawa, Nabywca zapłaci Inwestorowi karę umowną za okres zwłoki w wysokości równej odsetkom ustawowym z tytułu opóźnienia, o których mowa w art. 481 § 2 k.c., liczoną od Ceny. Zapłata wyżej opisanej kary umownej nie wyłącza uprawnienia Inwestora do dochodzenia odszkodowania przewyższającego jej wysokość.

2. W przypadku, gdy Nabywca korzystający z kredytu przeleje wierzytelność z umowy deweloperskiej na kredytującą go instytucję finansową, zwaną dalej Cesjonariuszem, zwrot należnych Nabywcy kwot w przypadkach odstąpienia od umowy deweloperskiej opisanych w umowie deweloperskiej lub jej rozwiązania (w tym wygaśnięcia), nastąpi po zwrocie kwot należnych temu Cesjonariuszowi. Jeżeli na 3 dni robocze przed upływem terminu, w którym Inwestor zobowiązany jest zwrócić środki na rzecz Nabywcy w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, Inwestorowi nie zostanie dostarczona pochodząca od Cesjonariusza informacja o przysługujących Cesjonariuszowi kwotach, z której jednocześnie wynikać będzie jaka część powinna zostać zwrócona Nabywcy, wszystkie środki należne do zwrotu w związku z odstąpieniem od umowy deweloperskiej zostaną zwrócone Cesjonariuszowi. Jeżeli ww. informacja zostanie dostarczona Inwestorowi z mniejszym wyprzedzeniem niż to wskazane w zdaniu poprzednim, Inwestor uwzględni ją tylko

pod warunkiem, że nie narazi go to na niewywiązanie się z obowiązku ustawowego opisanego w art.44 ust.3 Ustawy.

3. Zasady zwrotu należnych Nabywcy kwot w przypadkach odstąpienia od umowy deweloperskiej, opisane powyżej w punktach 3.1 oraz 3.2, dotyczą środków pieniężnych przekazanych przez Bank z Rachunku Wirtualnego na rachunek bankowy Inwestora. Zwrot środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Wirtualnym będzie się odbywał zgodnie z zasadami opisanymi poniżej.

Wypłata przez Bank środków pieniężnych na rzecz Nabywcy zgromadzonych na Rachunku Wirtualnym, w przypadkach odstąpienia od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania (w tym wygaśnięcia), nastąpi po przedłożeniu Bankowi następujących dokumentów:

a. w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę - oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, powołującego się na podstawę odstąpienia przewidzianą w Ustawie lub umowie deweloperskiej, sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i zawierającego zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu;

b. w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Inwestora - oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej przez Inwestora, powołującego się na podstawę odstąpienia przewidzianą w Ustawie, sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;

c. a w każdym z powyższych przypadków - także dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie umowy deweloperskiej, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od umowy deweloperskiej. Za dowód doręczenia uznawane będzie w szczególności potwierdzenie nadania oświadczenia przesyłką poleconą na adres drugiej strony umowy deweloperskiej;

d. w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej - zgodnego pisemnego oświadczenia woli Nabywcy i Inwestora o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Wirtualnym oraz pisemnej zgody Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu, oba dokumenty z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Bank przeleje środki pieniężne zgromadzone na Rachunku Wirtualnym na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu o zawarciu umowy deweloperskiej lub w dyspozycji Nabywcy – jeżeli zostanie ona złożona bezpośrednio przed zwrotem środków, w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania dokumentów opisanych w lit. a. – d. powyżej, z zastrzeżeniem punktu 2 postanowień dodatkowych dotyczących rozliczenia stron w związku z ustaniem stosunku prawnego wynikającego z umowy deweloperskiej. Jeżeli Bank nie będzie posiadać aktualnego numeru rachunku bankowego Nabywcy lub wskazany przez Nabywcę rachunek nie będzie istniał w dacie zwrotu środków, Bank przekaze środki znajdujące się na Rachunku Wirtualnym na nieoprocentowany rachunek wewnętrzny w Banku.

---

## 4 INNE INFORMACJE

---

**4.1** Informacja o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Brak jest obciążeń hipotecznych nieruchomości.

**4.2** W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, informacja o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę

ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy.

**4.3** Inwestor informuje, iż łączy go z Gminą Miasta Gdańska ramowa umowa nr GZDiZ/ZD/043/2017 z dnia 28.11.2017 roku wraz z późniejszymi zmianami dotycząca wykonania inwestycji drogowych mających na celu zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej osiedla „Brabank Apartamenty” poprzez:

- przebudowę skrzyżowania dróg publicznych: o kategorii drogi powiatowej ul. Wałowej, o kategorii drogi gminnej ul. Stępkarskiej i o kategorii drogi powiatowej ul. Stara Stocznia na skrzyżowanie o ruchu okrężnym,
- przebudowę odcinka drogi publicznej o kategorii drogi gminnej ul. Stępkarskiej na odcinku od skrzyżowania z ul. Wałową do zjazdu na projektowaną drogę wewnętrzną łączącą ul. Stępkarską z wydzielonym ciągiem pieszo-rowerowym wzdłuż nabrzeża Motławy,
- wybudowanie ciągu pieszo-rowerowego (na obszarze oznaczonym w MPZP nr 1185 literą „g”) łączącego teren oznaczony symbolem 004-KD81 z ciągiem pieszo-rowerowym – odcinkiem bulwaru wzdłuż nabrzeża rzeki Motławy (006-KX),
- przebudowę wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż nabrzeża Motławy, na odcinku od zrealizowanego przy budowie pierwszego etapu osiedla „Brabank Apartamenty” ciągu pieszo-rowerowego do połączenia z projektowaną ww. drogą (wewnętrzną) dojazdową.

Ponadto zgodnie z zobowiązaniem Inwestora do zawarcia z Gminą Miasta Gdańska jako Zarządcą dróg publicznych Miasta Gdańska odrębnej umowy na podstawie art. 16 ustawy o drogach publicznych, Inwestor zawarł z Gminą Miasta Gdańska jako Zarządcą w dniu 15.12.2022r. umowę nr GZDiZ/ZD/083/2022, dotyczącą przebudowy wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż nabrzeża Motławy, na odcinku od zrealizowanego przy budowie pierwszego etapu osiedla „Brabank Apartamenty” ciągu pieszo-rowerowego do połączenia z projektowaną drogą (wewnętrzną) dojazdową, określającą Zakres Rzeczowy Inwestycji Drogowej na który składają się, w szczególności, następujące roboty:

- roboty drogowe obejmujące: budowę chodników w dowiązaniu do istniejącego zagospodarowania na wcześniejszym odcinku ul. Wiosny Ludów oznaczonej w MPZP symbolem 006-KX, wykonanie krawężników i obrzeży, wykonanie trawnika wzmocnionego,
- roboty sieciowe obejmujące: budowę i przebudowę oraz uruchomienie oświetlenia wraz z docelowym zasilaniem zgodnie z warunkami wydanymi przez GZDiZ, budowę kanału technologicznego, budowę kanalizacji deszczowej, budowę przyłącza wodociągowego dla potrzeb nawadniania, usunięcie wszelkich kolizji z infrastrukturą techniczną wynikających z prowadzonych robót,
- roboty inne obejmujące: urządzenie, nasadzenie i zagospodarowanie zieleni wysokiej i zieleni niskiej, wykonanie elementów małej architektury, tymczasową organizację ruchu na czas prowadzenia robót oraz docelową organizację ruchu,

które Inwestor zobowiązał się zrealizować do dnia 01.02.2027 r., jednak nie później niż przed uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji Niedrogowej polegającej na realizacji budynku mieszkalno – usługowego o symbolu RSTU, z zastrzeżeniem przypadków i możliwości przesunięcia powyżej opisanego terminu.

Kolejno zgodnie z zobowiązaniem Inwestora do zawarcia z Gminą Miasta Gdańska jako Zarządcą dróg publicznych Miasta Gdańska odrębnej umowy na podstawie art. 16 ustawy o drogach publicznych, Inwestor zawarł z Gminą Miasta Gdańska jako Zarządcą w dniu 28.08.2025 umowę nr GZDiZ/ZD/026/2025 zmienioną aneksem nr 1 z dnia 06.03.2026r. dotyczącą przebudowy skrzyżowania dróg publicznych: o kategorii drogi powiatowej ul. Wałowej, o kategorii drogi gminnej ul. Stępkarskiej i o kategorii drogi powiatowej ul. Stara Stocznia na skrzyżowanie o ruchu okrężnym oraz dotyczącą przebudowy odcinka drogi publicznej o kategorii drogi gminnej ul. Stępkarskiej na odcinku od skrzyżowania z ul. Wałową do zjazdu na projektowaną drogę wewnętrzną łączącą ul. Stępkarską z wydzielonym ciągiem pieszo-rowerowym wzdłuż nabrzeża Motławy określającą Zakres Rzeczowy Inwestycji Drogowej na który składają się, w szczególności, następujące roboty:

- roboty drogowe obejmujące: prace geodezyjne, roboty rozbiórkowe, roboty ziemne, wykonanie drogi dla pieszych, przebudowa skrzyżowania ul. Stępkarska, Wałowa, Stara Stocznia, przebudowa fragmentu ul. Stępkarskiej, roboty demontażowe i transportowe,

- roboty sieciowe obejmujące: budowę i uruchomienie oświetlenia wraz z docelowym zasilaniem zgodnie z warunkami wydanymi przez GZDiZ, wykonanie odwodnienia, regulacja istniejących studzienek i studni, roboty demontażowe i transportowe, budowę kanału technologicznego, usunięcie wszelkich kolizji z infrastrukturą techniczną wynikających z prowadzonych robót,  
- inne obejmujące: zabezpieczenie zieleni, wykonanie terenów zielonych, wprowadzenie elementów małej architektury, pomiary i czynności sprawdzające, docelową organizację ruchu, które Inwestor zobowiązał się zrealizować do dnia 01.07.2032 r., jednak nie później niż przed uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji Niedrogowej polegającej na realizacji ostatniego budynku o symbolu budowlanym KLN, z zastrzeżeniem przypadków i możliwości przesunięcia powyżej opisanego terminu.

Kolejno zgodnie z zobowiązaniem Inwestora do zawarcia z Gminą Miasta Gdańska jako Zarządcą dróg publicznych Miasta Gdańska odrębnej umowy na podstawie art. 16 ustawy o drogach publicznych, Inwestor zawarł z Gminą Miasta Gdańska jako Zarządcą w dniu 06.03.2026 umowę nr GZD/ZD/010/2026, na wybudowanie ciągu pieszo rowerowego oznaczonego w MPZP literą „g” poprowadzonego po południowej stronie obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego łączącego teren oznaczony w MPZP symbolem 004-KD81 z ciągiem pieszo rowerowym – odcinkiem bulwaru wzdłuż nabrzeża rzeki Motławy oznaczonego w MPZP symbolem 006-KX, w dawnym śladzie ul. Wałowej określającą Zakres Rzeczowy Inwestycji Drogowej na który składają się, w szczególności, następujące roboty:

- roboty drogowe obejmujące: roboty przygotowawcze, budowę chodników, budowę ciągu pieszo - rowerowego,

- roboty sieciowe obejmujące: budowę i uruchomienie oświetlenia wraz z docelowym zasilaniem zgodnie z warunkami wydanymi przez GZD, budowę i uruchomienie doświetlenia i iluminacji wraz z docelowym zasilaniem zgodnie z warunkami wydanymi przez GZD, budowę odwodnienia, usunięcie wszelkich kolizji z infrastrukturą techniczną wynikających z prowadzonych robót,

- inne obejmujące: budowę założenia wodnego, wykonanie i ustawienie elementów małej architektury tj. tarasów, stojaków rowerowych, ławek, ław drewnianych, koszy na śmieci, nasadzenie i urządzenie zieleni niskiej i wysokiej, w tym także zieleni retencyjnej, jeśli będzie wymagana, wykonanie i montaż elementów bezpieczeństwa ruchu, tymczasową organizację ruchu na czas prowadzenia robót, docelową organizację ruchu,

które Inwestor zobowiązał się zrealizować do dnia 31.10.2030 r., jednak nie później niż przed uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji Niedrogowej polegającej na realizacji ostatniego budynku o symbolu budowlanym KLN, z zastrzeżeniem przypadków i możliwości przesunięcia powyżej opisanego terminu.

Pozostałe inwestycje wymienione w ramowej umowie drogowej będą sukcesywnie określane w umowach drogowych zawieranych na poszczególnych etapach realizacji osiedla „Brabank Apartamenty”.

**4.4** Uprzejmie informujemy, że w biurze sprzedaży w Gdyni, przy ul. Hryniewickiego 6/3, od wt. do pt., w godz. 10-16 istnieje możliwość zapoznania się z:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- pozwoleniem na budowę;
- sprawozdaniami finansowymi dewelopera za ostatnie dwa lata;
- projektem budowlanym.

**4.5** System gwarantowania depozytów

**4.5.1** Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 ze zm.).

#### 4.5.2 Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: znak numer R.165961, numer R.312989 oraz numer R.309355.

#### 4.5.3 Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.