

BUDYNKI MIESZKALNE  
(UL. OPACKA 2, 2A, 4, 6)



OPACKA



## PROSPEKT INFORMACYJNY

stan na dzień sporządzenia

**INVEST  
KOMFORT**

---

## CZĘŚĆ OGÓLNA sporządzona dnia 01.06.2026 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:

➤ działy 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. 3 Maja 42/2, Sopot
- ul. Tandeta 1/83, Gdańsk
- ul. Dmowskiego 12/6, Gdańsk
- ul. Szafarnia 11/U5, Gdańsk
- ul. Fort Piłsudskiego 2, Warszawa
- ul. Puławska 111A/LU5, Warszawa
- ul. Adama Mickiewicza 41, Sopot
- ul. Wolności 16B/2, Gdynia
- ul. Wiejska 21/75, Warszawa
- ul. Krupnicza 16, Kraków

### 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 z dziedzińca



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>zy</sup>1 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)



fot. widok na osiedle z lotu ptaka



fot. 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



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



fot. 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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

- 1.1** Adres działki: Gdańsk, ul. Opacka 2, 2A, 4 i 6.  
Nr działki ewidencyjnej: 260/5, 260/6 i 260/10.  
Nr obrębu ewidencyjnego: 226101\_1.0006, 006.  
Nr księgi wieczystej: GD1G/00168435/6.
- 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 nr GD1G/00168435/6.
- 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): Skwer Opacka, przedszkole, szkoła podstawowa, Stary Młyn Oliwski, Katedra Opacka, przystanek autobusowy, kościół, park, liceum ogólnokształcące, stacje ładowania samochodów elektrycznych, skwer z placem zabaw, Dom Oliwski – hotel, TVP Gdańsk, stacja benzynowa, Państwowy Instytut Geologiczny, parkingi, linia tramwajowa, tory kolejowe, linia elektroenergetyczna 110kV, Trójmiejski Park Krajobrazowy, zabudowa handlowo-usługowa, Kampus Akademii Wychowania Fizycznego i Sportu; obszary wpisane do rejestru zabytków: Gdańsk Oliwa – zespół pocystersko-katedralny, park opacki, Cmentarz Oliwski, Stara Oliwa z zespołem Potoku Oliwskiego, Park – Dwór I; ulice: Opacka, Spacerowa, Cystersów, al. Grunwaldzka.

**1.5** Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim:

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	Dla działek o nr 260/5, 260/6, 260/10 obręb 006 obowiązują ustalenia z uchwały nr XXXV/947/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna - rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku (0250) Miejsce publikacji: Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 1194, dn. 06.04.2017
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, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska Miejsce publikacji: Dz. Urz. Woj. Pom. z 2018 r. poz. 1034, dn. 19.03.2018) <a href="http://www.uchwalakrajobrazowagdanska.pl/uchwala-krajobrazowa-gdanska/">http://www.uchwalakrajobrazowagdanska.pl/uchwala-krajobrazowa-gdanska/</a>

**1.6** Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim:

Przeznaczenie terenu	003–M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający zabudowę mieszkaniową M23 - wszystkie rodzaje oraz usługi U33 - zabudowa usługowa komercyjna i publiczna, z wyłączeniem: stacji paliw; warsztatów samochodowych, blacharskich i lakierniczych; stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów
Maksymalna intensywność zabudowy	2,0

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna: Brak informacji w planie maksymalna: 1,2
Maksymalna powierzchnia zabudowy	35%
Maksymalna wysokość zabudowy	14 m (maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku: 44,00 m n.p.m)
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budynki mieszkalne wielorodzinne: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ samochody osobowe: min 1 mp na 1 mieszkanie;</li> <li>○ rowery: min 0,8 mpr na 1 mieszkanie.</li> </ul> </li> </ul> Wskaźniki dla pozostałych funkcji zgodnie z §5 uchwały nr XXXV/947/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 lutego 2017 r.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), jak na rysunku planu; 2. na terenie zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak informacji w planie
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej - wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych; 2. Zasady kształtowania struktury przestrzennej: 2.1. stosuje się zasady: 2.1.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego a) zasady lokalizowania sztyldów i nośników reklam: - zakazuje się umieszczania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• nośników reklam;</li> <li>• sztyldów z pow. ekspozycyjną świecą zmienną.</li> </ul> - ustala się zasady lokalizacji sztyldów: <ul style="list-style-type: none"> <li>• dla każdej prowadzonej w budynku działalności gosp. dopuszcza się na elewacji budynku jeden sztyld równoległy do lica budynku o pow. do 3 m<sup>2</sup> i jeden sztyld prostopadły do lica budynku o pow. do 0,5 m<sup>2</sup>;</li> <li>• sztyldy umieszcza się wedle jednolitych reguł (forma, wielkość, dł. wysięgnika oraz jednakowa wys. umiejscowienia) w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków;</li> <li>• zakaz przysłonięcia sztyldami pow. otworów okiennych;</li> <li>• sztyldy lokalizuje się na elewacji budynku w poziomie kondygnacji, na której znajduje się zewn. wejście do prowadzonej działalności. W przypadku, gdy budynek nie graniczy bezpośrednio z chodnikiem dopuszcza się lokalizację sztyldu lub sztyldów na ogrodzeniu lub w</li> </ul>

	<p>przedogródki posesji o max pow. ekspozycyjnej do 0,5m<sup>2</sup> każdy;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• szyldy lokalizuje się w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne char. cechy i detale budynku lub zespołu budynków, nie powodując przy tym ich przesłaniania lub deformacji;</li> <li>• dla budynków wpisanych do rejestru zabytków i budynków o wartościach kulturowych, dopuszcza się szyldy równoległe i prostopadłe do lica budynku o max. pow. do 0,5 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>b) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy historycznego układu urbanistycznego, (terenu położonego w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi);</p> <p>c) korytarz widokowy, jak na rysunku planu - zakaz wprowadzania wysokich elementów zagospodarowania przesłaniających wgląd z terenu na Katedrę Oliwską.</p> <p>2.1.2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągu pieszego - ciąg pieszy łączący ciąg pieszy na terenie 010-ZP62 - teren zieleni urządzonej (łączący ul. Cystersów) z ciągiem pieszym, na terenie 005-ZP62 - teren zieleni urządzonej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mała architektura: dopuszcza się;</li> <li>- zakazuje się umieszczania nośników reklam oraz szyldów z pow. ekspozycyjną świecą zmienną;</li> <li>- tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;</li> <li>- urządzenia techniczne dopuszcza się (zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy historycznego układu urbanistycznego, a także ograniczenia dopuszczalnych gabarytów obiektów budowlanych w południowo zachodniej części terenu, oraz naturalnych gabarytów wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagosp. zgodnie z przepisami odrębnymi);</li> <li>- zieleni: dopuszcza się.</li> </ul> <p>2.1.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>- południowo-zachodnia część terenu, określona na rysunku planu, położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>- gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ul> <p>2.2. zakaz całościowego grodzenia zabudowy na terenie, z zastrzeżeniem pkt. 2.3 i 2.4,</p> <p>2.3. dopuszcza się ogrodzenia ogródków przydomowych</p> <p>2.4. dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, o max. wys. 1,2 m.</p> <p>3. Zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.</p>
<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających</p>	<p>1. teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>

ochronie na podstawie przepisów odrębnych	2. południowo-zachodnia część terenu, określona na rysunku planu, położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; 3. gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostępność drogowa: od ul. Opackiej (009-KD82) poprzez ciąg pieszo-jezdny, na terenie 005-ZP62 - teren zieleni urządzonej);  Należy zapewnić dostępność drogową do obsługi terenów 007-D i 008-D.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;</li> <li>• odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;</li> <li>• odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;</li> <li>• zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;</li> <li>• zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;</li> <li>• zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;</li> <li>• telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;</li> <li>• planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się</li> </ul>

- 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 przedsięwzięciem deweloperskim:

<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna – rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku (0250)</b>	
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 001 – M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający zabudowę mieszkaniową intensywną (MW24 zabudowa mieszkaniowa intensywna - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań) oraz usługi (U33 zabudowa usługowa komercyjna i publiczna, z wyłączeniem: stacji paliw; warsztatów samochodowych, blacharskich i lakierniczych; stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów).	
Nr działek	260/2, 263/2, 264, 267, fragmenty dz.: 261/4, 262/4, 265, 266.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 2,5</li> <li>2. 2,0</li> <li>3. Nie ustala się</li> </ol> <p>Dopuszcza się zwiększenie max. pow. i zabudowy i intensywności zabudowy o parametry związane z zadaszaniem dziedzica.</p>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%  Dopuszcza się zwiększenie max. pow. i zabudowy i intensywności zabudowy o parametry związane z zadaszaniem dziedzica.
Maksymalna wysokość zabudowy	dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „a”, wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z zastrzeżeniem, na części działek: - nr 262/2 obręb 6 - 8,0 m, (max 41,3 m n. p. m.) - nr 263/2 obręb 6 - 9,0 m, (max 41,0 m n. p. m.) - nr 266 obręb 6 - 9,5 m, (max 40,7 m n. p. m.) - nr 267 obręb 6 - 9,5 m, (max 40,7 m n. p. m.)

	<p>b) dla zadaszenia dziedzina: maksymalna: 12,0 m, nie może wystawać powyżej najniższego kosza przyległego dachu</p> <p>c) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „b”: 14,0 m w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, max. poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynków dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „b”: 45,0 m n. p. m</p> <p>d) do okapu po zewn. obrysie budynku od strony terenu 005-ZP62: 8,0m</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>a) dla działki nr 263/2 obręb 6 - 0%,</p> <p>b) dla pozostałych działek - 10%</p>
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 mpr, 0,8 mpr na 1 mieszkanie;</li> <li>• pozostałe funkcje: min – 0 mpr;</li> <li>• domy studenckie, internaty – 10 mpr na 10 pokoi;</li> <li>• hotele pracownicze, asystenckie – 0,2 mpr na 1 pokój;</li> <li>• schroniska młodzieżowe – 3 mpr na 10 łóżek;</li> <li>• hotele – 0,1 mpr na 1 pokój;</li> <li>• pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – 0,1 mpr na 1 pokój;</li> <li>• domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej – 0,1 mpr na 5 uczestników;</li> <li>• domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej – 0,1 mpr na 10 łóżek;</li> <li>• obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000m<sup>2</sup> - 20 mpr na 1000m<sup>2</sup> pow. sprzedaży;</li> <li>• restauracje, kawiarnie, bary – 6 mpr na 100 miejsc konsumpcyjnych;</li> <li>• biura, urzędy, poczty, banki, obiekty do 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• biura, urzędy, poczty, banki, obiekty powyżej 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• kościoły, kaplice – 3 mpr na 1000m<sup>2</sup> pow. użytk.;</li> <li>• domy parafialne, domy kultury - 2 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytk.;</li> <li>• kina – 4 mpr na 100 miejsc siedzących;</li> <li>• teatry, filharmonie - 2 mpr na 100 miejsc siedzących;</li> <li>• muzea na wolnym powietrzu – skanseny – 12 mpr na 10000m<sup>2</sup> pow. wystawienniczej;</li> <li>• szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – 4 lub 6 mpr na 10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki;</li> <li>• przedszkola, świetlice – 3 mpr na 1 oddział;</li> <li>• szpitale, kliniki – 0,1 mpr na 1 łóżko;</li> <li>• rzemiosło usługowe – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej.</li> <li>• małe obiekty sportu i rekreacji – 2 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytk.</li> <li>• tereny urządzonych parków miejskich, ponadlokalnych – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytk.</li> </ul>
<p><b>Przeznaczenie terenu:</b> 002 – M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający zabudowę mieszkaniową intensywną (MW24 zabudowa mieszkaniowa intensywna - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań) oraz usługi (U33 zabudowa usługowa komercyjna i publiczna, z wyłączeniem: stacji paliw; warsztatów samochodowych, blacharskich i lakierniczych; stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów).</p>	
Nr działek	280/4, 285, 286/3, fragmenty dz.: 280/13, 283, 284/2.
Intensywność zabudowy	<p>1. 1,5</p> <p>2. 1,0</p>

1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	3. Nie ustala się
Maksymalna powierzchnia zabudowy	35%
Maksymalna wysokość zabudowy	14,0 m w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (max. poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku: 44,00 m n.p.m)
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 mpr, 0,8 mpr na 1 mieszkanie;</li> <li>• pozostałe funkcje: min – 0 mpr;</li> <li>• domy studenckie, internaty – 10 mpr na 10 pokoi;</li> <li>• hotele pracownicze, asystenckie – 0,2 mpr na 1 pokój;</li> <li>• schroniska młodzieżowe – 3 mpr na 10 łóżek;</li> <li>• hotele – 0,1 mpr na 1 pokój;</li> <li>• pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – 0,1 mpr na 1 pokój;</li> <li>• domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej – 0,1 mpr na 5 uczestników;</li> <li>• domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej – 0,1 mpr na 10 łóżek;</li> <li>• obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000m<sup>2</sup> - 20 mpr na 1000m<sup>2</sup> pow. sprzedaży;</li> <li>• restauracje, kawiarnie, bary – 6 mpr na 100 miejsc konsumpcyjnych;</li> <li>• biura, urzędy, poczty, banki, obiekty do 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• biura, urzędy, poczty, banki, obiekty powyżej 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• kościoły, kaplice – 3 mpr na 1000m<sup>2</sup> pow. użytk.;</li> <li>• domy parafialne, domy kultury - 2 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytk.;</li> <li>• kina – 4 mpr na 100 miejsc siedzących;</li> <li>• teatry, filharmonie - 2 mpr na 100 miejsc siedzących;</li> <li>• muzea na wolnym powietrzu – skanseny – 12 mpr na 10000m<sup>2</sup> pow. wystawienniczej;</li> <li>• szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – 4 lub 6 mpr na 10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki;</li> <li>• przedszkola, świetlice – 3 mpr na 1 oddział;</li> <li>• szpitale, kliniki – 0,1 mpr na 1 łóżko;</li> <li>• rzemiosło usługowe – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej.</li> <li>• małe obiekty sportu i rekreacji – 2 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytk.</li> <li>• tereny urządzonych parków miejskich, ponadlokalnych – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytk.</li> </ul>
<p><b>Przeznaczenie terenu:</b> 003 – M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający zabudowę mieszkaniową – wszystkie rodzaje (M23 zabudowa mieszkaniowa) oraz usługi (U33 zabudowa usługowa komercyjna i publiczna, z wyłączeniem: stacji paliw; warsztatów samochodowych, blacharskich i lakierniczych; stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów).</p>	

Nr działek	259
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	1. 2,0 2. 1,2 3. Nie ustala się
Maksymalna powierzchnia zabudowy	35%
Maksymalna wysokość zabudowy	14,0 m w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (max. poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku: 44,00 m n.p.m)
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 mpr, 0,8 mpr na 1 mieszkanie;</li> <li>• pozostałe funkcje: min – 0 mpr;</li> <li>• domy studenckie, internaty – 10 mpr na 10 pokoi;</li> <li>• hotele pracownicze, asystenckie – 0,2 mpr na 1 pokój;</li> <li>• schroniska młodzieżowe – 3 mpr na 10 łóżek;</li> <li>• hotele – 0,1 mpr na 1 pokój;</li> <li>• pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – 0,1 mpr na 1 pokój;</li> <li>• domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej – 0,1 mpr na 5 uczestników;</li> <li>• domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej – 0,1 mpr na 10 łóżek;</li> <li>• obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000m<sup>2</sup> - 20 mpr na 1000m<sup>2</sup> pow. sprzedaży;</li> <li>• restauracje, kawiarnie, bary – 6 mpr na 100 miejsc konsumpcyjnych;</li> <li>• biura, urzędy, poczty, banki, obiekty do 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• biura, urzędy, poczty, banki, obiekty powyżej 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• kościoły, kaplice – 3 mpr na 1000m<sup>2</sup> pow. użyt.;</li> <li>• domy parafialne, domy kultury - 2 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użyt.;</li> <li>• kina – 4 mpr na 100 miejsc siedzących;</li> <li>• teatry, filharmonie - 2 mpr na 100 miejsc siedzących;</li> <li>• muzea na wolnym powietrzu – skanseny – 12 mpr na 10000m<sup>2</sup> pow. wystawienniczej;</li> <li>• szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – 4 lub 6 mpr na 10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki;</li> <li>• przedszkola, świetlice – 3 mpr na 1 oddział;</li> <li>• szpitale, kliniki – 0,1 mpr na 1 łóżko;</li> <li>• rzemiosło usługowe – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej.</li> <li>• małe obiekty sportu i rekreacji – 2 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użyt.</li> <li>• tereny urządzonych parków miejskich, ponadlokalnych – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użyt.</li> </ul>

<b>Przeznaczenie terenu:</b> 004 – U33 teren zabudowy usługowej zawierający usługi (U33 zabudowa usługowa komercyjna i publiczna, z wyłączeniem: stacji paliw; warsztatów samochodowych, blacharskich i lakierniczych; stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów).	
Nr działek	257, 258, 280/2, 280/6, 280/8, 280/9, 280/12, 280/14, 280/15, fragmenty dz.: 256, 278, 280/13.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	1. 1,5 2. 1,0 3. Nie ustala się
Maksymalna powierzchnia zabudowy	35%
Maksymalna wysokość zabudowy	15,0 m w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (max. poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku: 48,00 m n.p.m)
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 mpr, 0,8 mpr na 1 mieszkanie;</li> <li>• pozostałe funkcje: min – 0 mpr;</li> <li>• domy studenckie, internaty – 10 mpr na 10 pokoi;</li> <li>• hotele pracownicze, asystenckie – 0,2 mpr na 1 pokój;</li> <li>• schroniska młodzieżowe – 3 mpr na 10 łóżek;</li> <li>• hotele – 0,1 mpr na 1 pokój;</li> <li>• pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – 0,1 mpr na 1 pokój;</li> <li>• domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej – 0,1 mpr na 5 uczestników;</li> <li>• domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej – 0,1 mpr na 10 łóżek;</li> <li>• obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000m<sup>2</sup> - 20 mpr na 1000m<sup>2</sup> pow. sprzedaży;</li> <li>• restauracje, kawiarnie, bary – 6 mpr na 100 miejsc konsumpcyjnych;</li> <li>• biura, urzędy, poczty, banki, obiekty do 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• biura, urzędy, poczty, banki, obiekty powyżej 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• kościoły, kaplice – 3 mpr na 1000m<sup>2</sup> pow. użytk.;</li> <li>• domy parafialne, domy kultury - 2 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytk.;</li> <li>• kina – 4 mpr na 100 miejsc siedzących;</li> <li>• teatry, filharmonie - 2 mpr na 100 miejsc siedzących;</li> <li>• muzea na wolnym powietrzu – skanseny – 12 mpr na 10000m<sup>2</sup> pow. wystawienniczej;</li> <li>• szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – 4 lub 6 mpr na 10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki;</li> <li>• przedszkola, świetlice – 3 mpr na 1 oddział;</li> <li>• szpitale, kliniki – 0,1 mpr na 1 łóżko;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rzemiosło usługowe – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej.</li> <li>• małe obiekty sportu i rekreacji – 2 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytk.</li> <li>• tereny urządzonych parków miejskich, ponadlokalnych – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytk.</li> </ul>
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 005 – ZP62 teren zieleni urządzonej - miejska zieleń urządzona dostępna dla publiczności.	
Nr działek	fragment dz. 256, 260/7, 260/8, 261/3
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	80%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>a) dla samochodów osobowych: wyklucza się, b) dla rowerów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• domy studenckie, internaty – 10 mpr na 10 pokoi;</li> <li>• hotele pracownicze, asystenckie – 0,2 mpr na 1 pokój;</li> <li>• schroniska młodzieżowe – 3 mpr na 10 łóżek;</li> <li>• hotele – 0,1 mpr na 1 pokój;</li> <li>• pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – 0,1 mpr na 1 pokój;</li> <li>• domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej – 0,1 mpr na 5 uczestników;</li> <li>• domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej – 0,1 mpr na 10 łóżek;</li> <li>• obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000m<sup>2</sup> - 20 mpr na 1000m<sup>2</sup> pow. sprzedaży;</li> <li>• restauracje, kawiarnie, bary – 6 mpr na 100 miejsc konsumpcyjnych;</li> <li>• biura, urzędy, poczty, banki, obiekty do 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• biura, urzędy, poczty, banki, obiekty powyżej 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• kościoły, kaplice – 3 mpr na 1000m<sup>2</sup> pow. użytk.</li> <li>• domy parafialne, domy kultury - 2 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytk.;</li> <li>• kina – 4 mpr na 100 miejsc siedzących;</li> <li>• teatry, filharmonie - 2 mpr na 100 miejsc siedzących;</li> <li>• muzea na wolnym powietrzu – skanseny – 12 mpr na 10000m<sup>2</sup> pow. wystawienniczej;</li> <li>• szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – 4 lub 6 mpr na 10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki;</li> <li>• przedszkola, świetlice – 3 mpr na 1 oddział;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• szpitale, kliniki – 0,1 mpr na 1 łóżko;</li> <li>• rzemiosło usługowe – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej.</li> <li>• małe obiekty sportu i rekreacji – 2 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użyt.</li> <li>• tereny urządzonych parków miejskich, ponadlokalnych – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użyt.</li> </ul>
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 006 – ZP62 teren zieleni urządzonej - miejska zieleń urządzona dostępna dla publiczności.	
Nr działek	fragment dz. 284/2, 286/1, 287
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	80%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>a) dla samochodów osobowych: wyklucza się, b) dla rowerów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• domy studenckie, internaty – 10 mpr na 10 pokoi;</li> <li>• hotele pracownicze, asystenckie – 0,2 mpr na 1 pokój;</li> <li>• schroniska młodzieżowe – 3 mpr na 10 łóżek;</li> <li>• hotele – 0,1 mpr na 1 pokój;</li> <li>• pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – 0,1 mpr na 1 pokój;</li> <li>• domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej – 0,1 mpr na 5 uczestników;</li> <li>• domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej – 0,1 mpr na 10 łóżek;</li> <li>• obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000m<sup>2</sup> - 20 mpr na 1000m<sup>2</sup> pow. sprzedaży;</li> <li>• restauracje, kawiarnie, bary – 6 mpr na 100 miejsc konsumpcyjnych;</li> <li>• biura, urzędy, poczty, banki, obiekty do 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• biura, urzędy, poczty, banki, obiekty powyżej 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• kościoły, kaplice – 3 mpr na 1000m<sup>2</sup> pow. użyt.;</li> <li>• domy parafialne, domy kultury - 2 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użyt.;</li> <li>• kina – 4 mpr na 100 miejsc siedzących;</li> <li>• teatry, filharmonie - 2 mpr na 100 miejsc siedzących;</li> <li>• muzea na wolnym powietrzu – skanseny – 12 mpr na 10000m<sup>2</sup> pow. wystawienniczej;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – 4 lub 6 mpr na 10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki;</li> <li>• przedszkola, świetlice – 3 mpr na 1 oddział;</li> <li>• szpitale, kliniki – 0,1 mpr na 1 łóżko;</li> <li>• rzemiosło usługowe – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej.</li> <li>• małe obiekty sportu i rekreacji – 2 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytk.</li> <li>• tereny urządzonych parków miejskich, ponadlokalnych – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytk.</li> </ul>
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 007 – D - Potok Oliwski	
Nr działek	fragmenty dz.: 260/5, 278, 280/13
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	parkingi: wyklucza się
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 008 – D - Potok Oliwski	
Nr działek	260/6, 260/10, 260/9, 261/2, fragmenty dz.: 260/5, 261/4, 266, 267, 278, 280/4, 283, 284/2, 286/3
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	Nie dotyczy

powierzchni biologicznie czynnej	
Minimalna liczba miejsc do parkowania	parkingi: wyklucza się
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 009 – KD82 - teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy Opackiej (dopuszcza się realizację ulicy w klasie drogi lokalnej o przekroju jedna jezdnia po dwa pasy ruchu z chodnikiem i trasą rowerową w ramach wyposażenia minimalnego; korytarz widokowy, jak na rysunku planu - zakaz wprowadzania wysokich elementów zagospodarowania przesłaniających wgląd z poziomu człowieka na Katedrę Oliwską.)	
Nr działek	260/1, 261/1, fragmenty dz.: 256, 262/3, 377
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> 010 – ZP62 teren zieleni urządzonej - miejska zieleń urządzona dostępna dla publiczności	
Nr działek	fragmenty dz.: 260/5, 278, 280/13, 284/2
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	60%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,  b) dla rowerów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• domy studenckie, internaty – 10 mpr na 10 pokoi;</li> <li>• hotele pracownicze, asystenckie – 0,2 mpr na 1 pokój;</li> <li>• schroniska młodzieżowe – 3 mpr na 10 łóżek;</li> <li>• hotele – 0,1 mpr na 1 pokój;</li> <li>• pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – 0,1 mpr na 1 pokój;</li> <li>• domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej – 0,1 mpr na 5 uczestników;</li> <li>• domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej – 0,1 mpr na 10 łóżek;</li> <li>• obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000m<sup>2</sup> - 20 mpr na 1000m<sup>2</sup> pow. sprzedaży;</li> <li>• restauracje, kawiarnie, bary – 6 mpr na 100 miejsc konsumpcyjnych;</li> <li>• biura, urzędy, poczty, banki, obiekty do 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• biura, urzędy, poczty, banki, obiekty powyżej 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• kościoły, kaplice – 3 mpr na 1000m<sup>2</sup> pow. użytk.;</li> <li>• domy parafialne, domy kultury - 2 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytk.;</li> <li>• kina – 4 mpr na 100 miejsc siedzących;</li> <li>• teatry, filharmonie - 2 mpr na 100 miejsc siedzących;</li> <li>• muzea na wolnym powietrzu – skanseny – 12 mpr na 10000m<sup>2</sup> pow. wystawienniczej;</li> <li>• szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – 4 lub 6 mpr na 10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki;</li> <li>• przedszkola, świetlice – 3 mpr na 1 oddział;</li> <li>• szpitale, kliniki – 0,1 mpr na 1 łóżko;</li> <li>• rzemiosło usługowe – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej.</li> <li>• małe obiekty sportu i rekreacji – 2 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytk.</li> <li>• tereny urządzonych parków miejskich, ponadlokalnych – 1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytk.</li> </ul>
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Zespołu Rekreacyjnego "Dolina Radości - Wschód" (0210)</b>	
<b>Przeznaczenie terenu: 007-62 Zieleń parkowa</b>	
Nr działek	fragmenty dz.: 168/4, 178/2
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	dopuszcza się max 100 m <sup>2</sup> powierzchni zabudowy
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określa się

Maksymalna wysokość zabudowy	5,0 m do kalenicy
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji w planie
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie przewiduje się
<b>Przeznaczenie terenu: 017-81 ul. Kwietna - klasa lokalna</b>	
Nr działek	fragmenty dz.: 157/8, 206/2
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie dotyczy
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość obiektu do kalenicy maksymalnie 4,5 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie przewiduje się
<b>Przeznaczenie terenu: 020-82 ul. Spacerowa - klasa zbiorcza 1/2</b>	
Nr działek	fragmenty dz.: 167/10, 169/3, 131/3
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	dopuszcza się w formie zatoki (z zachowaniem warunków bezpieczeństwa ruchu) oraz na terenach sąsiadujących.
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Oliwa Centrum" (0215)</b>	
<b>Przeznaczenie terenu: 007-33 Strefa usługowa</b>	
Nr działek	fragmenty dz.: 206/2, 206/3, 534
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	1. Brak inf. w planie 2. 0,7 3. Nie ustala się
Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>• budynki mieszkalne jednorodzinne 2 mp na 1 mieszkanie;</li> <li>• budynki mieszkalne wielorodzinne 1,2 mp na 1 mieszkanie;</li> <li>• domy studenckie, hotele pracownicze 2,3 mp na 10 łóżek;</li> <li>• hotele, pensjonaty – 6 mp na 10 łóżek;</li> <li>• motele – 1,2 mp na 1 pokój;</li> <li>• domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – 1,3 mp na 15 łóżek;</li> <li>• sklepy o pow. sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, domy towarowe wielokondygnacyjne - 25 mp na 1000m<sup>2</sup> pow. sprzedaży;</li> <li>• supermarkety o pow. sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - 35 mp na 1000m<sup>2</sup> pow. sprzedaży;</li> <li>• targowiska, hale targowe – 25 mp na 1000m<sup>2</sup> pow. całkowitej;</li> <li>• restauracje, kawiarnie, bary – 24 mp na 100 miejsc konsumpcyjnych;</li> <li>• biura, urzędy, poczty, banki – 30 mp na 1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – 30 mp na 1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• kościoły, kaplice - 12 mp na 1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• domy parafialne, domy kultury - 8 mp na 1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• kina, teatry - 22 mp na 100 miejsc siedzących;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obiekty muzealne i wystawowe – 20 mp + 0,3 mp dla autokaru na 1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• szkoły podstawowe, gimnazja i szkoły średnie – 1,5 mp na 1 pom. do nauki;</li> <li>• szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne - 1,5 mp na 10 studentów;</li> <li>• przedszkola, świetlice – 3 mp na 1 oddział;</li> <li>• szpitale, kliniki – 6 mp na 10 łózek;</li> <li>• place składowe, hurtownie, magazyny – 4,5 mp na 1000m<sup>2</sup> pow. składowej;</li> <li>• rzemiosło usługowe - 3 mp na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• warsztaty pojazdów mechanicznych – 4 mp na 1 stan. naprawcze;</li> <li>• baseny pływackie, siłownia, inne małe obiekty sportu i rekreacji - 10 mp na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej.</li> </ul>
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 044-82 ulica zbiorcza Z1/2 – ul. Opata Jacka Rybińskiego i Stary Rynek Oliwski	
Nr działek	297/2, fragmenty dz.: 297/7, 235/1
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 ustala się
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Grunwaldzkiej, Opackiej, Czyżewskiego w Gdańsku Oliwie (0219)</b>	
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 014-31 zabudowa mieszkaniowo-usługowa	
Nr działek	fragmenty dz.: 309/2, 310
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie ustala się
Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%

Maksymalna wysokość zabudowy	8 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>• budynki mieszkalne jednorodzinne 1 +/- 10% mp na 1 mieszkanie;</li> <li>• budynki mieszkalne wielorodzinne 1 mp na 1 mieszkanie;</li> <li>• domy studenckie, hotele pracownicze – 1,2 +/- 10% mp na 10 łózek;</li> <li>• motele – 1,2 mp na 1 pokój;</li> <li>• pozostałe funkcje: min – 0 mp;</li> </ul>
<b>Przeznaczenie terenu: 015-63 las</b>	
Nr działek	Fragment dz. 340/9
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie ustala się
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ustala się
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie ustala się
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie ustala się
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wyklucza się
<b>Przeznaczenie terenu: 016-85 teren obsługi transportu drogowego - parking</b>	
Nr działek	fragment dz. 310, 311, 312, 313, 314
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie ustala się
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ustala się

Maksymalna wysokość zabudowy	Nie ustala się
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie ustala się
Minimalna liczba miejsc do parkowania	50 mp
<b>Przeznaczenie terenu: 017-31 zabudowa mieszkaniowo-usługowa</b>	
Nr działek	fragmenty dz.: 315, 316
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	1. Brak inf. w planie 2. 0,5 3. Nie ustala się
Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
Maksymalna wysokość zabudowy	9 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>• budynki mieszkalne jednorodzinne 1 +/- 10% mp na 1 mieszkanie;</li> <li>• budynki mieszkalne wielorodzinne 1 mp na 1 mieszkanie;</li> <li>• domy studenckie, hotele pracownicze – 1,2 +/- 10% mp na 10 łóżek;</li> <li>• motele – 1,2 mp na 1 pokój;</li> <li>• pozostałe funkcje: min – 0 mp.</li> </ul>
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna – rejon Katedry Oliwskiej w mieście Gdańsku (0231)</b>	
<b>Przeznaczenie terenu: 002-U33 teren zabudowy usługowej</b>	
Nr działek	fragmenty dz.: 272/1, 273/1
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	1. Brak inf. w planie 2. 0,7 3. Nie ustala się

Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>• budynki mieszkalne jednorodzinne 1 +/- 10% mp na 1 mieszkanie;</li> <li>• budynki mieszkalne wielorodzinne 1 mp na 1 mieszkanie;</li> <li>• motele – 1,2 mp na 1 pokój;</li> <li>• pozostałe funkcje: min – 0 mp.</li> </ul>
<b>Przeznaczenie terenu: 004-ZP teren zieleni urządzonej z Potokiem Oliwskim</b>	
Nr działek	fragmenty dz.: 274, 277/2
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	70%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wyklucza się
<b>Przeznaczenie terenu: 011-U33 teren zabudowy usługowej</b>	
Nr działek	288/5, 295, 296/1, 296/4, 297/1, 298/4, 298/1, 298/5, 298/9, 298/10, fragment dz. 298/11, 298/12,
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Brak inf. w planie</li> <li>2. 1,0</li> <li>3. Nie ustala się</li> </ol>

Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>• budynki mieszkalne jednorodzinne 1 +/- 10% mp na 1 mieszkanie;</li> <li>• budynki mieszkalne wielorodzinne 1 mp na 1 mieszkanie;</li> <li>• motele – 1,2 mp na 1 pokój;</li> <li>• pozostałe funkcje: min – 0 mp.</li> </ul>
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 012-KX teren ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym – ul. E. Nowickiego	
Nr działek	fragment dz. 288/3
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	5%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wyklucza się
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 013-KD80 teren ulicy dojazdowej	
Nr działek	fragmenty dz.: 265, 268/1, 278, 288/4, 288/6
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	dopuszcza się miejsca parkingowe przykrawężnikowe na całej ulicy
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna – rejon Zespołu Pocysterskiego II w mieście Gdańsku (0236)</b>	
<b>Przeznaczenie terenu: 012-U33 teren zabudowy usługowej – Zespół Pocysterski</b>	
Nr działek	fragment dz. 291
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	1. Brak inf. w planie 2. 0,7 3. Nie ustala się
Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
Maksymalna wysokość zabudowy	13 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>• budynki mieszkalne jednorodzinne 1 +/- 10% mp na 1 mieszkanie;</li> <li>• budynki mieszkalne wielorodzinne 1 mp na 1 mieszkanie;</li> <li>• muzea na wolnym powietrzu – skanseny – ustala się indywidualnie na 10000m<sup>2</sup> pow. terenu;</li> <li>• centra wystawienniczo-targowe – pow. parkingowa min. 20% pow. użytkowej lub min. 20 mp na 1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• pozostałe funkcje: min – 0 mp.</li> </ul>
<b>Przeznaczenie terenu: 013-U34 teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą</b>	
Nr działek	292
Intensywność zabudowy 1. maksymalna	1. Brak inf. w planie 2. 0,7 3. Nie ustala się

2. maksymalna nadziemna	
3. minimalna nadziemna	
Maksymalna powierzchnia zabudowy	25%
Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>• budynki mieszkalne jednorodzinne 1 +/- 10% mp na 1 mieszkanie;</li> <li>• budynki mieszkalne wielorodzinne 1 mp na 1 mieszkanie;</li> <li>• muzea na wolnym powietrzu – skanseny – ustala się indywidualnie na 10000m<sup>2</sup> pow. terenu;</li> <li>• centra wystawienniczo-targowe – pow. parkingowa min. 20% pow. użytkowej lub min. 20 mp na 1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• pozostałe funkcje: min – 0 mp.</li> </ul>
<b>Przeznaczenie terenu: 014-U33 teren zabudowy usługowej</b>	
Nr działek	fragment dz. 293
Intensywność zabudowy	
1. maksymalna	1. Brak inf. w planie
2. maksymalna nadziemna	2. 1,0
3. minimalna nadziemna	3. Nie ustala się
Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
Maksymalna wysokość zabudowy	a) 18 m dla budynku szkoły b) 10 m dla pozostałych budynków
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>• budynki mieszkalne jednorodzinne 1 +/- 10% mp na 1 mieszkanie;</li> <li>• budynki mieszkalne wielorodzinne 1 mp na 1 mieszkanie;</li> <li>• muzea na wolnym powietrzu – skanseny – ustala się indywidualnie na 10000m<sup>2</sup> pow. terenu;</li> <li>• centra wystawienniczo-targowe – pow. parkingowa min. 20% pow. użytkowej lub min. 20 mp na 1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• pozostałe funkcje: min – 0 mp.</li> </ul>
<b>Przeznaczenie terenu: 015-KD80 teren ulicy dojazdowej – ul. J. Kanapariusza</b>	

Nr działek	fragment dz. 294/5
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	Nie dotyczy
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 017-M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający teren zabudowy mieszkaniowej M23 i teren usługowy U33 bez ustalenia proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową	
Nr działek	fragmenty dz.: 299, 300/2
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	1. Brak inf. w planie 2. 1,0 3. Nie ustala się
Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
Maksymalna wysokość zabudowy	15 m (dopuszcza się nadbudowę budynku przy ul. Stary Rynek Oliwski nr 21 do wysokości 12m z zastrzeżeniem nawiązania bryłą do istniejących przy tej ulicy budynków o wartościach kulturowych)
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>• budynki mieszkalne jednorodzinne 1 +/- 10% mp na 1 mieszkanie;</li> <li>• budynki mieszkalne wielorodzinne 1 mp na 1 mieszkanie;</li> <li>• muzea na wolnym powietrzu – skanseny – ustala się indywidualnie na 10000m<sup>2</sup> pow. terenu;</li> <li>• centra wystawienniczo-targowe – pow. parkingowa min. 20% pow. użytkowej lub min. 20 mp na 1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej;</li> <li>• pozostałe funkcje: min – 0 mp.</li> </ul>

<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna – rejon ulic Spacerowej i Kwietnej w mieście Gdańsku (0275)</b>	
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 02-D teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej: podczyszczalnia wód opadowych, park retencyjno-rekreacyjny z dopuszczeniem miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej.	
Nr działek	fragment dz. 167/11
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	a) dla samochodów osobowych: wyklucza się, b) dla rowerów: dopuszcza się
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 03-ZP62 teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej	
Nr działek	fragment dz. 178/2
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	a) dla samochodów osobowych: wyklucza się, b) dla rowerów: dopuszcza się
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 04-M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową – domy wolno stojące do 4 mieszkań oraz / lub zabudowę usługową – w zależności od potrzeb usługi: gastronomii, kultury, handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m <sup>2</sup>	
Nr działek	fragmenty dz.: 179/2, 178/2
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	1. Brak inf. w planie 2. 0,6 3. Nie ustala się
Maksymalna powierzchnia zabudowy	23%
Maksymalna wysokość zabudowy	8 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>• budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – 2 mp na 1 mieszkanie;</li> <li>• budynki mieszkalne wielorodzinne – 1,2 mp, 0,8 mpr na 1 mieszkanie;</li> <li>• domy studenckie, internaty – 0,1 mp, 1 mpr na 1 pokój;</li> <li>• hotele pracownicze, asystenckie – 0,4 mp, 0,3 mpr na 1 pokój;</li> <li>• schroniska młodzieżowe, hostele – 1 mp, 5 mpr na 100m<sup>2</sup>pow. mieszkalnej;</li> <li>• hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie – 0,5 mp, 0,2 mpr na 1 pokój;</li> <li>• pokoje gościnne, apartamenty na wynajem (pojedyncze) – 1 mp, 0,2mpr na 1 apartament;</li> <li>• hotele wyższych kategorii (***) i więcej) z restauracją i zapleczem konferencyjnym – 0,6 mp, 0,2 mpr na 1 pokój;</li> <li>• domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej – 1 mp, 0,3 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytk. (zaopatr. w kartą parkingową - nie mniej niż 1 mp);</li> <li>• domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej – 0,5mp, 0,1 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. użytk. (zaopatr. w kartą parkingową - nie mniej niż 1 mp);</li> <li>• obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> – 32 mp, 20 mpr na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży;</li> <li>• restauracje, kawiarnie, bary – 10 mp, 8 mpr na 100m<sup>2</sup> pow. konsumpcyjnej;</li> <li>• szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – 4 mp, 6 mpr na 1 pom. do nauki;</li> <li>• kryte pływalnie – 5 mp, 5 mpr na 100m<sup>2</sup> lustra wody;</li> <li>• korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – 2 mp, 2 mpr na 1 kort.</li> </ul>
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 05-KD82 teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy Spacerowej i odcinek ulicy Stary Rynek Oliwski.	
Nr działek	168/1, 168/3, 169/2, 178/1, 179/1, fragmenty dz.: 131/3, 167/10, 169/3
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	Nie dotyczy
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 06-KD82 teren ulicy zbiorczej – fragment ulicy Spacerowej	
Nr działek	fragment dz. 167/10
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

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

Na obszarze opisanym w pkt 1.8 istnieje możliwość realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) wymienionych poniżej:

- 0208 MPZP rejonu ul. Grunwaldzkiej od nr 495 do ul. Piastowskiej:
  - 006 81 ul. Majkowskiego – ulica lokalna;
  - 011 41 strefa produkcyjno-usługowo-składowa; funkcje preferowane: usługi. Funkcje wyłączone jako niepożądane - obiekty handlowe o pow. sprzedażowej powyżej 2000m<sup>2</sup>;
  - 012 93 dworzec kolejowy;
  - 015 85 teren obsługi komunikacji (parking);
  - 016 85 teren obsługi komunikacji (plac dworcowy, parking);
  - 017 85 teren obsługi komunikacji (parking);
  - 018 81 ul. Poczty Gdańskiej – ulica lokalna;
  - 019 81 ul. Hołdu Pruskiego – ulica lokalna;
  - 020 81 ul. Ceynowy – ulica lokalna.
- 0210 MPZP fragmentu Zespołu Rekreacyjnego "Dolina Radości - Wschód":
  - 001 33 usługi handlu, gastronomii, parking. Funkcja preferowana: parking z usługą towarzyszącą;
  - 017 81 ul. Kwietna - klasa lokalna;
  - 019 81 istniejący ciąg pieszo-jezdny;
  - 020 82 ul. Spacerowa - klasa zbiorcza 1/2 (karta uchylona w części);
  - 021 81 ulica dojazdowa;
  - 022 81 ul. Kościerska - klasa lokalna.
- 0215 MPZP "Oliwa Centrum":
  - 024-85 teren obsługi komunikacji (parking);
  - 030-85 teren obsługi komunikacji (parking);
  - 044-82 ulica zbiorcza Z 1/2 – ul. Opata Jacka Rybińskiego i Stary Rynek Oliwski;
  - 045-81 ulica dojazdowa i dojazd – ul. Świerkowa;
  - 046-81 ulica lokalna – ul. Liczmańskiego;
  - 047-81 ulica lokalna – ul. Podhalańska;
  - 048-81 ciąg pieszy istniejący przy granicy lasu między ul. Świerkową i Leśną;
  - 049-81 ulica lokalna – ul. Słoneczna;
  - 050-81 ulica lokalna – ul. Liczmańskiego;
  - 051-81 ulica lokalna – ul. Podhalańska;
  - 052-81 ulica lokalna – ul. Leśna;
  - 053-81 ulica lokalna – ul. Liczmańskiego;
  - 054-81 ulica lokalna – ul. Podhalańska;
  - 055-82 ulica zbiorcza Z1/2 – ul. Polanki;
  - 056-81 ulica dojazdowa – ul. Schopenhauera;
  - 057-81 ulica lokalna – ul. Obrońców Westerplatte;
  - 058-81 ulica dojazdowa – ul. Grottgera;
  - 059-81 ulica lokalna – ul. Żeromskiego;
  - 060-81 ulica lokalna – ul. Żeromskiego;
  - 061-81 ulica dojazdowa – ul. Witkiewicza;
  - 062-81 ulica dojazdowa – ul. Grottgera;
  - 063-81 ulica lokalna – ul. Derdowskiego;
  - 064-82 ulica zbiorcza Z 2/2 – ul. Wita Stwosza, torowisko tramwajowe, trasa rowerowa;
  - 065-81 wydzielony ciąg pieszo - jezdny – ul. Flisacka;
  - 066-81 wydzielony ciąg pieszo - jezdny – ul. Flisacka;
  - 067-81 ulica lokalna – ul. Obrońców Westerplatte (karta uchylona w części);
  - 068-81 ulica dojazdowa – ul. Asnyka;
  - 069-81 ulica lokalna – ul. Kaprów;
  - 070-81 ulica dojazdowa – ul. Miraua;
  - 071-81 ulica dojazdowa – ul. Wąsowicza;
  - 072-81 ulica dojazdowa – ul. Drzymały;
  - 073-81 ulica dojazdowa – ul. Kręckiego;
  - 074-81 ulica lokalna – ul. Derdowskiego;
  - 075-81 ulica dojazdowa – ul. Husa;
  - 076-83 ulica główna G2/3 – al. Grunwaldzka, trasa rowerowa kategorii „główna”;
  - 077-91 torowisko dwutorowej trasy tramwajowej wraz z przystankiem w rejonie terenów 031-33 i 027-33 (karta częściowo uchylona).
- 0216 MPZP Wrzeszcz - Strzyża II – Oliwa:

- 005-85 zespół garaży indywidualnych (z dop. realizacji garażu wielopoziomowego) 85 - tereny obsługi komunikacji parking, pętla tramwajowa, węzły integracyjne;
- 77-83 ul. Grunwaldzka G 2/3 (karta uchylona w części);
- 087-81 ul. Wąsowicza D 1/2 (karta uchylona w części);
- 088-81 ul. Kaszubska D 1/2;
- 089-81 lokalna L 1/2 - pomiędzy ul. Wita Stwosza a ul. Grunwaldzką, (częściowo uchylona)
- 0217 MPZP dzielnicy urbanistycznej Oliwa w rejonie ulicy Czyżewskiego:
  - 025-82 ul. Czyżewskiego – ulica zbiorcza strefa stanowi poszerzenie linii rozgraniczających ul. Czyżewskiego;
  - 026-82 ul. Czyżewskiego – ulica zbiorcza strefa stanowi poszerzenie linii rozgraniczających ul. Czyżewskiego;
  - 027-81 ciąg pieszo–jezdny do terenu 024–52;
  - 028-81 ul. Karpacka - ulica dojazdowa;
  - 029-82 ul. Czyżewskiego – ulica zbiorcza strefa stanowi poszerzenie linii rozgraniczających ul. Czyżewskiego;
  - 031-81 ulice: Zajęcza i Sarnia – ulice dojazdowe do zabudowy mieszkaniowej;
  - 032-81 ulice: Sobolowa, Jelenia, Żubrowa – ulice dojazdowe do zabudowy mieszkaniowej;
  - 033-81 ulice: Bobrowa, Jelenia, Wiejska – ulice dojazdowe do zabudowy mieszkaniowej;
  - 034-81 ul. Bobrowa z dojazdem wewnętrznym do zabudowy mieszkaniowej.
- 0219 MPZP rejonu ulic Grunwaldzkiej, Opackiej, Czyżewskiego w Gdańsku Oliwie:
  - 011-85 - teren obsługi transportu drogowego – parking;
  - 012-53 - cmentarz komunalny;
  - 016-85 - teren obsługi transportu drogowego – parking;
  - 026-81 - ulica lokalna L – ulica Czyżewskiego;
  - 027-81 - ulica lokalna L – odcinek ulicy Opackiej;
  - 028-81 - ulica lokalna L – odcinek ulicy Opackiej;
  - 030-81 - ulica dojazdowa D – ulica Tatrzańska;
  - 031-86 - ciąg pieszy;
  - 032-86 - ciąg rowerowy.
- 0220 MPZP fragmentu Zespołu Rekreacyjnego "Dolina Radości–część centralna" w mieście Gdańsku:
  - 021-81 ulica dojazdowa – ul. Kwietna, trasa rowerowa zbiorcza (karta uchylona w części przez MPZP nr 0274);
  - 022-81 ulica dojazdowa – ul. Kościarska, trasa rowerowa główna.
- 0221 MPZP Oliwa - rejon ul. Bitwy Oliwskiej w mieście Gdańsku:
  - 009-41 - strefa produkcyjno-usługowa. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o pow. sprzedażowej powyżej 2000m<sup>2</sup>; stacje paliw; budynki zamieszkania zbiorowego (karta uchylona w części przez MPZP nr 0248);
  - 019-81 - ulica dojazdowa, D – odcinek ul. Dickmana;
  - 020-18 - ulica dojazdowa, D – odcinek ul. Dickmana.
- 0223 MPZP Oliwa Górna - rejon ul. Polanki - Zachód I w mieście Gdańsku:
  - 006-KDW teren drogi wewnętrznej;
  - 018-KD82 teren ulicy zbiorczej, Z – odcinek ul. Polanki.
- 0225 MPZP rejonu Miejskiego Ogrodu Zoologicznego "Wybrzeża" w mieście Gdańsku:
  - 001-U34 teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą: ogród zoologiczny; hodowla lub utrzymanie zwierząt udomowionych lub hodowlanych (związana z działalnością ogrodu zoologicznego); rekreacja, turystyka, handel, gastronomia, (związane z działalnością ogrodu zoologicznego); elektrownia wodna (związana z działalnością ogrodu zoologicznego) - (karta uchylona w części przez MPZP nr 0251);
  - 003-G stacja redukcyjno-pomiarowa II gazu;
  - 007-KD80 teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana.
- 0231 MPZP Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej w mieście Gdańsku:
  - 001-U33 teren zabudowy usługowej - Kościół pod wezwaniem Św. Jakuba;
  - 002-U33 teren zabudowy usługowej;
  - 011-U33 teren zabudowy usługowej;
  - 012-KX teren ulicy o równym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym - ul. E. Nowickiego;
  - 013-KD80 teren ulicy dojazdowej - ul. Cystersów.
- 0234 MPZP Oliwa Górna rejon ul. Świerkowej w mieście Gdańsku:
  - 002-KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.
- 0235 MPZP Oliwa Górna rejon X Młyna w mieście Gdańsku:
  - 005-KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.
- 0236 MPZP Oliwa Górna - rejon Zespołu Pocysterskiego II w mieście Gdańsku:
  - 003-KZ95 teren trasy tramwajowej;

- 005-KS teren obsługi transportu drogowego – parking terenowy;
- 006-KD80 teren ulicy dojazdowej;
- 011-KX teren ulicy o równym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym – ul. E. Nowickiego;
- 012-U33 teren zabudowy usługowej – Zespół Pocysterski;
- 015-KD80 teren ulicy dojazdowej – ul. Jana Kanapariusza.
- 0241 MPZP Oliwa Górna - rejon ulic Wita Stwosza i Bażyńskiego w mieście Gdańsku:
  - 002-US teren sportu i rekreacji.
- 0242 MPZP Oliwa Górna - rejon V Młyna II w mieście Gdańsku:
  - 008-KX teren wydzielonego ciągu pieszo jezdnego;
  - 009-KD82 teren ulic zbiorczych odcinek ul. Pomorskiej;
  - 011-KD83 teren ulicy głównej odcinek al. Grunwaldzkiej;
  - 012-KD80 teren ulicy dojazdowej odcinek ul. Piastowskiej;
  - 013-KD82 teren ulicy zbiorczej odcinek ul. Piastowskiej.
- 0244 MPZP Oliwa Górna - rejon Zespołu Młyna XI w mieście Gdańsku:
  - 002 - D odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej - Potok Oliwski.
- 0249 MPZP Oliwa Górna - rejon pętli tramwajowej w mieście Gdańsku:
  - 001-KZ94/U33 teren węzła integracyjnego i zabudowy usługowej – węzeł integracyjny, w tym pętla tramwajowa, oraz / lub zabudowa usługowa komercyjna i/ lub publiczna;
  - 003-KD81 teren ulicy lokalnej – fragment ulicy Obrońców Westerplatte;
- 0250 MPZP Oliwa Górna - rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku:
  - 009-KD82 – teren ulicy zbiorczej – odcinek ul. Opackiej, z zastrzeżeniem: dopuszcza się realizację ulicy w klasie drogi lokalnej o przekroju jedna jezdnia po dwa pasy ruchu z chodnikiem i trasą rowerową w ramach wyposażenia minimalnego; korytarz widokowy - zakaz wprowadzania wysokich elementów zagospodarowania przesłaniających wgląd z poziomu człowieka na Katedrę Oliwską.
- 0251 MPZP Oliwa Górna - rejon ulic Karwieńskiej i Spacerowej w mieście Gdańsku:
  - 005-KDW teren drogi wewnętrznej;
  - 006-KDW teren drogi wewnętrznej;
  - 007-KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ul. Karwieńskiej;
  - 008-KD82 teren ulicy zbiorczej – odcinek ul. Spacerowej.
- 0253 MPZP Oliwa Górna - rejon ulic Wita Stwosza i Stanisława Wąsowicza w mieście Gdańsku:
  - 004-KX tereny wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.
- 0255 MPZP Oliwa Górna - rejon ulicy Opackiej w mieście Gdańsku:
  - 003-KD81 teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy tzw. Nowej Opackiej;
  - 004-KD81 teren ulicy lokalnej – fragment ul. Opackiej.
- 0258 MPZP Oliwa Górna - rejon Akademii Wychowania Fizycznego i Sportu w mieście Gdańsku:
  - 003-U33 teren zabudowy usługowej, dopuszcza się: małe hurtownie do 2000m<sup>2</sup> pow. użytk., budynki zamieszkania zbiorowego, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>; szpitale i domy opieki społecznej; budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - 004-U33 teren zabudowy usługowej zabudowa usługowa komercyjna i publiczna, z wyłączeniem: stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
  - 014-KD81 teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy projektowanej tzw. Nowej Opackiej;
  - 015-KD81 teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy projektowanej tzw. Nowej Opackiej;
  - 016-KD83 teren ulicy głównej – odcinek al. Grunwaldzkiej.
- 0269 MPZP Oliwa Górna - rejon ul. Czyżewskiego i Sarniej w mieście Gdańsku:
  - 002-M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową wszystkich rodzajów i/lub zabudowę usługową komercyjną i/lub publiczną;
  - 003-M/U32 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową intensywną – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań i/lub zabudowę usługową komercyjną i/lub publiczną;
  - 004-KX – teren ciągu pieszego;
  - 005-KD80 – teren ulicy dojazdowej.
- 0272 MPZP Oliwa Górna - rejon ulic Stanisława Wąsowicza i Kaszubskiej w mieście Gdańsku:
  - 003-KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ul. Stanisława Wąsowicza;
- 0274 MPZP Oliwa Górna - rejon ul. Kościerskiej i Bytowskiej w mieście Gdańsku:
  - 08-KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ul. Kwietnej.
- 0275 MPZP Oliwa Górna - rejon ulic Spacerowej i Kwietnej w mieście Gdańsku:

<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 02-D teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej: podczyszczalnia wód opadowych, park retencyjno-rekreacyjny z dopuszczeniem miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej;</li> <li>○ 05-KD82 teren ulicy zbiorczej – odcinek ul. Spacerowej i odcinek ul. Stary Rynek Oliwski;</li> <li>○ 06-KD82 teren ulicy zbiorczej – fragment ul. Spacerowej;</li> <li>○ 07-KD82 teren ulicy zbiorczej – fragment ul. Spacerowej</li> <li>● 0277 MPZP Oliwa Górna - rejon ulic Tatrzańskiej i Czyżewskiego w mieście Gdańsku: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 02.1 KOP teren parkingu;</li> <li>○ 03.1 KDL teren drogi lokalnej – odcinek ulicy Czyżewskiego.</li> </ul> </li> </ul>	
<p>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>Systemy energetyczne i telekomunikacyjne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● budowa łącznie niemal 160 stacji bazowych różnych operatorów w różnych dzielnicach m.in. w dzielnicy Oliwa</li> </ul> <p>Transport:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● rezerwy terenowe pod kolejne inwestycje transportowe o znaczeniu ogólnomiejskim, takie jak: ciąg Nowa Spacerowa, odcinek tzw. Drogi Zielonej (od Ergo Areny do al. Hallera);</li> <li>● transport zbiorowy – w ramach dwujezdniowego przekroju niektórych ulic – przeznaczenie skrajnych pasów ruchu na pasy autobusowe w ul. Nowej Spacerowej z tunelem pod Pachołkiem;</li> <li>● rozbudowa podstawowego układu uliczno-drogowego o nowe odcinki ulic oraz przekształcenia istniejących powiązań - drogi lokalne: Nowa Opacka, Wita Stwosza, Opata Jacka Rybińskiego, Czyżewskiego</li> </ul> <p>Inne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● rewitalizacja terenów zdegradowanych: Stara Oliwa;</li> <li>● tworzenie zagospodarowanej strefy buforowej wokół Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;</li> <li>● postuluje się do uznania za pomniki oraz do objęcia ochroną przez utworzenie parków kulturowych Pocysterskiego Zespołu Klasztornego w Oliwie;</li> <li>● intensyfikacja zagospodarowania ośrodka usługowego „Oliwa” przez realizację zespołu obiektów nauki i szkolnictwa wyższego oraz wysokiej klasy biurów czy obiektów handlowych (tereny od Starej Oliwy do kampusu UG);</li> <li>● zaplanowano duże powierzchnie dla rozwoju funkcji metropolitalnych rozwoju badań, nauki i innowacji m.in. w Oliwie Górnej – rejon Uniwersytetu Gdańskiego i AWFIS oraz duże powierzchnie dla rozwoju zieleni rekreacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym dla rozwoju turystyki, sportu, rekreacji i zielonej infrastruktury m.in. - strefa buforowa TPK z głównymi koncentracjami zagospodarowania w rejonie zoo (Staw Młyński);</li> <li>● ochrona historycznej tożsamości funkcji mieszkaniowej w Starej Oliwie. Nową zabudowę mieszkaniową i usługową przewidziano w rejonie Wita Stwosza i Macierzy Szkolnej, w miejscu likwidowanych ogrodów działkowych.</li> </ul>
<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Brak</p>
<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Brak</p>
<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>Brak</p>
<p>miejscowych planach odbudowy</p>	<p>Brak</p>

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 przedsięwzięcia deweloperskiego), mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim:

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja nr 30-25 z dnia 03.10.2024 - ZRID - BUDOWA ULICY NOWEJ OPACKIEJ
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 budowy 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 strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
--	------

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

- Nowa ekspozycja wraz z budową woliery i pawilonów dla flamingów, pelikanów oraz innych ptaków afrykańskich w Miejskim Ogrodzie Zoologicznym w Gdańsku – Oliwie;
- Przebudowa zbiornika nr 11 na Potoku Oliwskim – Kuźnia Wodna w Gdańsku;
- Budowa ulicy Nowej Opackiej;
- Utworzenie pasa dla autobusów (buspasa) wraz z drogą rowerową w ciągu ulicy Spacerowej, na odcinku od ul. Opackiej do Węzła Wysoka w Gdańsku;
- Fontanna napowietrzająca na Stawie Łabędzim w Parku Oliwskim;
- Modernizacja ul. Czyżewskiego w Gdańsku, na odcinku od ul. Opackiej do Al. Grunwaldzkiej;
- Budowa kolumbariów na Cmentarzu Oliwskim i Cmentarzu Srebrzysko w Gdańsku.

## 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:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• WUiA-IV-6740.383-3.2019.JAG.95690</li> <li>• WUiA-IV-6740.383-10.2020.PEW.404659</li> <li>• WUiA-IV-6740.383-15.2022.JAG.53295</li> </ul>	
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:

Rozpoczęcie robót budowlanych miało miejsce w październiku 2019 roku, a termin ich zakończenia miał miejsce w dniu 22 czerwca 2022 roku.

### 2.3 Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku:

22 czerwca 2022 roku – data wydania przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku zaświadczenia o oznaczeniu PINB.7114.443.2022.MS.01 w treści, którego zaświadcza się o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wobec zamiaru przystąpienia do użytkowania zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, ciągiem pieszo – jezdnym i zagospodarowaniem terenu parku, na terenie działek nr 260/4 (podzielonej na 260/7, 260/8), 260/3 (podzielonej na 260/9, 260/10), 260/5, 260/6, 260/1, 261/1, 261/3, 278, 377, 256, 257, 258, 259, obr. 006 oraz na działce nr 169/3 obr. 10 przy ul. Opackiej 2, 2a, 4, 6 w Gdańsku.

### 2.4 Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego:

Nie dotyczy.

**2.5** Opis przedsięwzięcia deweloperskiego:

Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budynki mieszkalne wielorodzinne zrealizowane wraz zagospodarowaniem terenu (w ramach nieruchomości) i elementami infrastruktury technicznej, i tak

- budynek położony przy ul. Opackiej nr 2, w trakcie budowy oznaczony jako część kubaturowa A1, o czterech kondygnacjach nadziemnych,
- budynek położony przy ul. Opackiej nr 2A, w trakcie budowy oznaczony jako część kubaturowa A2, o czterech kondygnacjach nadziemnych,

posadowione na wspólnej podziemnej hali garażowej,

- budynek położony przy ul. Opackiej nr 4, w trakcie budowy oznaczony jako część kubaturowa B2, o czterech kondygnacjach nadziemnych,
- budynek położony przy ul. Opackiej nr 6, w trakcie budowy oznaczony jako część kubaturowa B1, o czterech kondygnacjach nadziemnych,

posadowione na wspólnej podziemnej hali garażowej.

Minimalna odległość pomiędzy: budynkami przy ulicy Opackiej nr 2 i Opackiej nr 2A wynosi ok. 10 m, budynkami przy ulicy Opackiej nr 6 i Opackiej nr 4 wynosi ok. 10 m, budynkami przy ulicy Opackiej nr 2 i Opackiej nr 4 wynosi ok. 24 m, budynkami przy ulicy Opackiej nr 2A i Opackiej nr 6 wynosi ok. 39 m, budynkami przy ulicy Opackiej nr 2 i Opackiej nr 6 wynosi ok. 9 m, budynkami przy ulicy Opackiej nr 2A i Opackiej nr 4 wynosi ok. 24 m, przy czym ww. odległości nie uwzględniają balkonów.

**2.6** Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego:

Powierzchnia użytkowa (Pu) została ustalona ostatecznie na podstawie pomiarów powykonawczych zgodnie z normą PN-ISO9836:1997, w szczególności z uwzględnieniem następujących zasad:

- Pu lokalu została policzona jako suma powierzchni wszystkich pomieszczeń wewnątrz lokalu,
- Pu lokalu/pomieszczenia przynależnego (o ile takie pomieszczenie przynależy do lokalu) została policzona na poziomie powierzchni posadzki, po obrysie wewnętrznym wyprawionych ścian wydzielających, odpowiednio, poszczególne pomieszczenia lokalu lub pomieszczenie przynależne; do Pu nie wliczono powierzchni 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 zaliczono 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 pominięto całkowicie,
- Pu podana została w [m<sup>2</sup>] z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

**2.7** Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego: środki własne 87%, wpłaty klientów 13%.

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

Środki ochrony nabywców	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy.	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny dla przedsięwzięcia deweloperskiego jest wyliczana na podstawie art. 76 ust. 1a Ustawy według stawki procentowej obowiązującej w dniu 01 lipca 2022 r., to jest w wysokości 0,10%.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Dla przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego prowadzony jest zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Koszty, opłaty i prowizje z tytułu prowadzenia tego rachunku obciążają Inwestora, przy czym mieszkaniowy rachunek powierniczy jest nieoprocentowany. Nabywcy będą dokonywać wpłat z tytułu zawartych umów zobowiązujących na indywidualnie im przypisane numery rachunków bankowych (Rachunki Wirtualne). Bank umożliwi wpłaty na dany Rachunek Wirtualny po zawarciu umowy z Inwestorem.</p> <p>Bank wypłaca Inwestorowi środki pieniężne wpłacone na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po dokonaniu kontroli przewidzianej w Ustawie, jeśli otrzyma wypis aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy zobowiązującej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Bank dokonuje kontroli czy Inwestor wypełnił obowiązki wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej również jako „Bank”).

## 2.9 Harmonogram zadania inwestycyjnego:

Lp.	Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego	Termin zakończenia każdego z etapów
1.	Zakup gruntu, zakup dokumentacji technicznej do pozwolenia na budowę, przygotowanie inwestycji	25%	31-07-2020
2.	Okolo 80% wykopu pod budynkami oraz okolo 40% płyty fundamentowej pod budynkami A i B	13%	05-10-2020
3.	Okolo 20% wykopu pod budynkami oraz okolo 40% płyty fundamentowej pod budynkami A i B	12%	05-10-2020
4.	Okolo 90% stropu nad kondygnacją podziemną w budynkach A i B	10%	01-12-2020
5.	Konstrukcja części kubaturowych ze ścianami wygradzającymi lokale mieszkalne i komunikację wewnętrzną z wyłączeniem przejść technologicznych oraz tymczasowych otworów technologicznych w stropach wraz z konstrukcją żelbetową stropodachów, min. 90% stolarki okiennej nieuzbrojonej w lokalach mieszkalnych	10%	07-05-2021
6.	Instalacje podtynkowe i podposadzkowe w lokalach mieszkalnych, tynki wewnątrzlokalowe z wyłączeniem obudów szachtów, podkłady podposadzkowe wewnątrzlokalowe	10%	27-07-2021
7.	Wykonanie zasadniczych elementów elewacji z wyłączeniem balustrad, witryn i innych elementów wykończenia architektonicznego	10%	30-09-2021
8.	Chodniki, nawierzchnia zjazdu do garażu, elementy wyposażenia części wspólnych klatek, fitness, pozwolenie na użytkowanie budynków A i B	10%	22-06-2022

## 2.10 Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji:

Cena ustalona w umowie nie podlega waloryzacji.

---

### **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 zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu przez Nabywcę.**

- 3.1.1** Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu (dalej jako „Umowa zobowiązująca 1”), w terminie 30 dni od jej zawarcia, w następujących przypadkach:
- jeżeli przedmiotowa umowa nie zawiera elementów wskazanych w art.35 i 36 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku *o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym* (dalej jako „Ustawa”),
  - 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 zobowiązującą 1, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia wyżej wymienionej umowy,
  - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę zobowiązującą 1, 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 lokalu”), w terminie wynikającym z umowy, 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 zobowiązującej 1. W przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1 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 zobowiązującej 1 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 lub 2 Ustawy. Uprawnienie to przysługuje Nabywcy w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy;
- 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 zobowiązującej 1 przez Nabywcę na zasadach opisanych powyżej, Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot w wysokości nominalnej.

- 3.1.4** Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy zobowiązującej 1 z przyczyn opisanych powyżej (3.1.1-3.1.3) jest skuteczne, jeżeli jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu i udziału w klubie fitness (w związku z wygaśnięciem umowy zobowiązującej do przeniesienia udziału w klubie fitness, dalej również jako „Umowa zobowiązująca 2”, na skutek odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1). Na potrzeby zwrotu wszelkich należnych Nabywcy kwot, w tym podlegających zwrotowi w związku z wygaśnięciem Umowy zobowiązującej 2, powinien on wskazać w treści oświadczenia o odstąpieniu odpowiedni numer rachunku bankowego.
- 3.1.5** W przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1 przez Nabywcę zwrot wszelkich należnych mu kwot nastąpi w terminie 30 dni od otrzymania przez Inwestora oświadczenia o odstąpieniu.

### **3.2 Odstąpienie od umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu przez Inwestora.**

- 3.2.1** W przypadku niespełnienia przez Nabywcę któregośkolwiek ze świadczeń pieniężnych na poczet ceny nabycia przedmiotu Umowy zobowiązującej 1, w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, Inwestor ma prawo odstąpić od Umowy zobowiązującej 1, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Odstąpienie od Umowy zobowiązującej 1 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 zobowiązującej 1 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 zobowiązującej 1, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Odstąpienie od Umowy zobowiązującej 1 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 zobowiązującej 1 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 lokalu, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, Inwestor uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Odstąpienie od Umowy zobowiązującej 1 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 zobowiązującej 1 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 zobowiązującej 1:
  - a. zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu i udziału w klubie fitness,
  - b. kopię złożonego wniosku o wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie hipoteki na nabywanym lokalu i udziale w klubie fitness, o ile wnioski 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 zł 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 zobowiązującej 1 przez Inwestora zwrot wszelkich należnych Nabywcy kwot nastąpi niezwłocznie, pod łącznymi warunkami: dostarczenia przez Nabywcę zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu i udziału w klubie fitness (w związku z wygaśnięciem Umowy zobowiązującej 2 na skutek odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1) złożonej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, skutecznego złożenia do odpowiedniej księgi wieczystej wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie hipoteki na nabywanym lokalu lub udziale w klubie fitness, 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 zobowiązującej 1, 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 zobowiązującej 1 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 w całości albo w części, umowa 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:

- a. zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu i udziału w klubie fitness,
- b. kopię złożonego wniosku o wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie hipoteki na nabywanym lokalu i udziale w klubie fitness, 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 zł 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 nastąpi w trybie opisanym w punkcie 3.2.5.

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

1. W przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1 przez którąkolwiek ze stron, Nabywca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu Umowy zobowiązującej 1, o ile został już wydany. W przypadku zwłoki Nabywcy w wydaniu przedmiotu Umowy zobowiązującej 1 Inwestorowi, jeżeli obowiązek jego zwrotu jest przewidziany umową 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 nabycia przedmiotu Umowy zobowiązującej 1. 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 na kredytującą go instytucję finansową, zwaną dalej Cesjonariuszem, zwrot należnych Nabywcy kwot w przypadkach odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1 opisanych w umowie lub jej rozwiązania (w tym wygaśnięcia) i tym samym wygaśnięcia Umowy zobowiązującej 2, 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 zobowiązującej 1 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 zobowiązującej 1 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 zobowiązującej 1, 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 zobowiązującej 1 lub jej rozwiązania (w tym wygaśnięcia) i tym samym wygaśnięcia Umowy zobowiązującej 2, nastąpi po przedłożeniu Bankowi następujących dokumentów:

a. w przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1 przez Nabywcę - oświadczenia o odstąpieniu od Umowy zobowiązującej 1 przez Nabywcę, powołującego się na podstawę odstąpienia przewidzianą w Ustawie lub Umowie zobowiązującej 1, sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i zawierającego zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu i udziału w klubie fitness;

b. w przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej 1 przez Inwestora - oświadczenia o odstąpieniu od Umowy zobowiązującej 1 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 zobowiązującej 1, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy zobowiązującej 1. Za dowód doręczenia uznawane będzie w szczególności potwierdzenie nadania oświadczenia przesyłką poleconą na adres drugiej strony Umowy zobowiązującej 1;

d. w przypadku rozwiązania Umowy zobowiązującej 1 - 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 i udziału w klubie fitness, 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 zobowiązującej 1 oraz Umowy zobowiązującej 2 sporządzonym na formularzu bankowym lub oświadczeniu o odstąpieniu od Umowy zobowiązującej 1 przez Nabywcę, w terminie 15 dni roboczych od dnia otrzymania dokumentów opisanych w lit. a. – d. powyżej, z zastrzeżeniem punktu 2 postanowień dodatkowych dotyczących rozliczenia stron.

---

## 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 jednorodzinnego 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 jednorodzinnego 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.

Udział Inwestora w lokalu użytkowym – klubie fitness jest wolny od obciążeń hipotecznych.

**4.3** 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 i klubu fitness;
- aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- pozwoleniem na budowę;
- sprawozdaniami finansowymi dewelopera za ostatnie dwa lata;
- projektem budowlanym;
- zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- zaświadczeniem o samodzielności lokali.

#### **4.4** System gwarantowania depozytów

**4.4.1** Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, prowadzącym zamknięty 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.).

**4.4.2** Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A. z siedzibą w Warszawie,
- 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,
- mBank S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank i Private Banking mBanku S.A.

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