

BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE

(UL. BURSZTYNOWA NR 3, 3A, 4, 4A)

# Botanica

JELITKOWO



## PROSPEKT INFORMACYJNY

stan na dzień sporządzenia

**INVEST  
KOMFORT**

---

## CZĘŚĆ OGÓLNA sporządzona dnia 23.03.2026 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\*:

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

\*Ofertę lokali wybranych inwestycji przedstawiają również biura wybranych pośredników nieruchomości, przy czym nie dotyczy to zadania inwestycyjnego objętego niniejszym prospektem

### 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. 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 ZADANIA INWESTYCYJNEGO

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

- |     |                          |  |
|-----|--------------------------|--|
| 1.1 | Adres działki:           | Gdańsk, ul. Bursztynowa nr 3, 3A, 4, 4A. |
|     | Nr działki ewidencyjnej: | 271/4.                                   |
|     | Nr obrębu ewidencyjnego: | 226101_1.0008, 008.                      |

Integralnym elementem umowy dla niniejszego zadania inwestycyjnego jest zakup udziału we współwłasności nieruchomości rekreacyjnej, która została zabudowana m.in. klubem fitness, objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00301017/5.

- 1.2** Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej: Brak jest obciążeń hipotecznych nieruchomości oraz wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej nr GD1G/00307716/7.
- 1.3** W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości: Nie dotyczy.
- 1.4** Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia:

Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):

Inwestycja położona jest w bliskim sąsiedztwie plaży. Lokalizacja ta oferuje szeroki zakres usług hotelowych, w szczególności apartamentów na wynajem. Ponadto, w sąsiedztwie inwestycji znajdują się: teren rekreacyjny osiedla wraz z drogą dojazdową i miejscami postojowymi, zbiorniki retencyjne, garaże, przystanek tramwajowy, kompleks sportowy Ergo Arena, parkingi, szkoła podstawowa, przedszkole, stacja elektroenergetyczna 110/15kV Pomorska wraz z linią energetyczną, dyskont spożywczy, hotele, plac zabaw, hipodrom, stacje ładowania pojazdów elektrycznych, rodzinne ogrody działkowe, drogi: ul. Jelitkowska, ul. Bursztynowa, ul. Pomorska, torowiska tramwajowe, parki, plaża, teren ochrony pośredniej i bezpośredniej ujęcia wody Czarny Dwór, zabudowa usługowa, obszar wpisany do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego, granica miasta, ochrona obszaru uzdrowiska: strefy uzdrowiskowe A, B1, C; obszar wpisany do rejestru budynków – zespół hipodromu, granice obszarów ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami” (a – tereny o zaostrzonych warunkach ochrony w obrębie tarasu niskiego; b – w obrębie tarasu niskiego; c – o złagodzonych warunkach w obrębie tarasu wysokiego).

- 1.5** Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym zadaniem inwestycyjnym:

Plan ogólny gminy	Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw do dnia wejścia w życie planu ogólnego w danej gminie przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.  Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska - Uchwała Nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r., zmieniona uchwałą Nr XII/218/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. <a href="https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/497788/Uchwa%C5%82a-LI_1506_18">https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/497788/Uchwa%C5%82a-LI_1506_18</a>  <a href="https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego">https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego</a>
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie działki nr 271/4 obowiązują ustalenia z uchwały nr XXXV/1103/2001 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 maja 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo - rejon ul. Orłowskiej, nr 0109. Miejsce publikacji: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2001.76.915.
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)

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

Przeznaczenie terenu	001-31: strefa mieszana usługowo – mieszkaniowa proporcje – nie ustala się.
Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji w planie.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna - 0,7 Minimalna – brak informacji w planie.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 30% - dotyczy obiektów kubaturowych.
Maksymalna wysokość zabudowy	13,0 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 50% powierzchni biologicznie czynnej, w tym 15 % pod zadrzewienia.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	- min. 2 stanowiska na 100m <sup>2</sup> powierzchni usług, 30 stanowisk na 100 miejsc hotelowych, przy zachowaniu wskaźnika 1 drzewo na 5 miejsc parkingowych; - min. 1,5 stanowiska na 1 apartament; - wyklucza się garaże naziemne z wyjątkiem wbudowanych
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- min. 50% powierzchni biologicznie czynnej, w tym 15 % pod zadrzewienia - wzdłuż trasy Drogi Zielonej wymagany pas zieleni o funkcji izolacyjno – krajobrazowej oraz pas luźnych zadrzewień wzdłuż ul. Bursztynowej - wymagana regulacja stosunków wodnych - obszar w podstrefie terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W strefie występuje płytki poziom wód gruntowych oraz zachodzi potencjalne zagrożenie jego podniesienia.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji w planie.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd od ulicy Bursztynowej.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Woda - z projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej $\phi$ 150 mm w ul. Orłowskiej, spięcie z projektowanym wodociągiem w ul. Bursztynowej. Elektryczność - z istniejącej i projektowanej sieci 15 i 0,4 kV – lokalizacja projektowanej stacji trafo. Gaz - z sieci n/c. Ogrzewanie - z sieci ogólnomiejskiej ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych; wyklucza się systemy lokalne i indywidualne na paliwa stałe. Ścieki - poprzez projektowany układ grawitacyjno – tłoczny do kanału $\phi$ 0,50 w ul. Orłowskiej. Wody opadowe - o jakości odpowiadającej obowiązującej normie odprowadzić poprzez projektowany układ kanalizacji deszczowej i rowy melioracyjne do Potoku Jelitkowskiego. Utylizacja odpadów stałych - po segregacji wywóz na miejskie wysypisko.

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

<b>MPZP Jelitkowo, rejon ul. Orłowskiej w mieście Gdańsku (0109)</b>	
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 001-31 strefa mieszana usługowo – mieszkaniowa proporcje – nie ustala się	
Nr działek	271/5, 269/1, 269/2, fragmenty działek: 278, 279, 31/3, 31/4, 37/3.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	1. Brak informacji w planie. 2. Intensywność zabudowy nadziemna - 0,7. 3. Brak informacji w planie.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 30% - dotyczy obiektów kubaturowych.
Maksymalna wysokość zabudowy	13,0 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 50% powierzchni biologicznie czynnej, w tym 15 % pod zadrzewienia.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) min. 2 stanowiska na 100m <sup>2</sup> powierzchni usług, 30 stanowisk na 100 miejsc hotelowych, przy zachowaniu wskaźnika 1 drzewo na 5 miejsc parkingowych 2) min. 1,5 stanowiska na 1 apartament 3) wyklucza się garaże naziemne z wyjątkiem wbudowanych.
<b>MPZP Oliwa - rejon ulicy Pomorskiej (0113)</b>	
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 003-85 ulica dojazdowa - ul. Błękitna.	
Nr działek	Fragmenty działek: 103/1, 103/2.
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	Nie dotyczy.
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 012-81 teren obsługi transportu drogowego - parking.	
Nr działek	Fragmenty działek 102, 103/1.

Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie dotyczy.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 013-81 ulica dojazdowa – odcinek ul. Bursztynowej.	
Nr działek	Fragment dz. 68/4.
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>MPZP rejonu "Drogi Zielonej" na odcinku od al. Jana Pawła II do granicy z miastem Sopotem w Gdańsku (0112)</b>	
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 001-83 ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO GP (projektowana tzw. DROGA ZIELONA, po trasie ul. Czarny Dwór).	
Nr działek	Fragmenty działek 269/8, 244/2.
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	Nie dotyczy.
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 004-31 ZABUDOWA MIESZKANIOWO – USŁUGOWA zawierająca strefę mieszkaniową 23 (zabudowa mieszkaniowa - wszystkie formy) i usługową 33 (usługi).	
Nr działek	269/9, 269/10, fragmenty działek: 269/4, 279.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	1. Brak informacji w planie. 2. 0,7. 3. Nie ustala się.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 30% .
Maksymalna wysokość zabudowy	13,0 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50 %.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki mieszkalne jednorodzinne – min.2 miejsca na 1 mieszkanie. Budynki mieszkalne wielorodzinne – min. 1,2 miejsca na 1 mieszkanie. Domy studenckie, hotele pracownicze – min. 2,3 miejsca na 10 łózek. Hotele, pensjonaty – min. 6 miejsc na 10 łózek. Motele – min. 1,2 miejsca na 1 pokój. Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – min.1,3 miejsca na 15 łózek. Restauracje, kawiarnie, bary – min. 24 miejsca na 100 miejsc konsumpcyjnych. Myjnia samochodowa – min. 2 miejsca na 1 stanowisko do mycia (stanowiska dla oczekujących).
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 005-81 ULICA DOJAZDOWA D (ul. Bursztynowa).	
Nr działek	Fragment dz. 68/4.
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>MPZP Jelitkowo - rejon ulicy Błękitnej i Bursztynowej w mieście Gdańsku (0137)</b>	
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 001-M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny M22 (tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej - domy mieszkalne do 4 mieszkań) i U33 (tereny zabudowy usługowej - komercyjne i publiczne) bez ustalania proporcji pomiędzy terenami mieszkaniowymi i usługowymi.	
Nr działek	38/2, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50/1, 50/2, 50/3, 51/1, 51/2, 52, fragmenty działek: 38/1, 53, 54/1
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	<ol style="list-style-type: none"> <li>0,8 z zastrzeżeniem: dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi podziemne (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.</li> <li>Brak informacji w planie.</li> <li>Brak informacji w planie.</li> </ol>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%.
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – in. 2 miejsca na 1 mieszkanie</p> <p>Budynki mieszkalne wielorodzinne – min. 1,2 miejsca na 1 mieszkanie</p> <p>Hotele – min. 0,6 miejsca na 1 pokój</p> <p>Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – min. 1 miejsce na 1 pokój</p> <p>Motele – min. 1 miejsce na 1 pokój</p> <p>Restauracje, kawiarnie, bary – min. 15 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych.</p>
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 002-KD80 tereny ulic dojazdowych - odcinek ulicy Bursztynowej.	
Nr działek	Fragment dz. 68/4.
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> 003-M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny M22 (tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej - domy mieszkalne do 4 mieszkań) i U33 (tereny zabudowy usługowej - komercyjne i publiczne) bez ustalania proporcji pomiędzy terenami mieszkaniowymi i usługowymi.	
Nr działek	81, 80/1, 79/2, 79/1, 80/2, 82, 83, 84, 100, 101, 99, 85, fragmenty działek: 96, 97, 98, 86.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. maksymalna: 0,8 z zastrzeżeniem: dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi podziemne (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.</li> <li>2. Brak informacji w planie.</li> <li>3. Brak informacji w planie.</li> </ol>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją - maksymalna 40%.
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – min. 2 miejsca na 1 mieszkanie.</p> <p>Budynki mieszkalne wielorodzinne – min. 1,2 miejsca na 1 mieszkanie.</p> <p>Hotele – min. 0,6 miejsca na 1 pokój.</p> <p>Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – min. 1 miejsce na 1 pokój.</p> <p>Motele – min. 1 miejsce na 1 pokój.</p> <p>Restauracje, kawiarnie, bary – min. 15 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych.</p>
<b>MPZP Jelitkowo - rejon pętli tramwajowej w mieście Gdańsku (0140)</b>	
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 001-M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 (tereny zabudowy mieszkaniowej - wszystkie formy) i usługowe U33 (tereny zabudowy usługowej - komercyjne i publiczne) bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową.	
Nr działek	74, 72/13, 72/11, 72/12, 72/10, 73, 72/2, 72/6, 72/7, 72/4, fragmenty działek: 72/17, 72/18.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 1,2, z zastrzeżeniem: opuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji podziemnych w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.</li> <li>2. Brak informacji w planie.</li> <li>3. Brak informacji w planie.</li> </ol>

Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla obszaru położonego w granicach OSTAB – 25%, dla pozostałej części obszaru - 30%.
Maksymalna wysokość zabudowy	13 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla zabudowy mieszkaniowej: - dla obszaru położonego w granicach OSTAB – 70%, - dla pozostałej części obszaru - 50 %, dla zabudowy usługowej: 50%.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą: dla samochodów osobowych – min. 2 miejsca na 1 mieszkanie; dla rowerów – 0</li> <li>2. Budynki mieszkalne wielorodzinne: dla samochodów osobowych – min. 1,2 miejsca na 1 mieszkanie; dla rowerów – min. 0,8 miejsca na 1 mieszkanie</li> <li>3. Domy studenckie, internaty: dla samochodów osobowych – min. 0,9 miejsca na 10 pokoi; dla rowerów – min. 10 miejsc na 10 pokoi</li> <li>4. Hotele pracownicze, asystenckie: dla samochodów osobowych – min. 0,4 miejsca na 1 pokój; dla rowerów – min. 0,2 miejsca na 1 pokój</li> <li>5. Schroniska młodzieżowe: dla samochodów osobowych – min. 0,9 miejsca na 10 łóżek; dla rowerów – min. 3 miejsca na 10 łóżek</li> <li>6. Hotele: dla samochodów osobowych – min. 0,6 miejsca na 1 pokój; dla rowerów – min. 0,1 miejsca na 1 pokój</li> <li>7. Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie: dla samochodów osobowych – min. 1,0 miejsca na 1 pokój; dla rowerów – min. 0,1 miejsca na 1 pokój</li> <li>8. Motele: dla samochodów osobowych – min. 0,1 miejsca na 1 pokój; dla rowerów – min. 0,1 miejsca na 1 pokój</li> <li>9. Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki: dla samochodów osobowych – min. 0,9 miejsca na 10 łóżek; dla rowerów – min. 0,5 miejsca na 10 łóżek</li> <li>10. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>: dla samochodów osobowych – min. 32 miejsca na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; dla rowerów – min. 20 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> <li>11. Restauracja, kawiarnie, bary: dla samochodów osobowych – min. 15 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych; dla rowerów – min. 6 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych</li> <li>12. Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. powyżej 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej: dla samochodów osobowych – min. 5 miejsca na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej; dla rowerów – min. 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej</li> <li>13. Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. do 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej: dla samochodów osobowych – min. 3 miejsca na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej; dla rowerów – min. 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej</li> <li>14. Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej: dla samochodów osobowych – min. 5 miejsc na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej; dla rowerów – min. 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej</li> <li>15. Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej: dla samochodów osobowych – min. 2,5 miejsc na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej; dla rowerów – min. 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej</li> <li>16. Kina: dla samochodów osobowych – min. 5 miejsc na 100 miejsc siedzących; dla rowerów – min 4 miejsca na 100 miejsc siedzących</li> <li>17. Teatry, filharmonie: dla samochodów osobowych – min. 15 miejsc na 100 miejsc siedzących; dla rowerów – min. 2 miejsca na 100 miejsc siedzących</li> <li>18. Muzea małe do 1000m<sup>2</sup> powierzchni</li> <li>19. Wystawienniczej: dla samochodów osobowych – min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru na 1000m<sup>2</sup> pow. wystawienniczej; dla rowerów – min 10 miejsc na 1000m<sup>2</sup> pow. wystawienniczej</li> <li>20. Muzea duże powyżej 1000m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej: dla samochodów osobowych – min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru na 1000m<sup>2</sup> pow. wystawienniczej; dla rowerów – min. 8 miejsc na 1000m<sup>2</sup> pow. wystawienniczej</li> </ol>

	<p>22. Centra muzealne: dla samochodów osobowych – min. 20 + 0,53 miejsca dla autokaru na 1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej; dla rowerów – min. 8 miejsc na 1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej</p> <p>23. Centra wystawienniczo-targowe: dla samochodów osobowych - powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub powierzchnia parkingowa min. 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej; dla rowerów – min. 8 miejsc na 1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej</p> <p>24. Szkoły podstawowe i gimnazja: dla samochodów osobowych – min. 0,5 miejsca na 1 pomieszczenie do nauki; dla rowerów – min. 3 (szkoły podstawowe), min. 5 (gimnazja) na 1 pomieszczenie do nauki</p> <p>25. Szkoły średnie: dla samochodów osobowych – min. 1,0 miejsce na 1 pomieszczenie do nauki; dla rowerów – min. 6 miejsc na 1 pomieszczenie do nauki</p> <p>26. Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne: dla samochodów osobowych – min. 1,5 lub min. 4 na 10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki; dla rowerów – min. 4 lub min. 6 miejsc na 10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki</p> <p>27. Przedszkola, świetlice: dla samochodów osobowych – min. 3,0 miejsca na 1 oddział; dla rowerów – min. 3 miejsca na 1 oddział</p> <p>28. Szpitale, kliniki: dla samochodów osobowych – min. 1 miejsce na 1 łóżko; dla rowerów – min. 0,1 miejsc na 1 łóżko</p> <p>29. Rzemiosło usługowe: dla samochodów osobowych – min. 2 miejsca na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej; dla rowerów – min. 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej</p> <p>30. Małe obiekty sportu i rekreacji: dla samochodów osobowych – min. 4 miejsca na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej; dla rowerów – min. 2 miejsca na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej</p> <p>31. Kryte pływalnie: dla samochodów osobowych – min. 5 miejsc na 100m<sup>2</sup> lustra wody; dla rowerów – min. 4 miejsca na 100m<sup>2</sup> lustra wody.</p>
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 002-U33 teren zabudowy usługowej.	
Nr działek	72/19, fragment działki 72/20.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 1,0, z zastrzeżeniem: dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.</li> <li>2. Brak informacji w planie.</li> <li>3. Brak informacji w planie.</li> </ol>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%.
Maksymalna wysokość zabudowy	13 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hotele: dla samochodów osobowych – min. 0,6 miejsca na 1 pokój; dla rowerów – min. 0,1 miejsca na 1 pokój</li> <li>2. Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie: dla samochodów osobowych – min. 1,0 miejsca na 1 pokój; dla rowerów – min. 0,1 miejsca na 1 pokój</li> <li>3. Motele: dla samochodów osobowych – min. 0,1 miejsca na 1 pokój; dla rowerów – min. 0,1 miejsca na 1 pokój</li> <li>4. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>: dla samochodów osobowych – min. 32 miejsca na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; dla rowerów – min. 20 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> </ol>

	<p>5. Restauracja, kawiarnie, bary: dla samochodów osobowych – min. 15 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych; dla rowerów – min. 6 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych</p> <p>6. Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. powyżej 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej: dla samochodów osobowych – min. 5 miejsca na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej; dla rowerów – min. 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej</p> <p>7. Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. do 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej: dla samochodów osobowych – min. 3 miejsca na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej; dla rowerów – min. 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej</p> <p>8. Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej: dla samochodów osobowych – min. 5 miejsc na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej; dla rowerów – min. 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej</p> <p>9. Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej: dla samochodów osobowych – min. 2,5 miejsc na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej; dla rowerów – min. 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej</p> <p>10. Kina: dla samochodów osobowych – min. 5 miejsc na 100 miejsc siedzących; dla rowerów – min 4 miejsca na 100 miejsc siedzących</p> <p>11. Teatry, filharmonie: dla samochodów osobowych – min. 15 miejsc na 100 miejsc siedzących; dla rowerów – min. 2 miejsca na 100 miejsc siedzących</p> <p>12. Muzea małe do 1000m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej: dla samochodów osobowych – min. 16 _ 0,3 m.p. dla autokaru na 1000m<sup>2</sup> pow. wystawienniczej; dla rowerów – min 10 miejsc na 1000m<sup>2</sup> pow. wystawienniczej</p> <p>13. Muzea duże powyżej 1000m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej: dla samochodów osobowych – min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru na 1000m<sup>2</sup> pow. wystawienniczej; dla rowerów – min. 8 miejsc na 1000m<sup>2</sup> pow. wystawienniczej</p> <p>14. Centra muzealne: dla samochodów osobowych – min. 20 + 0,53 miejsca dla autokaru na 1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej; dla rowerów – min. 8 miejsc na 1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej</p> <p>15. Centra wystawienniczo-targowe: dla samochodów osobowych - powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub powierzchnia parkingowa min. 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej; dla rowerów – min. 8 miejsc na 1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej</p> <p>16. Rzemiosło usługowe: dla samochodów osobowych – min. 2 miejsca na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej; dla rowerów – min. 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej</p> <p>17. Małe obiekty sportu i rekreacji: dla samochodów osobowych – min. 4 miejsca na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej; dla rowerów – min. 2 miejsca na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej</p> <p>18. Kryte pływalnie: dla samochodów osobowych – min. 5 miejsc na 100m<sup>2</sup> lustra wody; dla rowerów – min. 4 miejsca na 100m<sup>2</sup> lustra wody.</p>
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 004-ZP62 teren zieleni urządzonej	
Nr działek	Fragment działki 78
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	90%

Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.
<b>Przeznaczenie terenu: 006-KD80 teren ulicy dojazdowej - fragment ul. Bursztynowej.</b>	
Nr działek	Fragment działki 72/8.
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>MPZP Jelitkowo - rejon ulicy Jelitkowskiej w mieście Gdańsku (0141)</b>	
<b>Przeznaczenie terenu: 001-M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 (tereny zabudowy mieszkaniowej - wszystkie formy) i usługowej U33 (tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne) bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową</b>	
Nr działek	265/7, 265/10, 265/11, 265/16, 265/18, 265/19, 265/20, 265/21, 265/24 oraz fragmenty działek: 37/3, 264/5, 264/6, 264/7, 264/8, 264/13, 265/4, 265/6, 265/12, 265/26, 264/19, 273.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	1. 1,5 2. Brak informacji w planie 3. Brak informacji w planie
Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%.
Maksymalna wysokość zabudowy	13m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- w zabudowie usługowej 20% powierzchni działki objętej inwestycją; - w zabudowie mieszkaniowej 30% powierzchni działki objętej inwestycją.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie: dla samochodów osobowych – min. 2 miejsca na 1 mieszkanie; dla rowerów – 0. 2. Budynki mieszkalne wielorodzinne: dla samochodów osobowych – min. 1,2 miejsca na 1 mieszkanie; dla rowerów – min 0,8 miejsca na 1 mieszkanie. 3. Domy studenckie, Internaty: dla samochodów osobowych – min. 0,9 miejsca na 10 pokoi; dla rowerów – min. 10 miejsc na 1 pokoi. 4. Hotele pracownicze, asystenckie: dla samochodów osobowych – min. 0,4 miejsca na 1 pokój; dla rowerów – min. 0,2 miejsca na 1 pokój.

	<p>5. Schroniska Młodzieżowe: dla samochodów osobowych – min. 0,9 miejsca na 10 łózek, dla rowerów – min. 3 miejsca na 10 łózek.</p> <p>6. Hotele: dla samochodów osobowych – min. 0,6 miejsc na 1 pokój, dla rowerów – min. 0,1 miejsca na 1 pokój.</p> <p>7. Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie: dla samochodów osobowych – min. 1 miejsce na 1 pokój; dla rowerów – min 0,1 miejsca na 1 pokój.</p> <p>8. Motele: dla samochodów osobowych – min. 1 miejsce na 1 pokój; dla rowerów – min. 0,1 miejsca na 1 pokój.</p> <p>9. Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki: dla samochodów osobowych – min. 0,9 miejsca na 10 łózek; dla rowerów – min. 0,5 miejsc na 10 łózek.</p> <p>10. Obiekty handlowe pow. sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>: dla samochodów osobowych – min. 32 miejsca na 1000m<sup>2</sup> pow. sprzedaży; dla rowerów – min. 20 miejsc na 1000m<sup>2</sup> pow. sprzedaży.</p> <p>11. Restauracje, kawiarnie, bary: dla samochodów osobowych – min. 15 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych; dla rowerów – min. 6 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych.</p> <p>12. Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej: dla samochodów osobowych – min. 5 miejsc na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej; dla rowerów – min. 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.</p> <p>13. Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m<sup>2</sup> pow. użytkowej: dla samochodów osobowych – min. 3 miejsc na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej; dla rowerów – min. 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.</p> <p>14. Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej: dla samochodów osobowych – min. 5 miejsc na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej; dla rowerów – min. 1 miejsc na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej.</p> <p>15. Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej: dla samochodów osobowych – min. 2,5 miejsca na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej, dla rowerów – min. 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej.</p> <p>16. Kościoły, kaplice: dla samochodów osobowych – min. 12 miejsc na 1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej; dla rowerów – min. 3 miejsca na 1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej.</p> <p>17. Domy parafialne, domy kultury: dla samochodów osobowych – min. 3 miejsca na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej; dla rowerów – min. 2 miejsca na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej.</p> <p>18. Kina: dla samochodów osobowych – min. 5 miejsc na 100 miejsc siedzących; dla rowerów – min. 4 miejsca na 100 miejsc siedzących.</p> <p>19. Teatry, Filharmonie: dla samochodów osobowych – min. 15 miejsc na 100 miejsc siedzących; dla rowerów – min. 2 miejsca na 100 miejsc siedzących.</p> <p>20. Muzea małe do 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej: dla samochodów osobowych – min. 16 +0,3 m.p. dla autokaru na 1000m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej; dla rowerów – min. 10 miejsc na 1000m<sup>2</sup> pow. wystawienniczej.</p> <p>21. Muzea duże powyżej 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej: dla samochodów osobowych – min. 20 +0,3 m.p. dla autokaru na 1000m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej; dla rowerów – min. 8 miejsc na 1000m<sup>2</sup> pow. wystawienniczej.</p> <p>22. Centra muzealne: dla samochodów osobowych – min. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru na 1000m<sup>2</sup> pow. wystawienniczej; dla rowerów – min. 8 miejsc na 1000m<sup>2</sup> pow. wystawienniczej.</p> <p>23. Centra wystawienniczo - targowe: dla samochodów osobowych – powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/ 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej; dla rowerów – min. 8 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.</p> <p>24. Szkoły podstawowe i gimnazja: dla samochodów osobowych – min. 0,5 miejsca na 1 pomieszczenie do nauki; dla rowerów – min. 3 dla szkół podstawowych i min. 5 dla gimnazjum na 1 pomieszczenie do nauki.</p> <p>25. Szkoły średnie: dla samochodów osobowych – min. 1 miejsce na 1 pomieszczenie do nauki; dla rowerów – min. 6 miejsc na 1 pomieszczenie do nauki.</p> <p>26. Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne dla samochodów osobowych – min. 1,5 na 10 studentów lub min. 4 na 1 pomieszczenie do nauki; dla rowerów – min. 4 na 10 studentów lub. Min. 6 na 1 pomieszczenie do nauki.</p>
--	--

	<p>27. Przedszkola, Świetlice: dla samochodów osobowych – min. 3 miejsca na 1 oddział; dla rowerów – min. 3 miejsca na 1 oddział.</p> <p>28. Szpitale, kliniki: dla samochodów osobowych – min. 1 miejsce na 1 łóżko; dla rowerów – min. 0,1 miejsca na 1 łóżko.</p> <p>29. Rzemiosło Usługowe: dla samochodów osobowych – min. 2 miejsca na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej; dla rowerów – min. 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej.</p> <p>30. Małe obiekty sportu i rekreacji: dla samochodów osobowych – min. 4 miejsca na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej; dla rowerów – min. 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.</p> <p>31. Kryte pływalnie: dla samochodów osobowych – min. 5 miejsc na 100m<sup>2</sup> lustra wody; dla rowerów – min. 4 miejsca na 100m<sup>2</sup> lustra wody.</p> <p>32. Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): dla samochodów osobowych – min. 2 miejsca na 1 kort; dla rowerów – min. 1 miejsce na 1 kort.</p>
--	--

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

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

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

- 0106 MPZP Jelitkowo - rejon ul. Wypoczynkowej:
  - 006-85 parking z towarzyszącą zielenią
  - 007-85 parking z towarzyszącą zielenią
  - 012-81 ulica lokalna (ul. Piastowska)
  - 013-81 ulica lokalna (ul. Kapliczna)
  - 014-81 ulica dojazdowa (ul. Wypoczynkowa)
  - 015-81 ulica dojazdowa (projektowana)
  - 016-81 ulica dojazdowa (projektowana)
  - 017-81 ulica dojazdowa (ul. Nadmorska)
- 0112 MPZP rejonu "Drogi Zielonej" na odcinku od al. Jana Pawła II do granicy z miastem Sopotem w Gdańsku:
  - 001-83 - ulica główna ruchu przyspieszonego GP (projektowana tzw. Droga Zielona, po trasie ul. Czarny Dwór)
  - 005-81 - ulica dojazdowa D (ul. Bursztynowa)
  - 015-85 - tereny obsługi transportu drogowego np.: parkingi, garaże, stacje obsługi samochodów, stacje paliw, centra logistyczne, autoporty,
- 0113 MPZP Oliwa - rejon ulicy Pomorskiej:
  - 003-85 - teren obsługi transportu drogowego - parking
  - 007-U33 usługi
  - 009-53 - przepompownia ścieków „Jelitkowo”
  - 010-82 - ulica zbiorcza - odcinek ul. Pomorskie
  - 012-81 - ulica dojazdowa - ul. Błękitna
  - 013-81 - ulica dojazdowa – odcinek ul. Bursztynowej
- 0116 MPZP Jelitkowo - rejon Parku Zdrojowego w mieście Gdańsku :
  - 011-81 - ulica dojazdowa (projektowana)
  - 012-82 - ulica zbiorcza (Ul. Jelitkowska)
- 0119 MPZP Oliwa Dolna - rejon ulicy Gospody w mieście Gdańsku
  - 012-85 - tereny obsługi transportu drogowego
  - 014-85 - tereny obsługi transportu drogowego
  - 015-81 - ulica lokalna L (ul. Orłowska)
  - 016-81 - ulica dojazdowa D (ul. Helska)
  - 017-81 - ulica lokalna L (ul. Jakuba Wejhera)
  - 019-82 - ulica zbiorcza Z (ul. Gospody)
  - 020-81 - ulica dojazdowa D (projektowana)
- 0126 MPZP Pasa Nadmorskiego - rejon ciągu pieszego na przedłużeniu alei Jana Pawła II w mieście Gdańsku
  - 007- KD82 tereny ulic zbiorczych - odcinek ul. Piastowskiej
- 0128 MPZP Jelitkowo - rejon ul. Wypoczynkowej II w mieście Gdańsku
  - 002-KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy Wypoczynkowej
- 0137 MPZP Jelitkowo - rejon ulicy Błękitnej i Bursztynowej w mieście Gdańsku
  - 002-KD80 tereny ulic dojazdowych - odcinek ulicy Bursztynowej

- 0138 MPZP Jelitkowo - rejon Parku Zdrojowego II w mieście Gdańsku
  - 001-U33, teren zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji – hotel oraz lokale użytkowe związane bezpośrednio z obsługą turystyki i rekreacji, takie jak: gastronomia, drobny handel i wypożyczalnia sprzętu turystycznego
  - 004-KX/U33 teren o funkcji mieszanej zawierający: KX – teren wydzielonego ciągu pieszego i placu publicznego oraz U33 - teren zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji – hotel, z ustaleniem następującej proporcji: funkcję terenu KX - wydzielonego ciągu pieszego i placu publicznego należy zrealizować w poziomie terenu ciągu pieszego i placu publicznego 002-KX do wysokości minimum 2,5 m poniżej poziomu stropu parteru hotelu
  - 005-KX/U33 teren o funkcji mieszanej zawierający: KX – teren wydzielonego ciągu pieszego i placu publicznego oraz U33 - teren zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji – hotel, z ustaleniem następującej proporcji: funkcję terenu KX - wydzielonego ciągu pieszego i placu publicznego należy zrealizować w poziomie terenu ciągu pieszego i placu publicznego 002-KX do wysokości minimum 2,5 m poniżej poziomu stropu parteru hotelu
  - 006-U35, plaże morskie z dopuszczeniem obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, w tym odbudowa historycznego mola oraz zespołu kabin kąpielowych
- 0140 MPZP Jelitkowo - rejon pętli tramwajowej w mieście Gdańsku
  - 003 -KZ95 teren pętli tramwajowej
  - 006-KD80 teren ulicy dojazdowej - fragment ul. Bursztynowej
- 0146 MPZP Jelitkowo - rejon ulic Kaplicznej i Bałtyckiej w mieście Gdańsk
  - 12-KS - teren obsługi transportu drogowego – parking
  - 13-KX - teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – ulica Morska
  - 14-KX - teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – odcinek ulicy Bałtyckiej
  - 15-KX - teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – odcinek ulicy Bałtyckiej
  - 16-KX - teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – odcinek ulicy Piastowskiej
  - 17-KX - teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego – odcinek ulicy Jantarowej
- 0157 MPZP rejonu hali widowiskowo-sportowej przy Placu Dwóch Miast w mieście Gdańsku
  - 001-U33 teren zabudowy usługowej, zawierający w zależności od potrzeb usługi: sportu i rekreacji, kultury, turystyki, zdrowia, oświaty, gastronomii, administracji, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, z dopuszczeniem produkcji energii w źródłach OZE – solarnych, geotermalnych i aerotermalnych związanych z budynkiem.
  - 002-U33 teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem produkcji energii w źródłach OZE – solarnych, geotermalnych i aerotermalnych związanych z budynkiem.
  - 005-KD82 - KD82 teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy tzw. Zielony Bulwar, z dopuszczeniem zabudowy usługowej z zakresu handlu i gastronomii
  - 006-KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy dojazdowej
  - 007-KD81 teren ulicy lokalnej – fragment ulicy tzw. Nowej Bursztynowej
- 0158 MPZP Jelitkowo - rejon ulic Nadmorskiej i Kaplicznej w mieście Gdańsku
  - 001-U33 teren zabudowy usługowej, zawierającej – w zależności od potrzeb usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, obiekty kongresowe i konferencyjne, z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>.
  - 002-KD81 teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Kaplicznej
- 0213 MPZP połączenia drogowego dolnego tarasu Gdańsk - Oliwa - Sopot z Obwodową Trójmiasta „Nowa Spacerowa”
  - 005-83 - węzeł ul. „Nowej Spacerowej” z „Drogą Czerwoną”, odcinek od węzła z „Drogą Czerwoną” do ul. Gospody – „Droga Zielona”, węzeł z ul. Gospody i wyprowadzenie „Drogi Zielonej” w stronę Gdańska.  
Ul. „Nowa Spacerowa” - klasy głównej ruchu przyspieszonego Gp 2/2 Vp = 70 km/h. Dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, pas rozdzielający min. 2,0 m „Droga Czerwoną” – Gp 2/3 „Droga Zielona” - klasy głównej Gp 2/3 Vp = 70 km/h Ul. Gospody -klasy zbiorczej Z 2/2 Ul. Łokietka – klasy zbiorczej Z 1/2.  
Węzeł komunikacyjny bezkolizyjny, ul. „Nowa Spacerowa” w tunelu pod „Drogą Czerwoną”. Relacje jak na rysunku planu z dopuszczeniem zmian po wykonaniu opracowań szczegółowych dla „Drogi Czerwonej”.  
Ruch pieszo – rowerowy z tunelu pod torami PKP wyprowadzić w teren osiedla Żabianka.

Odcinek od węzła z „Drogą Czerwoną” do węzła z ul. Gospody z niweletą jezdni poniżej poziomu istniejącego terenu celem ograniczenia uciążliwości trasy. Skrzyżowanie z ul. Gospody – Łokietka – bezkolizyjnie na kierunku głównym – tunel – zapewnić wszystkie relacje na skrzyżowaniu z uwagi na obsługę terenów sąsiadujących.

Zachować połączenie ul. Rybackiej z ul. Gospody i wlot do terenów sąsiadujących.

Ciąg pieszo – rowerowy z ul. Łokietka wprowadzić w teren ul. Gospody i ul. Rybackiej.

Dopuszcza się realizację powiązań pieszo – rowerowych nad trasą w celu powiązania terenów Hipodromu w Sopocie z terenem osiedla Żabianka.

- R-3/01 MPZP terenu przy ul. Bitwy pod Płowcami 69 – 71 (działka nr 1/5 arkusz mapy 43 oraz działki nr 5/2 i 3/5 arkusz mapy 44) w Sopocie
  - K.1 - teren przeznacza się na cele komunikacji (parkingi, dojazdy, w tym dojazd do trafostacji, przejścia piesze, ścieżka rowerowa)
- R-3/04 MPZP obszaru strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami” w mieście Sopocie
  - 01.US;WZ - tereny sportu i rekreacji (terenowe urządzenia sportowe, boiska, bez możliwości zabudowy kubaturowej), WZ - tereny ochrony bezpośredniej ujęć wody - teren położony w zasięgu terenu wewnętrznego ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami,
  - 02.US - tereny sportu i rekreacji (zaplecze kubaturowe i parkingowe); - teren położony w zasięgu wydzielonej podstrefy terenu zewnętrznego ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami”, o zaostrzonych warunkach ochrony,
  - 03.WZ - teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami” (stacja pomp i uzdatniania wody z urządzeniami towarzyszącymi),
  - 04.US - tereny sportu i rekreacji (terenowe urządzenia sportowe, boiska, bez możliwości zabudowy kubaturowej); - teren położony w zasięgu terenu wewnętrznego ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami”,
  - 05.US - tereny sportu i rekreacji (terenowe urządzenia sportowe - boiska, pole golfowe itp. z zapleczem kubaturowym – budynek klubowy, szatnie, sanitariaty, magazyn sprzętu, altany),
  - 05.WZ - tereny ochrony bezpośredniej ujęć wody; - teren położony jest w zasięgu terenu wewnętrznego i terenu zewnętrznego ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami”, częściowo w zasięgu wydzielonej podstrefy terenu zewnętrznego o zaostrzonych warunkach ochrony,
  - 10.ZU - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: camping z urządzeniami towarzyszącymi; - teren położony jest w zasięgu terenu zewnętrznego ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami”, częściowo w zasięgu wydzielonej podstrefy terenu zewnętrznego o zaostrzonych warunkach ochrony,
  - 15.KD1/2,KX - ulica dojazdowa, pieszo jezdna (związana z funkcjonowaniem ujęcia wody),
  - 16.KD1/2 - ulica dojazdowa, pieszo jezdna
- R-3/05 MPZP południowej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej w Sopocie
  - 11.KP parking /KP/ i przejście piesze do plaży,
  - 14.KP parking /KP/,
  - 22.KL 1/2 ulica Bitwy pod Płowcami, lokalna,
  - 24.KD 1/2 ulica dojazdowa, pieszojezdna,
  - 25.KD 1/2 ulica dojazdowa, pieszojezdna,
  - 26.KD 1/2 ulica dojazdowa, pieszojezdna,
  - 27.KD 1/2 ulica dojazdowa, pieszojezdna
- R-3/05a MPZP dla terenu położonego między Al. Wojska Polskiego, Laskiem Karlikowskim a ul. Bitwy pod Płowcami w mieście Sopocie
  - 03.PG – obszar i teren górniczy, teren eksploatacji ujęcia głębinowego wody leczniczej - Zdrój Św. Wojciecha; jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się funkcję lecznictwa uzdrowiskowego i rehabilitacji uzdrowiskowej,
  - 07.KDL – tereny drogi publicznej klasy lokalnej - fragmenty pasa drogowego ul. Bitwy pod Płowcami
- R-4/01 MPZP terenu przy ulicy Łokietka 63 w Sopocie
  - 01.M/KP teren zabudowy mieszkaniowej /M/ z dopuszczeniem alternatywnej funkcji - parkingowej (KP) w przypadku wprowadzenia na teren położony po północnej stronie Drogi Zielonej, w jej bezpośrednim sąsiedztwie (poza granicami planu) – wielokubaturowego obiektu sportowo-widowiskowego

<ul style="list-style-type: none"> <li>• R-4/03 MPZP rejonu ulicy Łokietka między hipodromem, strefą ochrony wewnętrznej ujęć wody „Bitwy pod Płowcami” i ogrodami działkowymi w Sopocie <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 1.U - teren usług /U/ - zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: wielkokubaturowy obiekt sportowo – widowiskowy ze stałą widownią na 8 max. 10 000 widzów, alternatywnie obsługa rekreacji, sport, lecznictwo uzdrowskowe i specjalistyczne, kultura, biura,</li> <li>○ 02.KP - parking /KP/, alternatywnie zieleń, terenowe urządzenia sportowe,</li> <li>○ 03.KP - parking /KP/, alternatywnie zieleń, terenowe urządzenia sportowe,</li> <li>○ 04.KZ - ulica zbiorcza KZ 1/2,</li> <li>○ 05.KZ - ulica dojazdowa KZ 1/2</li> </ul> </li> <li>• R-4/04 MPZP rejonu ulicy Władysława Łokietka na odcinku od nr 47-53 i 52-62 w mieście Sopocie <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 07.KDD teren drogi publicznej - ulica dojazdowa, 06. KDD zbiorcza KDD1/2; ulica bez nazwy</li> <li>○ 08.KDW tereny dróg wewnętrznych</li> </ul> </li> <li>• R-4/05 MPZP rejonu ogrodów działkowych przy ulicy Łokietka w Sopocie <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 01.U teren usług /U/; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: obsługa rekreacji, sport, kultura, lecznictwo uzdrowskowe i specjalistyczne, biura,</li> <li>○ 02.KD ulica dojazdowa KD 1/2</li> </ul> </li> <li>• R-4/06 MPZP rejonu Hipodromu w mieście Sopocie <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 01.US - tereny sportu i rekreacji - zespół Hipodromu, ośrodek sportów konnych z towarzyszącą zabudową usługową; dopuszcza się wykorzystywanie terenu Hipodromu dla organizacji imprez masowych oraz imprez plenerowych nie związanych z główną funkcją terenu; teren częściowo rezerwowany dla tunelowego przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) oraz węzła „Zabianka” - w technologii podziemnej i częściowo odkrywkowej, jako ulicy głównej G2/2 w granicach określonych na rysunku planu; ustala się cztery rejonu dla inwestycji kubaturowych oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi: A – rejon hali ujeżdżalni z widownią na ok. 700 miejsc i stajni sportowych oraz kompleksu hipoterapii ze stajniami rekreacyjnymi, B – rejon lokalizacji hotelu, C – miejsce odtworzenia zabytkowego budynku wagi, z przeznaczeniem na cele związane z hotelem i/lub z główną funkcją terenu, D – rejon lokalizacji sędziówki przy arenie konkursowej.</li> <li>○ 04.T - tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja</li> </ul> </li> <li>• R-6/02 MPZP połączenia drogowego dolnego tarasu Gdańsk – Oliwa – Sopot z obwodową Trójmiasta – „Nowa Spacerowa” <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 005-83 - węzeł ul. „Nowej Spacerowej” z „Drogą Czerwoną”, odcinek od węzła z „Drogą Czerwoną” do ul. Gospody – „Droga Zielona”, węzeł z ul. Gospody i wyprowadzenie „Drogi Zielonej” w stronę Gdańska. ul. „Nowa Spacerowa” - klasy głównej ruchu przyspieszonego Gp 2/2 Vp = 70 km/h. Dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, pas rozdzielający min. 2,0 m „Droga Czerwona” – Gp 2/3 „Droga Zielona” - klasy głównej Gp 2/3 Vp = 70 km/h ul. Gospody - klasy zbiorczej Z 2/2 ul. Łokietka – klasy zbiorczej Z 1/2 Węzeł komunikacyjny bezkolizyjny dla kierunków głównych, ul. „Nowa Spacerowa” w tunelu pod „Drogą Czerwoną”.</li> </ul> </li> </ul>	
<p>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdańska, dla terenu opisanego w pkt 1.5, wskazuje następujące kierunki planowania inwestycji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• działania rewitalizacyjne w Jelitkowie; obszar inwestycji znajduje się w granicach terenów wymagających przekształceń i rehabilitacji zaliczonych do lokalnego programu rewitalizacji (LPR),</li> <li>• budowa drogi zbiorczej – Zielony Bulwar na odcinku od hali Ergo Arena do Al. Jana Pawła,</li> <li>• trasa tramwajowa w ciągu tzw. Zielonego Bulwaru.</li> </ul> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sopotu, dla terenu opisanego w pkt 1.5, wskazuje następujące kierunki planowania inwestycji:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hanzeatycka Trasa Rowerowa nr 3 (R-10),</li> <li>• budowa i modernizacja systemu odprowadzania wód opadowych w ramach kontynuacji programu ochrony wód Zatoki Gdańskiej,</li> <li>• dostosowanie parametrów ulic i ich wyposażenia do funkcji lokalnej (dotyczyć to może także Al. Niepodległości pod warunkiem wybudowania Drogi Czerwonej),</li> <li>• rozbudowa sieci dróg rowerowych miejskich i leśnych, kontynuacja wyposażania w parkingi dla rowerów, przechowalnie i wypożyczalnie,</li> <li>• budowa systemu Metropolitalnego Roweru Miejskiego z towarzyszącą infrastrukturą,</li> <li>• usprawnianie istniejącego systemu parkingowego miasta poprzez budowę nowych miejsc postojowych przyulicznych, zatok postojowych i nowych parkingów miejskich,</li> <li>• montaż i wymiana agregatów prądotwórczych na ujęciach wody: „Bitwy pod Płowcami”,</li> <li>• przebudowa kanalizacji deszczowej, w rejonach skrzyżowań, z projektowaną budową i przebudową miejskiej sieci ciepłowniczej,</li> <li>• rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej w rejonach braku tej sieci, głównie w obszarach powstających zastoisk wód opadowo roztopowych, powodujących podtopienia,</li> <li>• budowa zbiorników retencyjnych – lokalizacja wskazana na rys. nr 68 „Kanalizacja deszczowa – uwarunkowania i kierunki rozwoju”,</li> <li>• sukcesywne kablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV.</li> </ul> <p>Dodatkowo Studium określa następujące działania inwestycyjne w jednostkach wielofunkcyjnych zlokalizowanych w obrębie obszaru opisanego w pkt. 1.8:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obiekty hotelowe i sanatoryjne w rejonie ul. Bitwy pod Płowcami,</li> <li>• park i urządzenia sportu terenowego w rejonie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”,</li> <li>• zespół zabudowy mieszkaniowej w rejonie granicy z m. Gdańskiem,</li> <li>• połączenie komunikacyjne (drogowe i/lub pieszo-rowerowe) Drogi Zielonej z ul. Bitwy pod Płowcami w rejonie granicy z m. Gdańskiem,</li> <li>• obiekty związane z mariną w formie wyspy, której lokalizacja rozważana jest na wodach morskich w rejonie granicy Sopotu i Gdańska (poza opisywanym obszarem), w tym ewentualny dojazd i oś spacerowo - rowerowa Hipodrom - hala widowiskowo sportowa - Marina w osi ul. Hestii,</li> <li>• obiekty związane z mariną w formie wyspy, której lokalizacja rozważana jest na wodach morskich w rejonie granicy Sopotu i Gdańska, jak na rysunku studium,</li> <li>• oś spacerowo - rowerowa Hipodrom - Hala Widowiskowo Sportowa - Marina w osi ul. Hestii oraz ewentualny dojazd do planowanej Mariny,</li> <li>• baseny solankowe,</li> <li>• parking ogólnomiejski wielopoziomowy z usługami, częściowo na terenie m. Gdańska w zakolu Nowej Spacerowej,</li> <li>• zabudowa usługowa towarzysząca Hali Widowiskowo Sportowej,</li> <li>• parking ogólnodostępny w rejonie ul. Polnej.</li> </ul>
--	--

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa parkingu do 60 miejsc postojowych oraz rozbudowa istniejących parkingów wraz z przebudową infrastruktury, działka nr 18/9, obręb 015; decyzja numer 58-7 z dnia 01.10.2021 r.  Budowa miejsc postojowych, działka nr 18/7, obręb 015; decyzja numer 57-7 z dnia 18.10.2021 r.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Przebudowa ujęcia wód podziemnych „Czarny Dwór” w Gdańsku, obejmującego likwidację studni nr: 1b, 2,3a,4a,5,19b,20a,21a,M-2a,M-8a oraz wykonanie studni zastępczych nr: 1d, 2a, M-2b, 3b, 21b, 4b, 20b, 5a, M-8b, 19c Gmina i Powiat Miasto Gdańsk województwo pomorskie, decyzja numer WŚ-I.6220.II.19.2023.AS z dnia 08.08.2023 r.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak.
miejscowych planach odbudowy	Brak.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak.

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

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak.
decyzja o zezwoleniu na realizację	Brak.

inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
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 Miasta w Gdańsku i Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej:

- Remont istniejących chodników w ul. Wejhera, w połączeniu z remontem nawierzchni bitumicznej jezdni;
- Przebudowa skrzyżowania ulicy Bitwy pod Płowcami i drogi 08.KDX w Sopocie, na nieruchomości oznaczonej jako działki ewidencyjne nr: 1/78, 1/39, 1/54, obręb 43;
- W zakresie Budżetu Obywatelskiego są realizowane i planowane inwestycje:
  - Modernizacja i oświetlenie wybiegu dla psów w „Parku Jelitkowskim” – wybieg przy ul. Pomorskiej 57,
  - Pomalujmy świat na zielono - razem będzie nam lepiej – stworzenie zielonej przestrzeni do wypoczynku i edukacji, ul. Subisława 22,
  - Żabianka dla każdego – modernizacja placu zabaw i siłowni pod chmurką, ul. Subisława,
  - Ostatni odcinek oświetlenia spacerowej Alei Brzozowej w Parku Reagana,
  - Plenerowa strefa relaksu i zabawy dla dzieci... – Park Przymorze,
  - Blask w Parku Reagana – uzupełnijmy brakujące oświetlenie,
  - Skocznia lekkoatletyczna,
  - Zielony skwerek z kwitnącymi roślinami i wygodnymi ławkami.

## 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-I-6740.2031-6.2016.3-JAG.294289</li> <li>• WUiA-I-6740.2031-10.2017.3-JAG.333966</li> <li>• WUiA-IV-6740.2031-12.2019.JAG.27221</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:

Roboty budowlane zostały rozpoczęte w czerwcu 2021 roku, a zostały zakończone 16.06.2023 roku.

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

16 czerwca 2023 roku - data wydania przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku zaświadczenia o oznaczeniu PINB.7114.316.2023.AŚ.02 w treści, którego zaświadcza się o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wobec zamiaru przystąpienia do użytkowania budynków apartamentowych wielorodzinnych z garażami podziemnymi F, G, H wraz z infrastrukturą techniczną oraz wewnętrznym układem drogowym, na działce nr 271/4 obręb 008 przy ul. Bursztynowej 3A, 4A, 4, 3 w Gdańsku (kat. XIII).

**2.4** Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego:

Nie dotyczy.

**2.5** Opis zadania inwestycyjnego:

Zadanie inwestycyjne obejmuje budynki mieszkalne wielorodzinne zrealizowane wraz zagospodarowaniem terenu (w ramach nieruchomości) i elementami infrastruktury technicznej, i tak:

- zespół budynkowy położony przy ul. Bursztynowej nr 3A i 4A o dwóch częściach kubaturowych położonych na wspólnej, podziemnej hali garażowej, i tak:
  - części położonej przy ul. Bursztynowej nr 3A, w trakcie budowy oznaczonej symbolem budowlanym F1F2, o trzech kondygnacjach nadziemnych,
  - części położonej przy ul. Bursztynowej nr 4A, w trakcie budowy oznaczonej symbolem budowlanym F3, o trzech kondygnacjach nadziemnych,
- budynek położony przy ul. Bursztynowej nr 3, w trakcie budowy oznaczony symbolem budowlanym H, o trzech kondygnacjach nadziemnych, położony na podziemnej hali garażowej,
- budynek położony przy ul. Bursztynowej nr 4, w trakcie budowy oznaczony symbolem budowlanym G, o trzech kondygnacjach nadziemnych, położony na podziemnej hali garażowej.

Minimalna odległość pomiędzy: kubaturami przy ul. Bursztynowej 3A i 4A wynosi ok. 14 m, kubaturą przy ul. Bursztynowej 3A i budynkiem przy ul. Bursztynowej 4 wynosi ok. 32 m, kubaturą przy ul. Bursztynowej 3A i budynkiem przy ul. Bursztynowej 3 wynosi ok. 15,5 m, kubaturą przy ul. Bursztynowej 4A i budynkiem przy ul. Bursztynowej 4 wynosi ok. 12 m, kubaturą przy ul. Bursztynowej 4A i budynkiem przy ul. Bursztynowej 3 wynosi ok. 35 m, budynkami przy ul. Bursztynowej 3 i 4 wynosi ok. 12 m, przy czym ww. odległości nie uwzględniają balkonów/tarasów.

**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 zadania inwestycyjnego:

Środki własne i wpłaty klientów – 100 %.

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

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny dla zadania inwestycyjnego jest wyliczana na podstawie art. 76 ust. 1a Ustawy według stawki

		procentowej obowiązującej w dniu 01 lipca 2022 r., to jest w wysokości 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego prowadzony jest otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Koszty, opłaty i prowizje z tytułu prowadzenia tego rachunku obciążają Inwestora. Nabywcy będą dokonywać wpłat z tytułu zawartych umów na indywidualnie im przypisane numery rachunków bankowych (Indywidualne Rachunki Powierzającego lub IRP). Inwestor jest zobowiązany do dostarczenia Bankowi oświadczenia na formularzu wskazanym przez Bank, zawierającego m.in. informacje dotyczące umowy zawartej z Nabywcą oraz numer rachunku bankowego Nabywcy („Oświadczenie Nabywcy”), podpisanego przez Nabywcę i Inwestora, a w przypadku zmiany jakichkolwiek informacji zawartych w Oświadczeniu Nabywcy do niezwłocznego złożenia w Banku nowego Oświadczenia Nabywcy, podpisanego przez Nabywcę i Inwestora, a ponadto Inwestor jest zobowiązany dostarczyć do Banku oświadczenie na formularzu wskazanym przez Bank, zawierające dane Nabywcy, w tym dane osobowe i dane adresowe („Dane Powierzającego”) oraz do niezwłocznej aktualizacji danych Nabywcy w nim zawartych w przypadku zmiany którejkolwiek z danych Nabywcy, objętych zakresem Danych Powierzającego. Bank wypłaca Inwestorowi środki pieniężne zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu przez Bank spełnienia przez Inwestora warunków określonych w Ustawie, w tym po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku Inwestora o wypłatę wraz z pozytywną oceną raportu z dokonanej przez Bank kontroli w zakresie zgodnym z Ustawą.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej również jako „Bank”).	

## 2.9 Harmonogram zadania inwestycyjnego:

Lp.	Etapy realizacji zadania inwestycyjnego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach zadania inwestycyjnego	Termin zakończenia każdego z etapów
1.	Zakup gruntu, zakup dokumentacji technicznej do pozwolenia na budowę, przygotowanie inwestycji w tym, zorganizowanie zaplecza budowy i ogrodzenie inwestycji.	24%	07-06-2021
2.	Obudowa wykopu wokół budynków F, G i H, wykop pod budynkami F, G i H, płyta fundamentowa pod budynkami F i H, ściany garażu budynków F i H, konstrukcja żelbetowa stropów nad garażem budynków F i H z wyłączeniem otworu technologicznego pod żuraw wieżowy.	16%	24-11-2021
3.	Płyta fundamentowa, ściany podziemia, konstrukcja żelbetowa stropów nad halą garażową budynku G.	12%	02-02-2022
4.	Konstrukcja części kubaturowych budynków F, G i H, konstrukcja dachów wraz ze szkieletem konstrukcji komina budynków F i H, stolarka okienna w budynkach F i H z wyłączeniem okna szczytowego H1.	15%	18-05-2022

5.	Ściany działowe w budynkach F, G i H, wykonanie termo i hydroizolacji dachów F i H, stolarka okienna w budynku G i okno szczytowe w bud H1; w bud. F i H: instalacje podtykowe i podposadzkowe, tynki wewnątrzlokalowe z wyłączeniem obudów szachtów, podkłady podposadzkowe wewnątrzlokalowe; montaż dźwigów osobowych bez UDT budynków F, G i H.	11%	11-10-2022
6.	Wykonanie termo i hydroizolacji dachu bud. G, wykonanie pokrycia z dachówki dachów budynków F, G i H, wykonanie elewacji wentylowanej z cegły klinkierowej i etalbond oraz lekkiej mokrej budynków F, G i H; w bud. G: instalacje podtykowe i podposadzkowe, tynki wewnątrzlokalowe z wyłączeniem obudów szachtów, podkłady podposadzkowe wewnątrzlokalowe.	12%	16-03-2023
7.	Kompletna elewacja budynków F, G i H, drogi, chodniki, elementy wyposażenia części wspólnych klatek schodowych, pozwolenie na użytkowanie budynków F, G i H.	10%	16-06-2023

#### 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”), 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia wyżej wymienionej umowy,
- jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę zobowiązującą, 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. W przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej 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 również w następujących przypadkach:
- a. gdy Inwestor nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy. Uprawnienie to przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;
  - b. gdy Inwestor nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy. Uprawnienie to przysługuje Nabywcy w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy;
  - 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 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 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. Na potrzeby zwrotu wszelkich należnych Nabywcy kwot, powinien on wskazać w treści oświadczenia o odstąpieniu odpowiedni numer rachunku bankowego.
- 3.1.5** W przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej 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 któregokolwiek ze świadczeń pieniężnych na poczet ceny nabycia przedmiotu Umowy zobowiązującej, 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, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Odstąpienie od Umowy zobowiązującej 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 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, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Odstąpienie od Umowy zobowiązującej 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 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, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Odstąpienie od Umowy zobowiązującej 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 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:

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

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

**3.2.5** W przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej przez Inwestora zwrot należnych Nabywcy kwot nastąpi niezwłocznie, pod łącznymi warunkami: dostarczenia przez Nabywcę zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu złożonej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, skutecznego złożenia do księgi wieczystej Kw nr GD1G/00307716/7 wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie hipoteki na nabywanym lokalu, o ile wniosek o wpis takiego roszczenia został złożony, dostarczenia pochodzącej od Cesjonariusza (zdefiniowanego w punkcie 2 postanowień dodatkowych dotyczących rozliczenia stron, o których mowa poniżej) informacji o przysługujących Cesjonariuszowi kwotach, z której jednocześnie wynikać będzie jaka część powinna zostać zwrócona Nabywcy, wskazania przez Nabywcę numeru rachunku bankowego oraz zwrotu przez niego przedmiotu Umowy zobowiązującej, 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 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 zobowiązującej w całości albo w części, Umowa zobowiązująca wygasa, a Inwestor zobowiązany będzie do zwrotu Nabywcy wpłaconych dotąd przez niego w wykonaniu Umowy zobowiązującej kwot w ich wysokości nominalnej z zastrzeżeniem zapisów art.498 i nast. k.c. O wygaśnięciu Umowy zobowiązującej 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 zobowiązującej:

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

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

Zwrot środków należnych Nabywcy w przypadku wygaśnięcia Umowy zobowiązującej nastąpi w trybie opisanym w punkcie 3.2.5.

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

z Umowy zobowiązującej:

1. W przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej przez którąkolwiek ze stron, Nabywca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu Umowy zobowiązującej, o ile lokal został już wydany. W przypadku zwłoki Nabywcy w wydaniu przedmiotu Umowy zobowiązującej 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. 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 opisanych w umowie lub jej rozwiązania (w tym wygaśnięcia), nastąpi po zwrocie kwot należnych temu Cesjonariuszowi. Jeżeli na 3 dni robocze przed upływem terminu, w którym Inwestor zobowiązany jest zwrócić środki na rzecz Nabywcy w przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej 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 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, opisane powyżej w punktach 3.1 oraz 3.2, dotyczą środków pieniężnych przekazanych przez Bank z IRP Nabywcy na rachunek bankowy Inwestora. Zwrot środków pieniężnych zgromadzonych na IRP Nabywcy będzie się odbywał zgodnie z zasadami opisanymi poniżej.

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

- a. w przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej przez Nabywcę - potwierdzonej przez Inwestora kopii oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy zobowiązującej przez Nabywcę, powołującego się na podstawę odstąpienia przewidzianą w Ustawie, sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i zawierającego zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu;
- b. w przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej przez Inwestora – oświadczenia o odstąpieniu od Umowy zobowiązującej przez Inwestora, powołującego się na podstawę odstąpienia przewidzianą w Ustawie, sporządzonego na formularzu wskazanym przez Bank;
- c. w przypadku rozwiązania Umowy zobowiązującej – wspólnego oświadczenia Inwestora i Nabywcy, złożonego na formularzu wskazanym przez Bank, zawierającego zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na IRP Nabywcy, oraz pisemnej zgody Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Bank przeleje środki pieniężne zgromadzone na IRP Nabywcy na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w dokumencie Oświadczenie Nabywcy, przy czym jeżeli zostanie złożone w Banku zawiadomienie o przelewie wierzytelności lub inny dokument na zabezpieczenie kredytu, Bank będzie dokonywał od tego momentu wszelkich zwrotów na rachunek wskazany w tym zawiadomieniu, chyba że Cesjonariusz wyda inną dyspozycję.

---

## 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. Nie dotyczy.

**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;
- 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 lokalu.

**4.4** Inwestor informuje, iż łączy go z Gminą Miasta Gdańska umowa nr ZDiZ/ZD/040/2016 z dnia 15.09.2016 roku oraz Porozumienie do tej umowy z dnia 05.09.2017 roku, wraz z późniejszymi ich zmianami, dotyczące wykonania inwestycji drogowej mającej na celu zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej osiedla „Botanica Jelitkowo”. Ww. umowa została zawarta zgodnie z art.16 ust.1 i 2, art.19 ust.5 i art.21 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Inwestycja drogowa opisana powyżej obejmuje:

- budowę odcinka drogi publicznej o kategorii drogi gminnej – ulicy Bursztynowej w Gdańsku na działkach nr 68/4, 269/3, 72/8 i 269/4 obręb 008,(etap Ia i Ib inwestycji drogowej)
- przebudowę odcinka drogi publicznej o kategorii drogi gminnej – ulicy Bursztynowej w Gdańsku na działkach nr 68/4 i 269/3 obręb 008, (etap Ia i Ib inwestycji drogowej)
- przebudowę odcinka drogi publicznej o kategorii drogi powiatowej – ulicy Jelitkowskiej w Gdańsku na działce nr 104/4 obręb 008 . (etap II inwestycji drogowej).

Na zakres rzeczowy ww. inwestycji drogowej składają się w szczególności następujące roboty:

- roboty drogowe obejmujące: wykonanie nawierzchni jezdni, wykonanie nawierzchni chodnika, wykonanie zjazdów, wykonanie zawrotki, wykonanie krawężników i obrzeży betonowych, wykonanie pasa do skrzyżowania z ul. Jelitkowskiej w ul. Bursztynową oraz prac z nim powiązanych jak: budowa obustronnego poszerzenia jezdni związanego z budową pasa do skrzyżowania, wykonanie nakładki na jezdni, budowa wyniesionych wysp dzielących, budowa wyniesionego przejścia dla pieszych w rejonie skrzyżowania z ul. Bursztynową,
- roboty sieciowe obejmujące: wykonanie oświetlenia (działki 68/4,269/3,269/4,72/8), wykonanie kanalizacji deszczowej (działka 68/4) i sanitarnej (działki 68/4,269/3,269/4), usunięcie wszelkich kolizji z infrastrukturą techniczną (działki 68/3,68/4,269/3,269/4,72/8,72/15,113/6,104/4), wykonanie wodociągu wraz z przebudową (działki 68/3,68/4,269/3,269/4, 113/6), wykonanie i przebudowa kabli (działki 68/4,269/3,269/4), wykonanie i przebudowa kabli telekomunikacyjnych (działki 68/4,269/3,269/4,72/8,72/15,113/6), przebudowa gazociągu (działki 68/4, 269/3),
- inne obejmujące: urządzenie terenów zieleni (działki 68/4,269/3,269/4), wprowadzenie tymczasowej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót, wykonanie oznakowania pionowego i poziomego.

Jednocześnie Inwestor niniejszym informuje, że wyżej wymieniony zakres prac został już zrealizowany.

## 4.5 System gwarantowania depozytów

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

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

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Millennium 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,
- Bank Millennium S.A z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych:  
- nazwa znaku: Millennium bank, numer znaku: R.200928.

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