



PROSPEKT INFORMACYJNY

wersja nr 4

dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego

Motława Garden

w rejonie ulicy Wspólnej

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Marvipol Nad Potokiem spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000783349. Dane jedynego wspólnika: Marvipol Development S.A. wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000534585 (przed podziałem MARVIPOL Spółka Akcyjna wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000250733). Marvipol Nad Potokiem Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką celową powołaną do realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego Motława Garden, której jedynym wspólnikiem jest MARVIPOL Development S.A. (dawniej Marvipol S.A.). Spółka Marvipol S.A. powstała w 1996 roku. W 2017 roku Spółka Marvipol S.A. uległa podziałowi w trybie art. 529 § 1 pkt 4 Kodeksu Spółek Handlowych, poprzez przeniesienie na Marvipol Development S.A. części majątku Marvipol S.A. stanowiącej zorganizowaną część przedsiębiorstwa funkcjonującą jako Marvipol Spółka Akcyjna Oddział w Warszawie, prowadzącego działalność deweloperską, tym samym Marvipol Development S.A. wszedł w ogół praw i obowiązków Marvipol S.A. z zakresu działalności deweloperskiej (dalej: Spółka). Od 2000 roku Spółka realizuje własne, kompleksowe projekty inwestycyjne w branży mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego, obejmujące całość procesu deweloperskiego - począwszy od pozyskania gruntów, poprzez projektowanie we współpracy z renomowanymi biurami architektonicznymi, po uzyskanie prawomocnych zezwoleń na budowę, nadzór nad wykonawstwem budowlanym, aż do przekazania gotowych lokali nabywcom, a także zarządzania tymi obiektami. Spółka posiada Certyfikat Dewelopera i należy do Polskiego Związku Firm Deweloperskich, a także jest laureatem wielu nagród i wyróżnień nadanych przez różnorodne renomowane instytucje. Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej).	
Adres	ul. Prosta 32, 00-838 Warszawa; Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych <u>Adresy punktów:</u> ul. Wspólna róg Toruńskiej w Gdańsku	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 527-289-11-51	REGON, o ile taki posiada 383169788
Numer telefonu	+58 733 69 69	

Adres poczty elektronicznej	klient@marvipol.pl
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.marvipol.pl https://marvipol.pl/motlawa-garden/

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Wspólna 3, 3A, 3B, 5, 5A, 5B, 5C, 7, 7A, 7B, 7C, 7D, 7E, 9, 9A, 9B, 9C, 11, 11A, 11B, 11C w Gdańsku
Data rozpoczęcia	30 czerwca 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15 maja 2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Wspólna 3, 3A, 3B, 5, 5A, 5B, 5C, 7, 7A, 7B, 7C, 7D, 7E, 9, 9A, 9B, 9C, 11, 11A, 11B, 11C w Gdańsku
Data rozpoczęcia	30 czerwca 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15 maja 2024 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego(1)	Gdańsk, ul. Wspólna Numer działek ewidencyjnych: 44/17, 44/18, 44/19, 44/20, 44/21, 44/22 oraz 44/27 oraz 44/28 obręb: 113
Numer księgi wieczystej	GD1G/00110427/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów. W dniu 16 kwietnia 2025 roku zarejestrowana została wzmianka pod numerem DZ. KW. / GD1G / 34375 / 25 / 1, dotycząca wpisu roszczenia o ustanowieniu hipoteki.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości (2)	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia (3)	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): – sąsiedztwo ul. Olszyńskiej – możliwe uciążliwości hałasowe, – sąsiedztwo ul. Wspólnej – możliwe uciążliwości hałasowe, – sąsiedztwo rzeki Motławy i jej odpływu, – sąsiedztwo m.in. terenów mieszkaniowych, terenów usługowych i produkcyjnych, terenów niezabudowanych, terenów zieleni, – sąsiedztwo terenów rodzinnych ogródków działkowych, m.in. ROD im. Mariana Buczka, ROD im. Stanisława Wyspiańskiego i ROD im. 3 maja, – sąsiedztwo torów kolejowych, – sąsiedztwo linii elektroenergetycznej i stacji elektroenergetycznej 110/15kV Czerwony Most, – sąsiedztwo Centrum Chrześcijańskiego „Nowe Życie”, – sąsiedztwo Pomorskiego Przedsiębiorstwa Mechaniczno – Torowego, – teren przedmiotowej inwestycji oraz obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie objętym Uchwałą 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, – część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (Dolne Miasto / Plac Wałowy / Stare Przedmieście) znajduje się na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji. W gminnym Programie Rewitalizacji 2017 – 2030, przyjętym uchwałą nr III/15/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 6 czerwca 2024 r. dla ww. obszaru zostały wyznaczone działania rewitalizacyjne. – lokalizacja pomnika przyrody w promieniu 1 km od planowanej inwestycji – przy ul. Łąkowej, – teren inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych oraz na terenie wystąpienia powodzi od strony morza – w sytuacji całkowitego zniszczenia wału przeciwsztormowego. – część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarach wystąpienia powodzi: - o obszar rzeki Motławy, wraz z jej odpływem oraz rzeki Nowej Motławy – znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, - o obszar rzeki Motławy, wraz z jej odpływem, rzeki Nowej Motławy oraz tereny przyległe – znajdują się na terenie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi), na terenie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi oraz na terenie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi). – większość obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych oraz na terenie wystąpienia powodzi od strony morza – w sytuacji całkowitego zniszczenia wału przeciwsztormowego.

Data sporządzenia wersji nr 4 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Motława Garden: 23 07 2025
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, przyjęte uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmienione uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 roku. Dostęp: https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Olszynka Zachód w mieście Gdańsku, przyjęty uchwałą nr XXXIV/955/2009 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 marca 2009 r. Dostęp: https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plany
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne (4)	Uchwała krajobrazowa - Uchwała Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. Dostęp: http://www.uchwalakrajobrazowagdanska.pl/uchwala-krajobrazowa-gdanska/
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	006-R/M/U – tereny rolniczo – mieszkaniowo – usługowe
	Maksymalna intensywność zabudowy	- dla funkcji mieszkaniowo – usługowej: 0,7, - dla funkcji rolniczej: nie ustala się.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak ustaleń w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- dla funkcji mieszkaniowo – usługowej: 30%, - dla funkcji rolniczej: 80%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- dla funkcji mieszkaniowo – usługowej: 50%, - dla funkcji rolniczej: nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	budynki mieszkalne wielorodzinne: min. 1,2 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- na terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się standard akustyczny określony w przepisach odrębnych, - zakaz tymczasowego zagospodarowania, - teren objęty granicami obszaru wymagającego rehabilitacji i przekształceń istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej: - planowane działania: - remont i modernizacja istniejącego budynku o wartościach kulturowych, - modernizacja istniejącej i budowa nowej infrastruktury technicznej, - wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, - oczekiwane rezultaty: - poprawa wizerunku terenu, - zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy, - poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej,

		○ uzyskanie nowego zainwestowania, poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie. - zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej i półprzepuszczalnej na dojściach i dojazdach do posesji, - zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów, - zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania, - zaleca się zachowanie istniejących rowów
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	- utrzymanie funkcji systemu odwadniającego terenu – odprowadzanie wód do rowów głównych ciągami odwadniającymi obsługującymi tereny położone w strefach ich oddziaływania, - zakaz podpiwniczeń, - posadowienie poziomu podłogi parteru co najmniej 0,5 m ponad otaczający teren
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- strefy ochrony dóbr kultury: teren położony w strefie przedpola fortyfikacji bastionowych Gdańska oraz w strefie ekspozycji historycznego Śródmieścia, - zasady kształtowania struktury przestrzennej: ○ dla oznaczonych na rysunku planu budynków o wartościach kulturowych możliwa przebudowa w ramach istniejącej kubatury oraz rozbudowa w kierunku wnętrza działki pod warunkiem zachowania charakteru budynku od strony ulicy, powierzchnia rozbudowy nie może być większa niż 30% powierzchni istniejącego budynku, ○ zakaz lokalizacji nośników reklamowych poza nośnikami na budynkach i budowlach przewidzianymi w pierwotnych projektach budowlanych tych obiektów, ○ zakaz lokalizacji wież i masztów telefonii komórkowej, ○ ogrodzenia możliwe wyłącznie z żywopłotów lub ażurowe, z wyłączeniem prześel z prefabrykatów betonowych, - zasady ochrony istniejących obiektów - w oznaczonych na planie budynkach o wartościach kulturowych - budynki nr 19 i 17 przy ul. Wspólnej - ochronie podlega charakter budynku i jego detal architektoniczny
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	- strefa ograniczeń od wału przeciwpowodziowego (poza granicami terenu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dostępność drogowa: od ulicy Pustej (036-KD80), od ulicy Olszyńskiej (034-KD81), od ulicy Miedza (037-KD81), od ulicy Wspólnej (038-KD81), - parkingi: do realizacji na terenie inwestycji
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, - odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, - odprowadzenie wód opadowych: do układu odwadniającego, - zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, - zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy, - zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, - gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami, - planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Olszynka Zachód w mieście Gdańsku, przyjęty uchwałą nr XXXIV/955/2009 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 marca 2009 r. - 005-M22 – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej - 006-R/M/U – tereny rolniczo – mieszkaniowo – usługowe - 007-M/U31 – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej - 008-M/U31 – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej - 010-M/U31 – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej

Data sporządzenia wersji nr 4 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Motława Garden: 23 07 2025
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (5)		- 011-D – tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej – rów wraz z drogą eksploatacyjną - 012-ZD – tereny ogródków działkowych - 013-M/U31 – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej - 029-D – odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej – wał przeciwpowodziowy rzeki Motławy - 034-KD81 – teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Olszyńskiej - 037-KD81 – teren ulicy lokalnej – ulica Miedza - 038-KD81 – teren ulicy lokalnej – ulica Wspólna, odcinek ulicy Na Szańcach - 039-KD80 – teren ulicy dojazdowej – ulica Zagony - 041-KD80 – teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Olszyńskiej Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Olszynka – Dwór Olszyński w mieście Gdańsku, przyjęty uchwałą nr XLII/1163/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2017 r. - 001-U33 – zabudowa usługowa komercyjna i publiczna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Olszynka Zachód w mieście Gdańsku, przyjęty uchwałą nr XXXIV/955/2009 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 marca 2009 r. - 005-M22 – 0,5 - 006-R/M/U – 0,7 dla funkcji mieszkaniowej, nie ustala się dla funkcji rolniczej - 007-M/U31 – 0,5 - 008-M/U31 – 0,5 - 010-M/U31 – 0,5 - 011-D – nie dotyczy - 012-ZD – nie ustala się - 013-M/U31 – nie ustala się - 029-D – nie dotyczy - 034-KD81 – nie dotyczy - 037-KD81 – nie dotyczy - 038-KD81 – nie dotyczy - 039-KD80 – nie dotyczy - 041-KD80 – nie dotyczy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Olszynka – Dwór Olszyński w mieście Gdańsku, przyjęty uchwałą nr XLII/1163/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2017 r. 001-U33 – 1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Olszynka Zachód w mieście Gdańsku, przyjęty uchwałą nr XXXIV/955/2009 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 marca 2009 r. - 005-M22 – brak ustaleń w planie - 006-R/M/U – brak ustaleń w planie - 007-M/U31 – brak ustaleń w planie - 008-M/U31 – brak ustaleń w planie - 010-M/U31 – brak ustaleń w planie - 011-D – nie dotyczy - 012-ZD – brak ustaleń w planie - 013-M/U31 – brak ustaleń w planie - 029-D – brak ustaleń w planie - 034-KD81 – nie dotyczy - 037-KD81 – nie dotyczy - 038-KD81 – nie dotyczy - 039-KD80 – nie dotyczy - 041-KD80 – nie dotyczy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Olszynka – Dwór Olszyński w mieście Gdańsku, przyjęty uchwałą nr XLII/1163/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2017 r. - 001-U33 – brak ustaleń w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Olszynka Zachód w mieście Gdańsku, przyjęty uchwałą nr XXXIV/955/2009 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 marca 2009 r. - 005-M22 – 30% - 006-R/M/U – 30% dla funkcji mieszkaniowo – usługowej i 80% dla funkcji rolniczej

		- 007-M/U31 – 30% - 008-M/U31 – 30% - 010-M/U31 – 30% - 011-D – nie dotyczy - 012-ZD – nie ustala się - 013-M/U31 – 30% - 029-D – nie dotyczy - 034-KD81 – nie dotyczy - 037-KD81 – nie dotyczy - 038-KD81 – nie dotyczy - 039-KD80 – nie dotyczy - 041-KD80 – nie dotyczy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Olszynka – Dwór Olszyński w mieście Gdańsku, przyjęty uchwałą nr XLII/1163/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2017 r. - 001-U33 – 25%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Olszynka Zachód w mieście Gdańsku, przyjęty uchwałą nr XXXIV/955/2009 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 marca 2009 r. - 005-M22 – 9m - 006-R/M/U – 9m - 007-M/U31 – 9m - 008-M/U31 – 9m - 010-M/U31 – 9m - 011-D – nie dotyczy - 012-ZD – 5m - 013-M/U31 – 9m - 029-D – - 034-KD81 – nie dotyczy - 037-KD81 – nie dotyczy - 038-KD81 – nie dotyczy - 039-KD80 – nie dotyczy - 041-KD80 – nie dotyczy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Olszynka – Dwór Olszyński w mieście Gdańsku, przyjęty uchwałą nr XLII/1163/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2017 r. - 001-U33 – 13,5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Olszynka Zachód w mieście Gdańsku, przyjęty uchwałą nr XXXIV/955/2009 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 marca 2009 r. - 005-M22 – 50% - 006-R/M/U – 50% dla funkcji mieszkaniowo –usługowej, nie ustala się dla funkcji rolniczej - 007-M/U31 – 50% - 008-M/U31 – 50% - 010-M/U31 – 30% - 011-D – nie dotyczy - 012-ZD – nie ustala się - 013-M/U31 – 30% - 029-D – nie dotyczy - 034-KD81 – nie dotyczy - 037-KD81 – nie dotyczy - 038-KD81 – nie dotyczy - 039-KD80 – nie dotyczy - 041-KD80 – nie dotyczy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Olszynka – Dwór Olszyński w mieście Gdańsku, przyjęty uchwałą nr XLII/1163/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2017 r. - 001-U33 – 50%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Olszynka Zachód w mieście Gdańsku, przyjęty uchwałą nr XXXIV/955/2009 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 marca 2009 r. - budynki mieszkalne jednorodzinne: min. 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie, - budynki mieszkalne wielorodzinne: min. 1,2 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie, - schroniska młodzieżowe: min. 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek, - hotele: min. 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój, - pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie: min. 1 miejsce postojowe na 1 pokój, - motele: min. 1 miejsce postojowe na 1 pokój, - domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki: min. 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek, - obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m2: min. 32 miejsc postojowych na 1000 m2 pow. sprzedaży, - targowiska: min. 50 miejsc postojowych na 1000 m2 pow. handlowej, - restauracje, kawiarnie, bary: min. 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, - biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m2 pow. użytkowej: min. 5 miejsc postojowych na 100 m2 pow. użytkowej, - biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m2 pow. użytkowej: min. 3 miejsc postojowych na 100 m2 pow. użytkowej, - przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m2 pow. użytkowej: min. 5 miejsc postojowych na 100 m2 pow. użytkowej, - przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m2 pow. użytkowej: min. 2,5 miejsc postojowych na 100 m2 pow. użytkowej, - szkoły podstawowe i gimnazja: min. 0,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauki, - przedszkola, świetlice: min. 0,5 miejsca postojowego na 1 oddział, - szpitale, kliniki: min. 1 miejsce postojowe na 1 łóżko, - place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m2 pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych: min. 2 miejsca postojowe na 1000 m2 pow. składowej, - rzemiosło usługowe: min. 2 miejsca postojowe na 100 m2 pow. użytkowej, - warsztaty pojazdów mechanicznych: min. 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko naprawcze, - stacje bezobsługowe: brak wymaganych miejsc, - stacje paliw bez sklepu: min. 2 miejsca postojowe na 1 obiekt, - stacje paliw ze sklepem: min. 5 miejsc postojowych na 1 obiekt, - myjnia samochodowa: min. 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko do mycia, - małe obiekty sportu i rekreacji: min. 4 miejsca postojowe na 100 m2 pow. użytkowej, - ogrody działkowe: min. 3 miejsca postojowe na 10 działek, - tereny urządzonych parków miejskich, ponadlokalnych: min. 6 miejsc postojowych na 1ha. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Olszynka – Dwór Olszyński w mieście Gdańsku, przyjęty uchwałą nr XLII/1163/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2017 r. - budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą: min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, - domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej: min. 1 miejsce postojowe na 5 uczestników, - domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej: min. 0,9 miejsc postojowych na 10 łóżek, - przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m2 pow. użytkowej: min. 5 miejsc postojowych na 100 m2 pow. użytkowej, - kościoły, kaplice: min. 12 miejsc postojowych na 1000 m2 pow. użytkowej, - domy parafialne, domy kultury: min. 3 miejsca postojowe na 100 m2 pow. użytkowej, - szkoły podstawowe: min. 0,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauki, - szkoły średnie: min. 1 miejsce postojowe na 1 pomieszczenie do nauki, - szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne: min. 1,5 miejsca postojowego na 10 studentów lub min. 4 miejsc postojowych na 1 pomieszczenie, - przedszkola, świetlice: min. 3 miejsca postojowe na 1 oddział
--	---------------------------------------	---

Data sporządzenia wersji nr 4 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Motława Garden: 23 07 2025
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (6), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 kilometra od analizowanej działki ewidencyjnej, na której planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia 18 planów miejscowych: 1. Uchwała nr LXII/897/1998 Rady Miasta Gdańska z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Spichrzów – Północ w mieście Gdańsku. 2. Uchwała nr XLIX/1463/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia – Wyspa Spichrzów Południe, Stare Przedmieście w mieście Gdańsku. 3. Uchwała nr XIV/455/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – rejon ulic Chłodnej i Sadowej w mieście Gdańsku. 4. Uchwała nr XXXV/1053/2005 Rady Miasta Gdańska z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon Dolnego Miasta w mieście Gdańsku. 5. Uchwała nr LII/1775/2006 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia – rejon Dolnego Miasta części mieszkaniowej w mieście Gdańsku. 6. Uchwała nr XVII/392/2007 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Przedmieście rejon bastionu Św. Gertrudy i bastionu Żubr w mieście Gdańsku. 7. Uchwała nr XXIX/802/2008 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Spichrzów rejon ulic Toruńskiej i Chmielnej w mieście Gdańsku. 8. Uchwała nr XXXIV/955/2009 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 marca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olszynka Zachód w mieście Gdańsku.

9. Uchwała nr XL/1143/2009 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dolne Miasto – Bastion Miś w mieście Gdańsku.

10. Uchwała nr XLI/1160/2009 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 października 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Przedmieście rejon ulic Żabi Kruk i Rzeźnickiej w mieście Gdańsku.

11. Uchwała nr XLII/1161/2009 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 października 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olszynka rejon ulicy Modrej i ulicy Łanowej w mieście Gdańsku.

12. Uchwała nr XXII/420/2012 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olszynka rejon ulicy Modrej i ulicy Zawodzie w mieście Gdańsku.

13. Uchwała nr V/24/2015 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Przedmieście – rejon ulicy Lastadia w mieście Gdańsku.

14. Uchwała nr XXXI/855/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Spichrzów rejon dawnego dworca Kłодно w mieście Gdańsku.

15. Uchwała nr XLII/1163/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olszynka – Dwór Olszyński w mieście Gdańsku.

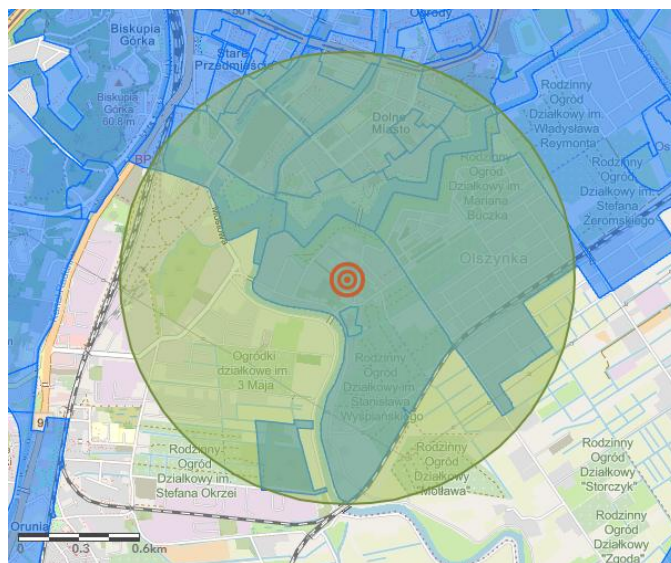
16. Uchwała nr XLVII/1400/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dolne Miasto – rejon ulicy Łankowej i Bastionu Miś w mieście Gdańsku

17. Uchwała nr XX/514/20 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Przedmieście rejon Targu Maślanego i ulicy Lastadia w mieście Gdańsku.

18. Uchwała nr LXXVI/1930/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 18 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Orunia – zbiornik retencyjny w rejonie ulicy Równiej w mieście Gdańsku.

Na poniższej mapie oznaczono pokrycie planami miejscowymi obszaru znajdującego się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji. Kolorem niebieskim oznaczone zostały obszary, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Poniżej wypisano inwestycje wynikające z wyżej wymienionych planów miejscowych.



źródło: REDNET Property Group Sp. z o. o. na podstawie danych przestrzennych ze strony <https://zpid.geogdansk.pl/>

		Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Spichrzów – Północ w mieście Gdańsku, przyjętego uchwałą nr LXII/897/1998 Rady Miasta Gdańska z dnia 18 czerwca 1998 r.: • Ustala się strefy o numerach: ○ 31 i 33 – obejmują funkcje: administracji, bankowości, biurową, mieszkalną, zamieszkania zbiorowego, usług, ○ 81 – obejmuje ulice lokalne i dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ○ 82 – obejmuje ulice zbiorcze, ○ 83 – obejmuje ulice główne oraz ulice główne o ruchu przyspieszonym, ○ 03 – obejmuje drogi wodne, funkcje związane z turystyką wodną jak: przystanie, mariny, kąpieliska oraz infrastrukturę techniczną. • Wyznaczono linie historycznej parcelacji wewnątrz kwartałowej. • Na parceli budowlanej dopuszcza się: ○ Sytuowanie ścian obrysu zewnętrznego budynku bez otworów w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki, ○ Sytuowanie ścian obrysu zewnętrznego budynku z otworami w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki; ściany te wolno sytuować w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki wyłącznie za zgodą właściciela lub użytkownika wieczystego sąsiedniej działki; nie jest wymagana zgoda właściciela lub użytkownika wieczystego terenu publicznego; nie jest wymagana zgoda właściciela lub użytkownika wieczystego przejścia pieszego przez teren zabudowy dla sytuowania ściany obrysu zewnętrznego budynku z otworami przylegającymi do przejścia pieszego. • Budowę budynków na terenie objętym na rysunku planu oznaczeniem graficznym „Teren zabudowy tradycyjnej” lub „Teren zabudowy tradycyjnej specjalnej” bez oznaczenia graficznego „Do odbudowy” – regulują ustalenia: ○ W bryłach budynków musi dominować zasada brył spichlerzy, tj. prostopadłościanu pokrytego dwupołaciowym dachem o kalenicy na kierunku głębokości historycznej parceli lub zasada bryły budynku nawiązującej do przesłanek historycznych. Ustalenia nie stosuje się do miedzuchów, ○ Budynki muszą czytelnie wizualnie nawiązywać do historycznej parcelacji poprzez ukształtowanie elewacji z zastosowaniem: pionowych jej podziałów i ściany szczytowej na przeciwnych końcach kalenicy lub poprzez nawiązanie do elewacji zgodnej z przesłankami historycznymi. Miedzuchy, o ile są zabudowane, wymagają odrębnego zaakcentowania. ○ W budynkach należy zastosować rozwiązania architektoniczne przeciwdziałające monotonii zabudowy na poszczególnych historycznych parcelach. ○ W elewacji budynków muszą dominować tradycyjne materiały elewacyjne, takie jak: tynk, cegła, drewno a w odniesieniu do dachów – dachówka. ○ Dla przypadku odbudowy budynku na historycznej parceli – obowiązują przesłanki historyczne w zakresie jego bryły i wyglądu zewnętrznego. Nie stosuje się ustaleń planu z zakresu: intensywności zabudowy, pokrycia parceli budowlanej zabudową, linii zabudowy. • Dla historycznych parceli, na których istnieje substancja zabytkowa wpisana do rejestru zabytków – obowiązują, z zakresu warunków urbanistycznych wyłącznie ustalenia planu dotyczące: podziałów i scaleń nieruchomości, parcelacji, zasad sytuowania budynku w stosunku do granicy działki oraz zasad, na jakich części budynku mogą wykraczać i być łączone nad terenem publicznym. Obowiązuje zachowanie i adaptacja relikwów historycznej zabudowy.
--	--	--

	• Przegrody budowlane wydzielające z przestrzeni zewnętrznej pomieszczenia oraz inne części budynku (między innymi: balkony, gzymsy, okapy, detale architektoniczne, itp.) – mogą wykraczać nad teren publiczny wyłącznie na wysokości powyżej 3 m na odległość do 2 m od linii zabudowy (jednak nie więcej niż na 1/3 szerokości terenu publicznego, gdy po przeciwnej stronie przylega do terenu publicznego teren zabudowy), o ile nie narusza to zasad bezpieczeństwa i prawidłowego użytkowania terenu publicznego. • Na obligatoryjnej linii zabudowy obowiązuje stosowanie wyłącznie pierzei ciągłej. • Fragmenty terenów publicznych położone na styku z akwenem wodnym – muszą być nabrzeżami. Ustalenia nie stosuje się do mostów i ich sąsiedztwa w zakresie wymaganym względami inżynierii. • Minimalna łączna szerokość publicznych przejść pieszych wzdłuż akwenu wodnego wynosi 4m. Może być lokalnie ograniczona w związku z dowiązaniem przejść pieszych do istniejących obiektów inżynieryjnych. • Na terenach objętych na rysunku planu oznaczeniem graficznym „Obligatoryjności zapewnienia publicznego przejścia przez tereny zabudowy” – obowiązuje zapewnienie publicznego przejścia pieszego pomiędzy przeciwległe położonymi terenami publicznymi, o minimalnej szerokości w świetle: przejścia pojedynczego 8 m lub każdego z przejść co najmniej podwójnych 5 m, minimalnej wysokości w świetle 3 m. • Na terenie objętym na rysunku planu oznaczeniem graficznym „Obligatoryjności zapewnienia publicznego podcienia pieszego” obowiązuje zapewnienie wzdłuż przyległej ulicy publicznego przejścia pieszego kontynuującego w poziomie chodnika ulicy ciąg pieszey przy krawężnikowy, o minimalnej szerokości w świetle przejścia 1,5 m, minimalnej wysokości w świetle 3 m. Wymagane jest zapewnienie dostępności osobom niepełnosprawnym. Wymagane jest ustanowienie służebności gruntowej w zakresie przejścia objętego niniejszym ustaleniem. • Nie nakłada się obowiązku realizacji miejsc postojowych dla zabudowy na parceli budowlanej związanej z tą zabudową. • Obowiązuje obsługa infrastruktury sieciową, za wyjątkiem: ○ Utylizacji odpadów stałych; czasowe gromadzenie odpadów stałych może następować jedynie w: wyodrębnionych pomieszczeniach budynku lub w kontenerach, ○ Ogrzewania; dopuszcza się zarówno źródło ciepła z sieci jak i indywidualne bez emisyjne lub niskoemisyjne źródło ciepła; ○ Łączności bezprzewodowej i teletransmisji. • Wody opadowe odprowadzane do wód otwartych bez pośrednictwa miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z terenów dróg, parkingów, placów manewrowych – wymagają podczyszczenia z substancji ropopochodnych i osadzania piasku, a z ciągów pieszych - osadzania piasku. Sieć wymaga zabezpieczenia kłapami zwrotnymi przeciw wodom sztormowym. • Teren objęty przedmiotowym planem położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako „Historyczny Układ Urbanistyczny Miasta Gdańska” decyzją nr 8 z dnia 11 października 1947 r.: ○ Na terenie zabudowy tradycyjnej, terenie zabudowy tradycyjnej specjalnej, terenie zabudowy współczesnej – prowadzenie robót budowlanych związanych z pracami ziemnymi dla obiektów budowlanych nie będących inwestycjami liniowymi, infrastrukturalnymi, drogowymi – wymaga wykonania ratowniczych badań archeologicznych. ○ Na historycznych parcelach, na których znajduje się substancja zabytkowa wpisana do rejestru zabytków – prowadzenie robót budowlanych dla obiektów budowlanych nie będących inwestycjami liniowymi, infrastrukturalnymi, drogowymi oraz zagospodarowanie terenu – wymaga wykonania studium konserwatorskiego historyczno-architektonicznego dla substancji zabytkowej ponad
--	---

		gruntem oraz badań archeologicznych w zakresie co najmniej takim, w jakim nowo wykonywany obiekt budowlany lub nowo wykonywana część istniejącego obiektu budowlanego może naruszyć lub zniszczyć potencjalną substancję zabytkową w gruncie. ○ Prowadzenie robót budowlanych związanych z pracami ziemnymi dla inwestycji liniowych, infrastrukturalnych, drogowych – wymaga nadzoru archeologicznego. • Zabudowa w granicach planu jest rozumiana jako zabudowa śródmiejska uzupełniająca (plombowa). • Na parceli budowlanej, na której dopuszcza się budowę budynku z mieszkaniami, nie wymaga się przeznaczenia terenu na zieleń lub zieleń przydomową lub rekreację. • Nie dopuszcza się instalowania tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy informujące o działalności prowadzonej w budynku, na którym jest szyld. • Dopuszcza się ogrodzenia nie ażurowe na całej ich wysokości. Na: terenie zabudowy tradycyjnej, terenie zabudowy tradycyjnej specjalnej oraz na historycznych parcelach, na których znajduje się substancja zabytkowa wpisana do rejestru zabytków - ogrodzenia, o ile występują, muszą być położone na granicach historycznych parceli. Na terenie zabudowy współczesnej - ogrodzenia położone wzdłuż linii zabudowy od strony terenu publicznego muszą być położone na linii zabudowy. Ogrodzeń nie dopuszcza się na terenach publicznych, chyba że nawiązują do muru magistralnego. • Użyte w planie pojęcie „mur magistralny” oznacza mur obrysu zewnętrznego historycznego budynku i mury na granicach historycznej parceli. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia – Wyspa Spichrzów Południe, Stare Przedmieście w mieście Gdańsku, przyjętego uchwałą nr XLIX/1463/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 maja 2002 r.: • Ustala się strefy o nr: ○ 23 – mieszkaniowa – zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna, ○ 24 – mieszkaniowa – zabudowa wielorodzinna, budynki niskie, ○ 31 – mieszana usługowo-mieszkaniowa – zawiera elementy strefy 23 i 33, ○ 32 – mieszana usługowo-mieszkaniowa – zawiera elementy strefy 24 i 33, ○ 33 – usługowa – dopuszcza się funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością usługową, ○ 51 – funkcje wydzielone chronione, wyszczególnione z nazwy, np. Muzeum Narodowe, kościoły, ○ 52 – funkcje wydzielone nie chronione, np. infrastruktura techniczna strefowa lub liniowa wymagająca rezerwacji terenu, ○ 62 – zieleń dostępna – parki, skwery, planty zielone, elementy liniowej infrastruktury technicznej, ○ 81 – komunikacja – publiczne drogi, ulice lokalne i dojazdowe oraz publiczne ciągi pieszo-jezdne, ○ 82 – komunikacja – drogi i ulice zbiorcze, ○ 83 – komunikacja – drogi i ulice główne o ruchu przyspieszonym, ○ 85 – obsługa komunikacji jak: garażoparkingi, parkingi, stacje paliw, przystanki, węzły integracyjne, ○ 91 – komunikacja kolejowa – torowiska, ○ 93 – komunikacja kolejowa: dworce i stacje pasażerskie plus funkcje z zakresu strefy 33,
--	--	--

		○ 02 – wody ogólnodostępne – dopuszcza się funkcje związane z turystyką wodną jak przystanie, mariny, kąpieliska. • Dla funkcji mieszkaniowej wyklucza się usługi powodujące hałas i drgania oraz zanieczyszczenia powietrza i promieniowanie, stanowiące zagrożenie dla higieny i zdrowia mieszkańców. • Wody opadowe spływające z utwardzonych nawierzchni parkingów wymagają podczyszczenia z substancji ropopochodnych. • Posadowienie obiektów na fundamentach winno być poprzedzone kontrolnymi badaniami geologicznymi, sprawdzającymi lokalne warunki hydrologiczne oraz nośność podłoża z wykorzystaniem założonego monitoringu wahań zwierciadła wód podziemnych. • Przy realizacji zabudowy kolizje z istniejącym uzbrojeniem należy eliminować poprzez stosowanie przepustów w formie podcieni, przejść bramowych lub poprzez przełożenie sieci. • Obszar planu objęty jest strefą ochrony archeologicznej: wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych, pozostałe prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego. Obiekty zabytkowe, odkryte podczas badań archeologicznych, stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – rejon ulic Chłodnej i Sadowej w mieście Gdańsku, przyjętego uchwałą nr XIV/455/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 października 2003 r.: • Na terenach zabudowy mieszkaniowej – strefa 23 – dopuszcza się wszystkie formy zabudowy. • W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się: ○ Usługi spełniające równocześnie poniższe warunki: ▪ Brak kolizyjności z funkcją mieszkaniową, ▪ Mieszczące się w lokalach do 100 m² powierzchni użytkowej, ▪ Dysponujące odrębnym wyjściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem, ○ Wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich, ○ Zieleń z zakresu strefy 64, ○ Wyklucza się stacje przekątnikowe telefonii komórkowej. • Na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej – strefa 31 – można w planie ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową, a usługową. • Na terenach usług – strefa 33 – zabrania się lokalizowania: ○ Rzemiosła produkcyjnego, ○ Stacji paliw, ○ Warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, ○ Stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusowych. • Na terenach usług – strefa 33 – dopuszcza się: ○ Parkingi i garaże dla samochodów osobowych, ○ Salony samochodowe (z serwisem), ○ Małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
--	--	--

		○ Budynki zamieszkania zbiorowego, ○ Mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, ○ Zieleń z zakresu strefy 64. • Ustala się tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej – strefę 64 – obejmującej np. zbiorniki wodne (za wyjątkiem retencyjnych), drobne cieki wraz z zielenią przywodną, międzywala, tereny podmokłe, żarnowczyska, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia. • Ustala się tereny komunikacji: ○ Strefa 81 – ulice lokalne, ulice dojazdowe, ○ Strefa 83 – ulice główne, ulice główne przyspieszone. • Na terenach transportu drogowego dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe. • Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi. • Obiekty budowlane powinny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych dotyczących otoczenia lotniska. • Teren objęty planem jest położony w strefie ograniczonego parkowania B – obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon Dolnego Miasta w mieście Gdańsku, przyjętego uchwałą nr XXXV/1053/2005 Rady Miasta Gdańska z dnia 17 lutego 2005 r.: • Na terenach zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej MN21 dopuszcza się domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe na jednej działce. • W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się: ○ Usługi spełniające równocześnie poniższe warunki: ▪ Brak kolizyjności z funkcją mieszkaniową, ▪ Mieszczące się w lokalach do 100 m² powierzchni użytkowej, ▪ Dysponujące odrębnym wyjściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem, ○ Wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich. • Na terenach zabudowy usługowo-komercyjnej i publicznej U33 zabrania się lokalizowania: ○ Rzemiosła produkcyjnego, ○ Stacji paliw, ○ Warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, ○ Stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusowych. • Na terenach zabudowy usługowo-komercyjnej i publicznej U33 dopuszcza się: ○ Parkingi i garaże dla samochodów osobowych, ○ Salony samochodowe (z serwisem), ○ Małe hurtownie do 2000 m² powierzchni, ○ Budynki zamieszkania zbiorowego,
--	--	--

		○ Mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. • Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej M/U31 można ustalić w planie proporcję między funkcją mieszkaniową, a usługową. • Ustala się tereny zieleni urządzonej ZP, takie jak: parki, ogrody, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje. • Ustala się tereny zieleni urządzonej ZP62 – dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne, w których co najmniej 80% powierzchni zagospodarowuje się jako powierzchnię biologicznie czynną. Dopuszcza się: ○ budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji i zasad kształtowania zabudowy, ○ obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwoleń na budowę. • Ustala się tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej Z64, np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i ciekły wraz z zieleńią przywodną, międzywala, tereny podmokłe, żarnowczyska, wydmy, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia. • Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS01: rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały z dopuszczeniem budowli związanych z turystyką i rekreacją, obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji wodnej i szlaków wodnych. • Na terenach transportu drogowego dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe. • Tereny infrastruktury technicznej: ○ W – ujęcia wody, zbiorniki wodociągowe, pompownie wodociągowe. • Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi. • Obiekty budowlane powinny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych dotyczących otoczenia lotniska. • Teren objęty planem jest położony w strefie ograniczonego parkowania B – obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia – rejon Dolnego Miasta części mieszkaniowej w mieście Gdańsku, przyjęty uchwałą nr LII/1775/2006 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 czerwca 2006 r.: • Na terenach zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej MN21 dopuszcza się domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe na jednej działce. • Na terenach zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej M22 dopuszcza się domy mieszkalne do 4 mieszkań dostępnych z jednej klatki schodowej. • Na terenach zabudowy mieszkaniowej M23 dopuszcza się wszystkie formy zabudowy. • Na terenach zabudowy mieszkaniowej intensywnej MW24 dopuszcza się domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań dostępnych z jednej klatki schodowej. • W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się: ○ Usługi spełniające równocześnie poniższe warunki: ▪ Brak kolizyjności z funkcją mieszkaniową, ▪ Mieszczące się w lokalach do 100 m² powierzchni użytkowej,
--	--	--

		▪ Dysponujące odrębnym wyjściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem, ○ Wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich. • Na terenach zabudowy usługowo-komercyjnej i publicznej U33 zabrania się lokalizowania: ○ Rzemiosła produkcyjnego, ○ Stacji paliw, ○ Warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, ○ Stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusowych. • Na terenach zabudowy usługowo-komercyjnej i publicznej U33 dopuszcza się: ○ Parkingi i garaże dla samochodów osobowych, ○ Salony samochodowe (z serwisem), ○ Małe hurtownie do 2000 m2 powierzchni, ○ Budynki zamieszkania zbiorowego, ○ Mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. • Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej M/U31 można ustalić w planie proporcję między funkcją mieszkaniową, a usługową. • Ustala się tereny zieleni urządzonej ZP62 – dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne, w których co najmniej 80% powierzchni zagospodarowuje się jako powierzchnię biologicznie czynną. Dopuszcza się: ○ budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji i zasad kształtowania zabudowy, ○ obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwolenia na budowę. • Ustala się tereny komunikacji: ○ KD80 – tereny ulic dojazdowych, ○ KD81 – tereny ulic lokalnych, ○ KD83 – tereny ulic głównych, ulic głównych przyspieszonych, ○ KDW – tereny dróg wewnętrznych, ○ KX – tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszko-jezdných, pieszko-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym. • Na terenach transportu drogowego dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe. • Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej. • Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi. • Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańskim. Lecha Wałęsy.
--	--	---

	• Teren objęty planem jest położony w strefie ograniczonego parkowania B – obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej. • Teren położony w obrębie planu wpisany jest do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Przedmieście rejon bastionu Św. Gertrudy i bastionu Żubr w mieście Gdańsku, przyjętego uchwałą nr XVII/392/2007 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 listopada 2007 r.: • Na terenach zabudowy mieszkaniowej M23 dopuszcza się wszystkie formy zabudowy. • W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się: ○ Usługi spełniające równocześnie poniższe warunki: ▪ Brak kolizyjności z funkcją mieszkaniową, ▪ Mieszczące się w lokalach do 100 m² powierzchni użytkowej, ▪ Dysponujące odrębnym wyjściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem, ○ Wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich. • Na terenach zabudowy usługowo-komercyjnej i publicznej U33 zabrania się lokalizowania: ○ Rzemiosła produkcyjnego, ○ Stacji paliw, ○ Warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, ○ Stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusowych. • Na terenach zabudowy usługowo-komercyjnej i publicznej U33 dopuszcza się: ○ Parkingi i garaże dla samochodów osobowych, ○ Salony samochodowe (z serwisem), ○ Małe hurtownie do 2000 m² powierzchni, ○ Budynki zamieszkania zbiorowego, ○ Mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. • Tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą U34 zawierają tereny zabudowy usługowej U33 i – na co najmniej 70% powierzchni działki – tereny zieleni urządzonej ZP. • Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej M/U31 można ustalić w planie proporcję między funkcją mieszkaniową, a usługową. • Ustala się tereny zieleni urządzonej ZP, takie jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje. • Ustala się tereny zieleni urządzonej ZP62 – dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne, w których co najmniej 80% powierzchni zagospodarowuje się jako powierzchnię biologicznie czynną. Dopuszcza się: ○ budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji i zasad kształtowania zabudowy,
--	--

		○ obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwoleń na budowę. • Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS01: rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały z dopuszczeniem budowli związanych z turystyką i rekreacją, obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji wodnej i szlaków wodnych. • Ustala się tereny komunikacji: ○ KD80 – tereny ulic dojazdowych, ○ KD81 – tereny ulic lokalnych, • Na terenach transportu drogowego dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe. • Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. • Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. • Teren objęty planem jest położony w strefie ograniczonego parkowania B – obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Spichrzów rejon ulic Toruńskiej i Chmielnej w mieście Gdańsku, przyjętego uchwałą nr XXIX/802/2008 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 października 2008 r.: • Na terenach zabudowy mieszkaniowej M23 dopuszcza się wszystkie formy zabudowy. • W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się: ○ Usługi spełniające równocześnie poniższe warunki: ▪ Brak kolizyjności z funkcją mieszkaniową, ▪ Mieszczące się w lokalach do 100 m2 powierzchni użytkowej, ▪ Dysponujące odrębnym wyjściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem, ○ Wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich. • Na terenach zabudowy usługowo-komercyjnej i publicznej U33 zabrania się lokalizowania: ○ Rzemiosła produkcyjnego, ○ Stacji paliw, ○ Warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, ○ Stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusowych. • Na terenach zabudowy usługowo-komercyjnej i publicznej U33 dopuszcza się: ○ Parkingi i garaże dla samochodów osobowych, ○ Salony samochodowe (z serwisem), ○ Małe hurtownie do 2000 m2 powierzchni, ○ Budynki zamieszkania zbiorowego, ○ Mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.
--	--	---

	• Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej M/U31 można ustalić w planie proporcję między funkcją mieszkaniową, a usługową. • Ustala się tereny zieleni urządzonej ZP62 – dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne, w których co najmniej 80% powierzchni zagospodarowuje się jako powierzchnię biologicznie czynną. Dopuszcza się: ○ budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji i zasad kształtowania zabudowy, ○ obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwolenia na budowę. • Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS01: rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały z dopuszczeniem budowli związanych z turystyką i rekreacją, obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji wodnej i szlaków wodnych. • Ustala się tereny komunikacji: ○ KD80 – tereny ulic dojazdowych, ○ KD81 – tereny ulic lokalnych, ○ KX – tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdných, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym. • Na terenach transportu drogowego dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe. • Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. • Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. • Teren objęty planem jest położony w strefie ograniczonego parkowania B – obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olszynka Zachód w mieście Gdańsku, przyjętego uchwałą nr XXXIV/955/2009 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 marca 2009 r.: • Na terenach zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej MN21 dopuszcza się domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe na jednej działce. • Na terenach mieszkaniowych dopuszcza się: ○ Usługi spełniające równocześnie warunki: braku kolizji z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m2 pow. uż., dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem, ○ Wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich. • Na terenach rolniczych R11 dopuszcza się zabudowę zagrodową i lokale (do 100 m2 powierzchni sprzedaży) do sprzedaży produktów własnego gospodarstwa: ○ W gospodarstwach ogrodniczych o powierzchni powyżej 0,5 ha w całości położonej na obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej określonej w SUIKZP m. Gdańska, ○ W gospodarstwach rolnych i hodowlanych o powierzchni powyżej 1 ha w całości położonej na obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej określonej w SUIKZP m. Gdańska.
--	--

		• Na terenach zabudowy usługowej U33 zabrania się lokalizowania: ○ Rzemiosła produkcyjnego, ○ Stacji paliw, ○ Warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, ○ Stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusowych. • Na terenach zabudowy usługowej U33 dopuszcza się: ○ Parkingi i garaże dla samochodów osobowych, ○ Salony samochodowe (z serwisem), ○ Małe hurtownie do 2000 m2 powierzchni, ○ Budynki zamieszkania zbiorowego, ○ Mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. • Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej M/U31 można ustalić w planie proporcję między funkcją mieszkaniową, a usługową. • Na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej P/U41 dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, wszelką działalność gospodarczą z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług z wyłączeniem: ○ Zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, ○ Składowania materiałów lub towarów pod gołym niebem (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych, ○ Obiektów generujących ruch powyżej 3 pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej 12 ton lub większej na godzinę, na ulicach lokalnych lub dojazdowych przebiegających przez istniejące bądź planowane tereny zabudowy mieszkaniowej, ○ Obiektów emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze, ○ Szpitali i domów opieki społecznej, ○ Budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. • Na terenach rolniczo-mieszkaniowo-usługowych można ustalić w planie proporcję między funkcją rolniczą, mieszkaniową i usługową. • Tereny zieleni urządzonej ZP62, w których co najmniej 80% powierzchni zagospodarowuje się jako powierzchnię biologicznie czynną, dostępne są dla publiczności. Dopuszcza się: ○ Budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wyposażenie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji i zasad kształtowania zabudowy, ○ Obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwolenia na budowę. • Na terenach ogrodów działkowych ZD dopuszcza się altany i obiekty gospodarcze o powierzchni zabudowy do 25 m2. • Na terenach transportu drogowego dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe. • Obszar planu położony jest w strefie ograniczającej dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych, wynikającej z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
--	--	--

	• Obszar planu położony jest w strefie C nieograniczonego parkowania: dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych wskaźnik wynosi min. 1,2 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dolne Miasto – Bastion Miś w mieście Gdańsku, przyjętego uchwałą nr XL/1143/2009 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 września 2009 r.: • Na terenach zabudowy mieszkaniowej M23 dopuszcza się wszystkie formy zabudowy. • W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się: ○ Usługi spełniające równocześnie poniższe warunki: ▪ Brak kolizyjności z funkcją mieszkaniową, ▪ Mieszczące się w lokalach do 100 m² powierzchni użytkowej, ▪ Dysponujące odrębnym wyjściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem, ○ Wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich. • Na terenach zabudowy usługowo-komercyjnej i publicznej U33 zabrania się lokalizowania: ○ Rzemiosła produkcyjnego, ○ Stacji paliw, ○ Warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, ○ Stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusowych. • Na terenach zabudowy usługowo-komercyjnej i publicznej U33 dopuszcza się: ○ Parkingi i garaże dla samochodów osobowych, ○ Salony samochodowe (z serwisem), ○ Małe hurtownie do 2000 m² powierzchni, ○ Budynki zamieszkania zbiorowego, ○ Mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. • Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M/U31 zawierają tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33. Można ustalić w planie proporcję między funkcją mieszkaniową, a usługową. • Ustala się tereny zieleni urządzonej ZP62 – dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne, w których co najmniej 80% powierzchni zagospodarowuje się jako powierzchnię biologicznie czynną. Dopuszcza się: ○ budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji i zasad kształtowania zabudowy, ○ obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwoleń na budowę. • Ustala się tereny komunikacji: KD81 – tereny ulic lokalnych. • Na terenach transportu drogowego dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe. • Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
--	---

	• Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. • Teren objęty planem jest położony w strefie ograniczonego parkowania B – obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Przedmieście rejon ulic Żabi Kruk i Rzeźnickiej w mieście Gdańsku, przyjętego uchwałą nr XLI/1160/2009 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 października 2009 r.: • Na terenach U33 – ustala się zabudowę usługową komercyjną i publiczną, z wyłączeniem: ○ Rzemiosła produkcyjnego, ○ Stacji paliw, ○ Warsztatów samochodowych blacharskich i autobusów, ○ Stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, • Na terenach U33 dopuszcza się: ○ Parkingi i garaże dla samochodów osobowych, ○ Salony samochodowe (z serwisem), ○ Małe hurtownie do 2000 m2 powierzchni, ○ Budynki zamieszkania zbiorowego, ○ Mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. • Na terenach M/U32 ustala się zabudowę mieszkaniowo – usługową, zawierającą wybrane tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33. W planie można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową, a usługową. • Ustala się tereny komunikacji: ○ KD80 – tereny ulic dojazdowych ○ KD81 – tereny ulic lokalnych. • Na terenach transportu drogowego dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych • Ustala się przebieg istniejącego ciepłociągu równoległe do ul. Wilczej, • Ustala się ciąg pieszo – jezdny wzdłuż ul. Wilczej. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olszynka rejon ulicy Modrej i ulicy Łanowej w mieście Gdańsku, przyjętego uchwałą nr XLI/1161/2009 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 października 2009 r.: • Na terenach zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej MN21 dopuszcza się domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe na jednej działce. • Na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się: ○ Usługi spełniające równocześnie poniższe warunki: ▪ Brak kolizyjności z funkcją mieszkaniową, ▪ Mieszczące się w lokalach do 100 m2 powierzchni użytkowej, ▪ Dysponujące odrębnym wyjściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem, ○ Wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki,
--	--

		dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich. • Na terenach zabudowy usługowej U33 zabrania się lokalizowania: ○ Rzemiosła produkcyjnego, ○ Stacji paliw, ○ Warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, ○ Stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusowych. • Na terenach zabudowy usługowej U33 dopuszcza się: ○ Parkingi i garaże dla samochodów osobowych, ○ Salony samochodowe (z serwisem), ○ Małe hurtownie do 2000 m2 powierzchni, ○ Budynki zamieszkania zbiorowego, ○ Mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. • Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej M/U31 można ustalić w planie proporcję między funkcją mieszkaniową, a usługową. • Tereny zieleni urządzonej ZP62, w których co najmniej 80% powierzchni zagospodarowuje się jako powierzchnię biologicznie czynną, dostępne są dla publiczności. Dopuszcza się: ○ Budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wyposażenie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji i zasad kształtowania zabudowy, ○ Obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwoleń na budowę. • Na terenach ogrodów działkowych ZD dopuszcza się altany i obiekty gospodarcze o powierzchni zabudowy do 25 m2. • Na terenach transportu drogowego dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe. • Wody opadowe lub roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. • Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. • Obszar planu położony jest w strefie C nieograniczonego parkowania – dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych wskaźnik wynosi min. 1,2 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olszynka rejon ulicy Modrej i ulicy Zawodzie w mieście Gdańsku, przyjętego uchwałą nr XXII/420/2012 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2012 r.: • Na terenach zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej MN21 dopuszcza się domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe na jednej działce. • W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się: ○ Usługi spełniające równocześnie poniższe warunki: ▪ Brak kolizyjności z funkcją mieszkaniową, ▪ Mieszczące się w lokalach do 100 m2 powierzchni użytkowej,
--	--	---

		▪ Dysponujące odrębnym wyjściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem, ○ Wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich. • Na terenach zabudowy usługowo-komercyjnej i publicznej U33 zabrania się lokalizowania: ○ Rzemiosła produkcyjnego, ○ Stacji paliw, ○ Warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, ○ Stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusowych. • Na terenach zabudowy usługowo-komercyjnej i publicznej U33 dopuszcza się: ○ Parkingi i garaże dla samochodów osobowych, ○ Salony samochodowe (z serwisem), ○ Małe hurtownie do 2000 m2 powierzchni, ○ Budynki zamieszkania zbiorowego, ○ Mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. • Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej M/U31 można ustalić w planie proporcję między funkcją mieszkaniową, a usługową. • Na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej P/U41 dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, wszelką działalność gospodarczą z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług z wyłączeniem: ○ Zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, ○ Składowania materiałów lub towarów pod gołym niebem (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych) w odległości mniejszej niż 100 m od istniejących bądź planowanych terenów mieszkaniowych, ○ Obiektów generujących ruch powyżej 3 pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej 12 ton lub większej na godzinę, na ulicach lokalnych lub dojazdowych przebiegających przez istniejące bądź planowane tereny zabudowy mieszkaniowej, ○ Obiektów emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze, ○ Szpitali i domów opieki społecznej, ○ Budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. • Tereny zieleni urządzonej ZP62, w których co najmniej 80% powierzchni zagospodarowuje się jako powierzchnię biologicznie czynną, dostępne są dla publiczności. Dopuszcza się: ○ Budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wyposażenie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji i zasad kształtowania zabudowy, ○ Obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwoleń na budowę. • Tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej Z64 to drobne, naturalne zbiorniki wodne i ciekły wraz z zielenią przywodną, międzywala, tereny podmokłe,
--	--	--

		żarnowczyska, wydmy, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia. • Na terenach ogrodów działkowych ZD dopuszcza się altany i obiekty gospodarcze o powierzchni zabudowy do 25 m². • Na terenach transportu drogowego dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe. • Tereny infrastruktury technicznej: ○ D – odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, np.: zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne urządzenia przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe, ○ IT – wspólne tereny dla różnych systemów infrastruktury technicznej, np.: korytarze infrastruktury technicznej, zgrupowania obiektów infrastruktury technicznej. • Wody opadowe lub roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. • Obszar planu położony jest w strefie C nieograniczonego parkowania – dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych wskaźnik wynosi min. 1,2 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Przedmieście – rejon ulicy Lastadia w mieście Gdańsku, przyjętego uchwałą nr V/24/2015 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 stycznia 2015 r.: • Na terenach zabudowy usługowo-komercyjnej i publicznej U33 zabrania się lokalizowania: ○ Rzemiosła produkcyjnego, ○ Stacji paliw, ○ Warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, ○ Stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusowych. • Na terenach zabudowy usługowo-komercyjnej i publicznej U33 dopuszcza się: ○ Parkingi i garaże dla samochodów osobowych, ○ Salony samochodowe (z serwisem), ○ Małe hurtownie do 2000 m² powierzchni, ○ Budynki zamieszkania zbiorowego, ○ Mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. • Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej. • Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. • Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach. • Teren objęty planem jest położony w strefie ograniczonego parkowania B – obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej. • Ustala się zasady lokalizacji wolnostojących nośników reklam: ustala się minimalną odległość równą 30 m między słupami ogłoszeniowo-reklamowymi.
--	--	---

		• Zakazuje się umieszczania: ○ nośników reklam i szyldów z powierzchnią ekspozycyjną świecąca zmienną, ○ nośników reklam na ogrodzeniach, balustradach, murach i konstrukcjach oporowych, ○ nośników reklam na budynkach za wyjątkiem ścian bez okien lub wyłącznie z oknami klatek schodowych, ○ nośników reklam na wszystkich elewacjach budynków wpisanych do rejestru zabytków. • Teren planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Spichrzów rejon dawnego dworca Kłodno w mieście Gdańsku, przyjętego uchwałą nr XXXI/855/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 listopada 2016 r.: • Na terenach zabudowy mieszkaniowej M23 dopuszcza się wszystkie formy zabudowy. • Na terenach zabudowy mieszkaniowej intensywnej MW24 dopuszcza się domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań. • Na terenach zabudowy usługowo-komercyjnej i publicznej U33 zabrania się lokalizowania: ○ Stacji paliw, ○ Warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, ○ Stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusowych. • Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej M/U31 można ustalić w planie proporcję między funkcją mieszkaniową, a usługową. • Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną. Można ustalić w planie proporcję między funkcją mieszkaniową, a usługową. • Ustala się tereny zieleni urządzonej ZP62 – dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne, w których co najmniej 80% powierzchni zagospodarowuje się jako powierzchnię biologicznie czynną. Dopuszcza się: ○ budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji i zasad kształtowania zabudowy, ○ obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwoleń na budowę. • Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS01: rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały z dopuszczeniem budowli związanych z turystyką i rekreacją, obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji wodnej i szlaków wodnych. • Ustala się tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych ZP/WS. • Ustala się tereny komunikacji: ○ KD80 – tereny ulic dojazdowych, ○ KD81 – tereny ulic lokalnych, ○ KX – tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdnym, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym. • Na terenach transportu drogowego dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe.
--	--	---

		• Tereny infrastruktury technicznej: ◦ W – ujęcia wody, zbiorniki wodociągowe, pompownie wodociągowe. • Ustala się tereny wydzielonych ciągów pieszych i wodociągów KX/W. • Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej. • Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. • Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach. • Ustalona w planie ochrona historycznego detalu polega na zachowaniu autentycznego historycznego detalu i odtworzeniu zniszczonego lub zdeformowanego, na podstawie autentycznych wzorców. • Ustalone w planie zachowanie historycznej formy stolarki okiennej polega na utrzymaniu podziałów z odwzorowaniem liczby i proporcji kwater oraz szerokości elementów konstrukcyjnych okna. Nie dotyczy to materiału i sposobu otwierania okna. • Teren objęty planem jest położony w strefie ograniczonego parkowania B – obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej. • Dla domów dziennego pobytu, warsztatów terapii zajęciowej minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 30%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe. • Dla domów stałego pobytu dla osób starszych, domów pomocy społecznej minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 20%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe. • Dla szpitali, klinik, przychodni i gabinetów lekarskich minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe. • Zakazuje się umieszczania nośników reklam i szyldów z powierzchnią ekspozycyjną świecąca zmienną. • Ustala się minimalną odległość równą 30 m między słupami ogłoszeniowo-reklamowymi. • Ustala się zasady lokalizacji nośników reklam na obiektach: na wiatkach przystankowych dopuszcza się lokalizację maksymalnie trzech nośników reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² każdy, pod warunkiem zachowania widoczności nadjeżdżającego pojazdu komunikacji zbiorowej i nazwy przystanku. • Zakaz lokalizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych. • Ustala się spójną kompozycję posadzki na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olszynka – Dwór Olszyński w mieście Gdańsku, przyjętego uchwałą nr XLII/1163/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2017 r.: • Na terenie objętym planem ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową, oznaczoną na rysunku planu symbolem U33. • Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą
--	--	--

		działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń infrastruktury technicznej. • Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. • Ustalona w planie ochrona historycznego detalu polega na zachowaniu autentycznego historycznego detalu i odtworzeniu zniszczonego lub zdeformowanego, na podstawie autentycznych wzorców. • Obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska. • Obszar planu położony jest w granicach projektowanego obszaru ochronnego głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 112 Zbiornik Żuławy Gdańskie. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dolne Miasto – rejon ulicy Łąkowej i Bastionu Miś w mieście Gdańsku, przyjętego uchwałą nr XLVII/1400/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 stycznia 2018 r.: • Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej MW24, na których dopuszcza się domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań. • Ustala się tereny zabudowy usługowo-komercyjnej i publicznej U33. • Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M/U32, zawierające zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną. • Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej. • Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. • Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach. • Teren objęty planem jest położony w strefie ograniczonego parkowania B – obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej. • Obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska. • Obszar planu położony jest w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 112 Zbiornik Żuławy Gdańskie. • Południowy fragment obszaru planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 112 Żuławy Gdańskie. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Przedmieście rejon Targu Maślanego i ulicy Lastadia w mieście Gdańsku, przyjętego uchwałą nr XX/514/20 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 lutego 2020 r.: • Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M/U32 zawierają tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33. Można ustalić w planie proporcję między funkcją mieszkaniową, a usługową. • Ustala się tereny zabudowy usługowo-komercyjnej i publicznej U33. • Ustala się tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej ZP62, np. parki. • Ustala się tereny komunikacji: ○ KD80 – tereny ulic dojazdowych, ○ KX – tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdných.
--	--	---

		• Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej. • Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach. • Na obszarze objętym planem występują sieci telekomunikacyjne Ministerstwa Obrony Narodowej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. • Teren objęty planem jest położony w strefie ograniczonego parkowania B – obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej. • Obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Orunia – zbiornik retencyjny w rejonie ulicy Równiej w mieście Gdańsku, przyjętego uchwałą nr LXXVI/1930/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 18 kwietnia 2024 r.: • Ustala się przeznaczenie terenu o symbolu na rysunku planu 1 I-W-Z jako teren infrastruktury technicznej lub wód lub zieleni, • Ustala się przeznaczenie terenu o symbolu na rysunku planu 1 MNW jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, • Ustala się tereny komunikacji jako drogi dojazdowe: 1 KDD, 2 KDD i 3 KDD, • Ustala się ciąg pieszy po północnej stronie terenu 1 MNW od ul. Przybrzeżnej, • Ustala się granicę strefy „A” ochrony konserwatorskiej na rysunku planu, • Ustala się lokalizację szpaleru drzew wzdłuż ul. Równiej, • Ustala się lokalizację rowu melioracyjnego – elementu historycznego układu polderowego – równoległe do ul. Przybrzeżnej, • obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańsk, • część obszaru planu położona jest w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 112 Żuławki Gdańskie.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od czerwca 2021 roku wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu: • Decyzja nr 416-14 - 24.09.2021 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z garażem i urządzeniami budowlanymi po rozbiórce części kolidującej zabudowy oraz po podziale działki – ul. Przybrzeżna 26 • Decyzja nr 122-5 - 19.10.2021 - budowa budynku jednorodzinnego - ul. Kolonia Rola • Decyzja nr 335-8 - 28.02.2022 - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych - ul. Przybrzeżna 26b • Decyzja nr 115-3 - 25.07.2023 - budowa 2 zespołów zabudowy zagrodowej - ul. Łanowa • Decyzja nr 196-7 - 01.08.2023 - rozbudowa i przebudowa domu jednorodzinnego - ul. Smolna 7

Data sporządzenia wersji nr 4 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Motława Garden: 23 07 2025
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

		- Decyzja nr 416-15 - 27.11.2023 - przeniesienie decyzji 6730.416-14.2019.MK.439722 z 24.09.2021 - budowa budynku jednorodzinnego - ul. Przybrzeżna 26 - Decyzja nr 52-9 - 21.12.2023 - budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych - ul. Przybrzeżna 6a - Decyzja nr 340-10 - 16.05.2024 - budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych - ul. Żabia - Decyzja nr 145-2 - 31.05.2024 - termomodernizacja i przebudowa budynku wielorodzinnego - umorzenie postępowania - ul. Sandomierska
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Od czerwca 2014 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji opublikowano następujące decyzje środowiskowe: - Przebudowa układu drogowego w rejonie wiaduktu Biskupia Górka w Gdańsku w ramach inwestycji pn. „Wiadukt Biskupia Górka w Gdańsku”, teren inwestycji obejmuje obszar Śródmieścia Gdańska w obrębie ulic: Trakt Św. Wojciecha, Okopowa, Zaroślak, Augustyńskiego, decyzja nr 87/2016, znak: RDOŚ-Gd-WOO.4210.22.2015.KSZ (04.02.2016), - Budowa mariny na Nowej Motławie w Gdańsku, decyzja nr WŚ-I.6220.II105.2016 (07.11.2016), - Realizacja budynków biurowych na ul. Łąkowej w Gdańsku, decyzja nr: WŚ-I.6220.23.2016.AN (30.11.2016), - Budowa mariny na południe od Mostu Stągiewnego w Gdańsku, decyzja nr: WŚ-I.6220.II.70.2018.TB (20.12.2018), - Przebudowa istniejącej dwutorowej linii napowietrznej 110/15 kV Motława – Leśniewo w Gdańsku, decyzja nr 957/2019, znak: RDOŚ-Gd-WOO.420.37.2019.WR.20 (22.11.2019), - Budowa bezkolizyjnych przekroczeń magistrali kolejowej E-65 w okolicy ul. Sandomierskiej – wiadukt drogowy w okolicy ul. Sandomierskiej, decyzja nr: WŚ-I.6220.II.147.2019 (28.05.2020), - Modernizacja Długiego i Rybackiego Pobrzeża na odcinku Mostu Zielonego do Bramy Straganiarskiej (Targu Rybnego) w ramach projektu „Modernizacja ze wzmocnieniem konstrukcji nabrzeża – Długiego Pobrzeża w Gdańsku na odcinku od Mostu Zielonego do Targu Rybnego”, realizowanego na działkach ewidencyjnych nr 219/11, 138/7, 220, 219/10, 407/2, 407/3 obręb 89 oraz nr 11/1, 37/22, 67/2, 11/2 obręb 99 M. Gdańsk, decyzja nr 135/2021, znak: RDOŚ-Gd-WOO.420.53.2020.JP.17 (17.03.2021). - Przetwarzanie i zbieranie odpadów na terenie działki o numerze ewidencyjnym 245/17 obręb 111, przy ul. Równej 17C w Gdańsku, decyzja nr: WŚ-I.6220.I.27.2021 (28.07.2022). - Budowa Centrum Serwisowego grupy PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. składającego się z budynku przemysłowo – biurowego A (w tym hali przeglądów i napraw pojazdów kolejowych specjalnych i innych, dla realizacji wszystkich poziomów utrzymania P1 – P5, głównie: P3 – P5, wbudowanej stacji transformatorowej oraz części biurowo – socjalnej) i budynku przemysłowego B (ciągu technologicznego wraz z myjnią kolejową) oraz budynku kotłowni dla potrzeb istniejących obiektów z instalacjami wewnętrznymi i infrastrukturą towarzyszącą, decyzja nr 431/2023, znak: RDOŚ-Gd-WOO.420.15.2023.AGH (11.07.2023). - Przebudowa mostu nad rzeką Starą Motławą w ciągu ul. Podwale Przedmiejskie, decyzja nr 787/2023, znak: WŚ-I.6220.II.116.2022.AS (05.10.2023).
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy

Data sporządzenia wersji nr 4 Prospektu
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Motława Garden: 23 07 2025
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także nie znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). Teren inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych oraz na terenie wystąpienia powodzi od strony morza – w sytuacji całkowitego zniszczenia wału przeciwsztormowego. Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarach wystąpienia powodzi: - obszar rzeki Motławy, wraz z jej odpływem oraz rzeki Nowej Motławy – znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, - obszar rzeki Motławy, wraz z jej odpływem, rzeki Nowej Motławy oraz tereny przyległe – znajdują się na terenie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi), na terenie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi oraz na terenie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi). Większość obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych oraz na terenie wystąpienia powodzi od strony morza – w sytuacji całkowitego zniszczenia wału przeciwsztormowego.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od czerwca 2021 roku wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. - Realizacja inwestycji polegającej na budowie oświetlenia ulicy Żabiej i Sandomierskiej na terenie miasta Gdańska, działki ewidencyjne nr 35, 34, 33, 146, 147 z obrębu 112. Decyzja nr 29-5 (07.06.2021), - Przebudowa ul. Żabiej, dz. ew. nr 35, 33, 36, 34, 146, 147 z obrębu 112, decyzja nr 34-5 (02.06.2022), - Budowa gazociągu średniego ciśnienia, ul. Przybrzeżna, dz. ew. nr 112, 225, 22 z obrębu 112, decyzja nr 56-6 (06.07.2022), - Budowa sieci wodociągowej, ul. Przybrzeżna, dz. ew. nr 146, 144/1, 145, 140, 132/6, 132/4, 34, 33, 70 z obrębu 112, decyzja nr 108-4 (23.01.2023), - Stacja bazowa telefonii komórkowej, ul. Równa 2, dz. ew. nr 96/7 z obrębu 112, decyzja nr 46-4 (25.07.2023), - Przebudowa sieci wodociągowej, ul. Równa, dz. ew. nr 236, 238, 245/15, 246, 248 z obrębu 111, decyzja nr 53-4 (10.08.2023), - Budowa Centrum Serwisowego PKP Polskie Linie Kolejowe S.A – umorzenie postępowania, ul. Sandomierska 19, dz. ew. nr 28/1, 28/6, 28/7, 72/2, 5/12, 28/3, 72/7, 28/4, 28/5 z obrębu 098, decyzja nr 54-6 (11.09.2023), - Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej na działkach nr 33, 55, 56 obręb 112, oraz działce nr 72/4, obręb 98 przy ul. Sandomierskiej w Gdańsku, decyzja nr 86-4 (27.11.2023).	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr WUiA-VI.6740.1867-6.2020.IRP.486339 wydana z up. Prezydenta miasta Gdańska dnia 16 listopada 2021 roku przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury, Kierownika Referatu Architektury - Śródmieście, Decyzja Nr WUiA-VI.6740.1867-8.2021.IRP.460445 wydana z up. Prezydenta miasta Gdańska dnia 17 stycznia 2022 roku przez Kierownika Referatu Architektury - Wrzeszcz, Decyzja Nr WUiA-VI.6740.1867-10.2022.IRP.191146 wydana z up. Prezydenta miasta Gdańska dnia 3 czerwca 2022 roku przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury, Kierownika Referatu Architektury-Śródmieście	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	15 maja 2024 roku	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcia: 30 czerwca 2022 roku. zakończenia: «P.Planowane_Zakonczenie_Budowy»	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	15 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (Budynek typu: A,B,C) 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (Budynek typu: D)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki zlokalizowane są na całej nieruchomości – zabudowa ekstensywna – zgodnie z załącznikiem do niniejszego prospektu informacyjnego. Minimalna odległość między budynkami ~ 1,2 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu	Pomiar zgodnie z Rozporządzeniem MTBIGM z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462) z uwzględnieniem Normy PN-ISO 9836:1997 (przy założeniach: 1/.	

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do 0,01 m², 2/. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym (po tynkach), na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. ; 3/. do powierzchni użytkowej lokalu nie wlicza się: powierzchni otworów na drzwi i okna; 4/. do powierzchni użytkowej lokalu wlicza się powierzchnię pod ściankami działowymi.																																												
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 25% Kredyt - 75 % Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania może zmieniać się wraz z realizacją.																																											
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu deweloper spłacił w całości kredyt bankowy udzielony przez Alior Bank Spółka Akcyjna																																											
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*																																											
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny(7)	Na dzień rozpoczęcia sprzedaży w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego nie obowiązywał akt prawny stanowiący podstawę do wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. W przypadku wprowadzenia nowych regulacji prawnych określających wysokość składki Deweloper poinformuje o tym Nabywcę.																																											
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nabywca dokonuje wpłat na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po otrzymaniu wypisu 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. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.																																												
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium S. A.																																												
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Nr etapu</th><th colspan="2">Zakres etapu</th><th>Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)</th><th>Szacunkowy termin</th></tr><tr><td>1</td><td>1)</td><td>Zakup nieruchomości, uzyskanie pozwolenia na budowę, ogrodzenie działki.</td><td>25</td><td>2021-04-02</td></tr><tr><td>2</td><td>1)</td><td>Wycinka drzew, palowanie</td><td>10</td><td>2022-06-29</td></tr><tr><td>3</td><td>1)</td><td>Budynki A1 - A2, C1-C7 - stan surowy otwarty w zakresie konstrukcji</td><td>10</td><td>2023-06-27</td></tr><tr><td rowspan="2">4</td><td>1)</td><td>Budynki A1, A2, C1-C7 - stan surowy zamknięty- stolarka okienna</td><td rowspan="2">10</td><td rowspan="2">2023-09-26</td></tr><tr><td>2)</td><td>Budynki, B1 – B6, D1-D12 - stan surowy otwarty w zakresie konstrukcji</td></tr><tr><td rowspan="2">5</td><td>1)</td><td>Budynki A1, A2, C1-C7 - pokrycie dachu, instalacje wewnętrzne sanitarne i elektryczne</td><td rowspan="2">10</td><td rowspan="2">2024-01-31</td></tr><tr><td>2)</td><td>Budynki, B1 – B6, D1-D12 - stan surowy zamknięty- stolarka okienna</td></tr><tr><td rowspan="2">6</td><td>1)</td><td>Budynki A1, A2, C1-C7 - tynki i posadzki</td><td rowspan="2">15</td><td rowspan="2">2024-01-31</td></tr><tr><td>2)</td><td>Budynki, B1 – B6, D1-D12 - pokrycie dachu, instalacje wewnętrzne sanitarne i elektryczne przyłącza do budynków</td></tr></table>				Nr etapu	Zakres etapu		Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Szacunkowy termin	1	1)	Zakup nieruchomości, uzyskanie pozwolenia na budowę, ogrodzenie działki.	25	2021-04-02	2	1)	Wycinka drzew, palowanie	10	2022-06-29	3	1)	Budynki A1 - A2, C1-C7 - stan surowy otwarty w zakresie konstrukcji	10	2023-06-27	4	1)	Budynki A1, A2, C1-C7 - stan surowy zamknięty- stolarka okienna	10	2023-09-26	2)	Budynki, B1 – B6, D1-D12 - stan surowy otwarty w zakresie konstrukcji	5	1)	Budynki A1, A2, C1-C7 - pokrycie dachu, instalacje wewnętrzne sanitarne i elektryczne	10	2024-01-31	2)	Budynki, B1 – B6, D1-D12 - stan surowy zamknięty- stolarka okienna	6	1)	Budynki A1, A2, C1-C7 - tynki i posadzki	15	2024-01-31	2)	Budynki, B1 – B6, D1-D12 - pokrycie dachu, instalacje wewnętrzne sanitarne i elektryczne przyłącza do budynków
	Nr etapu	Zakres etapu		Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Szacunkowy termin																																								
	1	1)	Zakup nieruchomości, uzyskanie pozwolenia na budowę, ogrodzenie działki.	25	2021-04-02																																								
	2	1)	Wycinka drzew, palowanie	10	2022-06-29																																								
	3	1)	Budynki A1 - A2, C1-C7 - stan surowy otwarty w zakresie konstrukcji	10	2023-06-27																																								
	4	1)	Budynki A1, A2, C1-C7 - stan surowy zamknięty- stolarka okienna	10	2023-09-26																																								
		2)	Budynki, B1 – B6, D1-D12 - stan surowy otwarty w zakresie konstrukcji																																										
	5	1)	Budynki A1, A2, C1-C7 - pokrycie dachu, instalacje wewnętrzne sanitarne i elektryczne	10	2024-01-31																																								
		2)	Budynki, B1 – B6, D1-D12 - stan surowy zamknięty- stolarka okienna																																										
	6	1)	Budynki A1, A2, C1-C7 - tynki i posadzki	15	2024-01-31																																								
2)		Budynki, B1 – B6, D1-D12 - pokrycie dachu, instalacje wewnętrzne sanitarne i elektryczne przyłącza do budynków																																											

	7	1)	Budynki A1, A2, C1-C7 - elewacje, balustrady balkonowe,	10	2024-03-19
		2)	Budynki, B1 – B6, D1-D12 - tynki i posadzki PZT		
	8	1)	Budynki A1, A2, C1-C7 – drzwi do mieszkań, wykończenie klatek schodowych,	10	2024-05-15
		2)	Budynki, B1 – B6, D1-D12 - elewacje, balustrady balkonowe, drzwi do mieszkań, wykończenie klatek schodowych,		
		3)	Pozwolenie na użytkowanie.		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak				
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					
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których 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	I. Zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Funduszu Gwarancyjnym (Ustawa Deweloperska): 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej (zdefiniowanej w art. 2 ust. 1 pkt 2) Ustawy Deweloperskiej): 1) jeżeli umowa zobowiązująca nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie zobowiązującej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 w związku z art. 36 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; 3) jeżeli deweloper nie doręczył nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę zobowiązującą są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę zobowiązującą nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy zobowiązującej w terminie określonym w umowie zobowiązującej; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 powyżej w: pkt od 1) do 5) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, pkt 6) - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy zobowiązującej nabywca wyznacza deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy zobowiązującej,				

	pkt 7) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. Ustawy Deweloperskiej, pkt 8) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, pkt 9) - nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy Deweloperskiej. II. Zgodnie z treścią art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej deweloper ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej: 1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie zobowiązującej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu lub do podpisania aktu notarialnego obejmującego umowę przeniesienia własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) 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 jednorodzinnym 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;

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, 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.

Zgoda Banku w sprawie zgody na zwolnienie spod obciążenia hipotecznego oraz wyodrębnienie lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi o której mowa w pkt II 9) lit a) poniżej.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) **aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;**
- 2) **aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;**
- 3) **pozwoleniem na budowę** albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) **sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:**
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) **projektem budowlanym;**
- 6) **decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku** lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) **zaświadczeniem o samodzielności lokalu;**
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) **zgodę 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) 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, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Dokumenty powołane w pkt II 1). 2) 3). 4). 5). 6). 7) oraz 9 lit. a) dostępne są w lokalu przedsiębiorstwa pod adresem Warszawa, ul. Prosta 32 lub pod adresem punktu (biuro sprzedaży) przy ulicy Wspólnej róg Toruńskiej w Gdańsku.

Nabywca może się zapoznać z dokumentami w godzinach pracy ww. biur po uprzednim umówieniu się.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Banku Millennium S.A.**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Banku Millennium S.A.** – 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– **Bank Millennium S.A.** korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji

* Niepotrzebne skreślić.

(1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

(2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

(3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

(4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

(5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

(6) Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

(7) Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.