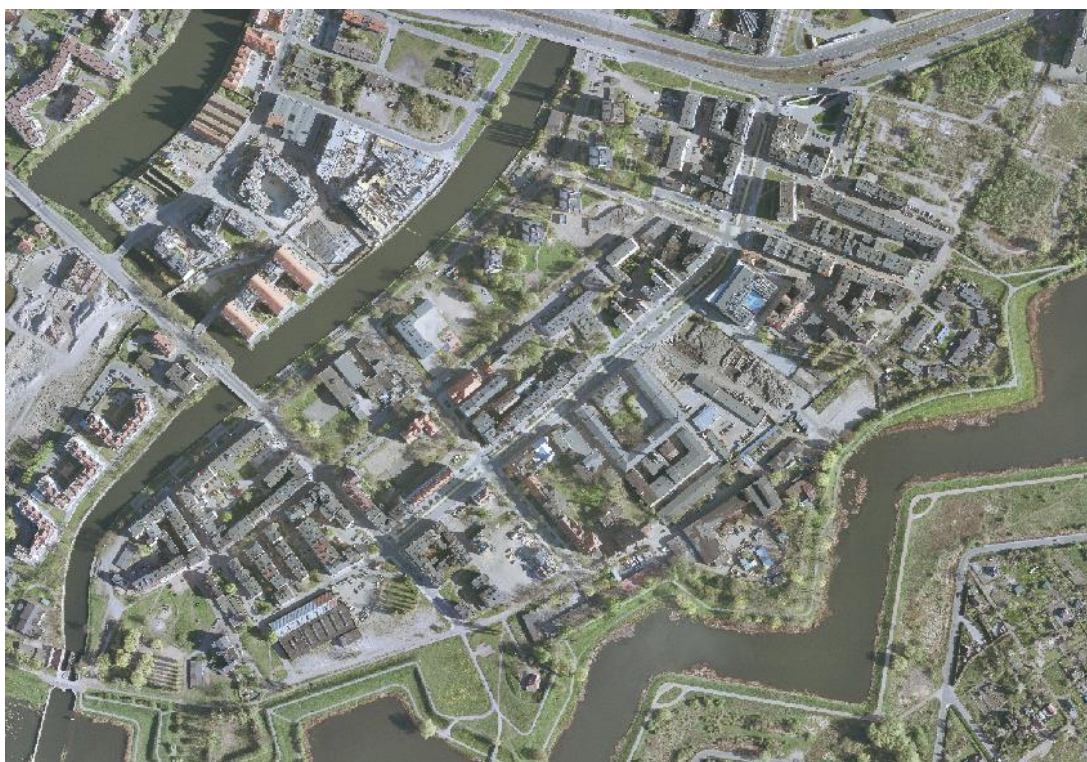


OPERAT SZACUNKOWY

określający wartość rynkową nieruchomości
położonych w Gdańsku,

w rejonie ulic: Kurza, Radna, Zielona, Fundacyjna,
Wierzbowa, Jałmużnicza, Jaskółcza, Łąkowa,
Sempołowskiej, Reduta Dzik, Śluza,
/obręb nr 0100/,

działki nr 434/4, 435/2, 434/5, 473/1, 375/2, 376, 377,
378/2, 352/9, 370, 367, 366, 365/2, 346/2, 345, 344,
343, 342, 341, 340, 339, 338, 373, 374, 375/1, 405/4,
416, 431/2, 541, 198/8, 140/1, 140/2, 544, 145, 137,
292/2, 329/2, 305, cz.dz. 182/6



Operat sporządziła: Beata Jezierska

Gdańsk, 14 sierpień 2019r.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Przedmiot wyceny: nieruchomości gruntowe położone w Gdańsku, w rejonie ulic: Kurza, Radna, Zielona, Fundacyjna, Wierzbowa, Jałmużnicza, Jaskółcza, Łąkowa, Sempołowskiej, Reduta Dzik, Śluza, działki nr 434/4, 435/2, 434/5, 473/1, 375/2, 376, 377, 378/2, 352/9, 370, 367, 366, 365/2, 346/2, 345, 344, 343, 342, 341, 340, 339, 338, 373, 374, 375/1, 405/4, 416, 431/2, 541, 198/8, 140/1, 140/2, 544, 145, 137, 292/2, 329/2, 305, część działki 182/6.

Cel wyceny: określenie wartości rynkowej nieruchomości do realizacji zadania inwestycyjnego w formule partnerstwa publiczno – prywatnego.

Zakres wyceny: zakres wyceny obejmuje określenie wartości prawa własności gruntu bez uwzględnienia części składowych – dz. nr: 434/4, 435/2, 434/5, 473/1, 375/2, 376, 377, 378/2, 352/9, 370, 367, 366, 365/2, 346/2, 345, 344, 343, 342, 341, 340, 339, 338, 373, 374, 375/1, 405/4, 416, 431/2, 541, 198/8, 140/2, 145, 292/2, 329/2, 305, części działki 182/6 oraz określenie wartości prawa własności nieruchomości gruntowych zabudowanych – dz. nr: 140/1, 544, 137.

Metoda określenia wartości: zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej.

Rodzaj określonej wartości: określono wartość rynkową nieruchomości.

WARTOŚĆ RYNKOWA NIERUCHOMOŚCI ŁĄCZNIE:

40.301.881,00 zł

(słownie: czterdzieści milionów trzysta jeden tysięcy osiemset osiemdziesiąt jeden zł)

Operat szacunkowy sporządziła: Beata Jezierska



Data sporządzenia wyciągu: 14.08.2019r.

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT, ZAKRES, UWARUNKOWANIA WYCENY.....	4
2. CEL WYCENY	5
3. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO	5
4. WARUNKI I ZAŁOŻENIA	8
5. DATY ISTOTNE DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY	8
6. STAN I OPIS PRZEDMIOTU WYCENY	9
7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI.....	65
8. SPOSÓB WYCENY	76
11. WYNIK KOŃCOWY WYCENY	93
12. ANALIZA WYNIKU, WNIOSKI I ICH UZASADNIENIE	93
13. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE	94

1. PRZEDMIOT, ZAKRES, UWARUNKOWANIA WYCENY

1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny są nieruchomości gruntowe położone w Gdańsku, w rejonie ulic: Kurza, Radna, Zielona, Fundacyjna, Wierzbowa, Jałmużnicza, Jaskółcza, Łąkowa, Sempołowskiej, Reduta Dzik, Śluza, działki nr 434/4, 435/2, 434/5, 473/1, 375/2, 376, 377, 378/2, 352/9, 370, 367, 366, 365/2, 346/2, 345, 344, 343, 342, 341, 340, 339, 338, 373, 374, 375/1, 405/4, 416, 431/2, 541, 198/8, 140/1, 140/2, 544, 145, 137, 292/2, 329/2, 305, część działki 182/6.

lp.	nr działki	obręb	powierzchnia ewidencyjna [ha]
1	434/4	100	0,3386
2	435/2	100	0,0766
3	434/5	100	0,6232
4	473/1	100	0,0144
5	375/2	100	0,0116
6	376	100	0,0298
7	377	100	0,0341
8	378/2	100	0,0393
9	352/9	100	0,7355
10	370	100	0,0439
11	367	100	0,0667
12	366	100	0,0685
13	365/2	100	0,0434
14	346/2	100	0,0174
15	345	100	0,0186
16	344	100	0,0168
17	343	100	0,0175
18	342	100	0,0171
19	341	100	0,0182
20	340	100	0,0177
21	339	100	0,0192
22	338	100	0,0222
23	373	100	0,0350
24	374	100	0,0298
25	375/1	100	0,0078
26	405/4	100	0,0347
27	416	100	0,0304
28	431/2	100	0,0788
29	541	100	0,4087
30	198/8	100	0,2968
31	140/1	100	0,0245
32	140/2	100	0,0394
33	544	100	0,0846
34	145	100	0,0417

35	137	100	0,0302
36	292/2	100	0,0317
37	329/2	100	0,0450
38	305	100	0,0417
39	182/6 /cz. dz./	100	0,1926

1.2. Zakres wyceny

Oszacowaniu podlega prawo własności gruntu bez uwzględnienia części składowych – dz. nr: 434/4, 435/2, 434/5, 473/1, 375/2, 376, 377, 378/2, 352/9, 370, 367, 366, 365/2, 346/2, 345, 344, 343, 342, 341, 340, 339, 338, 373, 374, 375/1, 405/4, 416, 431/2, 541, 198/8, 140/2, 145, 292/2, 329/2, 305, część działki 182/6 oraz prawo własności nieruchomości gruntowych zabudowanych – dz. nr: 140/1, 544, 137.

2. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej nieruchomości do realizacji zadania inwestycyjnego w formule partnerstwa publiczno – prywatnego, w ramach którego nastąpi przeniesienie własności nieruchomości.

3. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

3.1. Podstawa formalna

3.1.1. Zleceniodawca

Urząd Miasta Gdańska
Wydział Polityki Gospodarczej
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk

3.1.2. Zleceńbiorca

Beata Jezierska
Rzecznawca Majątkowy, uprawnienia Prezesa Urzędu
Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast nr 2757
Gdańska Agencja Nieruchomości,
ul. Kozioróżca 39, 80-299 Gdańsk

Autorem operatu jest Beata Jezierska – rzeczoznawca majątkowy, posiadająca uprawnienia do szacowania nieruchomości nr 2757. Rzecznawca jest członkiem Pomorskiego Towarzystwa Rzecznawców Majątkowych, posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności zawodowych.

3.2. Uwarunkowania wyceny

Wydział Polityki Gospodarczej Urzędu Miasta Gdańska zlecił rzeczoznawcy majątkowemu - Beacie Jezierskiej wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości obejmujących w/wym. działki /umowa nr RWB-W/4220/WPG/42/U-W.BIEŻ./2019/. Zgodnie ze zleceniem przedmiotowy operat ma zostać sporządzony dla realizacji zadania inwestycyjnego w formule partnerstwa publiczno – prywatnego. Zakres wyceny obejmuje oszacowanie wartości gruntu bez uwzględnienia części składowych gruntu na działkach - dla działek nr: 434/4, 435/2, 434/5, 473/1, 375/2, 376, 377, 378/2, 352/9, 370, 367, 366, 365/2, 346/2, 345, 344, 343, 342, 341, 340, 339, 338, 373, 374, 375/1, 405/4, 416, 431/2, 541, 198/8, 140/2, 145, 292/2, 329/2, 305, części działki 182/6 oraz oszacowanie wartości nieruchomości gruntowych zabudowanych – dla działek nr: 140/1, 544, 137.

3.3. Podstawy prawne

3.3.1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity, Dz. U. 2018., poz. 121 z późniejszymi zmianami),

Ustawa zawiera uregulowania dotyczące określania wartości nieruchomości. Przepisy mają zastosowanie do wszystkich nieruchomości, bez względu na ich rodzaj, położenie i przeznaczenie w planie miejscowym, a także bez względu na podmiot własności. W ustawie zdefiniowano pojęcie wartości rynkowej nieruchomości i określono rodzaje podejść, przy zastosowaniu których dokonuje się wyceny nieruchomości. Wyceny nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, który został zdefiniowany jako osoba fizyczna posiadająca uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości.

3.3.2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. nr 207, poz. 2109 z późniejszymi zmianami),

W rozporządzeniu określono metody i techniki jakie można zastosować do wyceny wartości rynkowej nieruchomości. Rozdział 4 rozporządzenia zawiera przepisy dotyczące zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego. Przepisy te określają podstawową zawartość operatu szacunkowego.

3.4. Ogólne ustalania wartości nieruchomości.

Przy ustalaniu wartości nieruchomości (gruntów) uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stan nieruchomości oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami (art. 134 ust.2 uogn).

Wartość nieruchomości (gruntów) określa się według aktualnego sposobu jej użytkowania.

Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

Pojęcie stanu nieruchomości należy odnieść do definicji zawartej w art. 4 pkt. 17 Uogn, wg której oznacza to stan zagospodarowania, stan prawny, stan techniczny – użytkowy, a także stan otoczenia nieruchomości, w tym wielkość, charakter i stopień zurbanizowania miejscowości, w której nieruchomość jest położona.

Pod pojęciem stanu nieruchomości należy wyróżnić trzy zasadnicze elementy: stan faktyczny na nieruchomości, stan prawny tej nieruchomości i stan faktyczny otoczenia nieruchomości.

3.3. Podstawy formalne, merytoryczne sporządzenia operatu szacunkowego oraz źródła danych o nieruchomości

Dokumenty i informacje dostarczone przez Zleceniodawcę:

1. Informacja z rejestru gruntów dla działek podlegających wycenie.
2. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1124 Śródmieście, rejon Dolnego Miasta zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Gdańska nr LIII/1775/2006 z dnia 29.06.2006r. /Dz. Urz. Woj. Pom. nr 97, poz. 2010 z dnia 29.06.2006r./
3. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1132 Śródmieście, rejon ul. Chłodnej i Sadowej zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XIV/455/2003 z dnia 30.10.2003r. /Dz. Urz. Woj. Pom. nr 149, poz. 2633 z dnia 26.11.2003r./
4. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1113 Śródmieście, rejon Dolnego Miasta zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XXXV/1053/2005 z dnia 17.02.2005r. /Dz. Urz. Woj. Pom. nr 52, poz. 10030 z dnia 01.06.2005r./
5. Mapy sytuacyjno – wysokościowe
6. Sprawozdanie z badań zanieczyszczenia gleby dla dz. 434/3, 434/4, 434/5, 435/2 obr. 100.

Inne źródła informacji:

Źródła informacji:

- akty notarialne dotyczące sprzedaży nieruchomości – dane Wydziału Geodezji Urzędu Miasta Gdańska,
- oględziny nieruchomości przeprowadzone 12.08.2019r.,
- analizy i własne źródła informacji,
- księgi wieczyste /www.ms.gov.pl/,
- opinia techniczna dotycząca budynków przy ul. Łąkowej 50, 51, 52 sporządzona przez W.B. Konstruktor Waldemar Barski.

4. WARUNKI I ZAŁOŻENIA

- Wszystkie ceny i wartości bez VAT,
- Stan nieruchomości zostanie przyjęty na podstawie analizy dostępnej dokumentacji i oględzin nieruchomości. Wycena dz. 140/1, 544, 137 opiera się na oględzinach nieruchomości dokonanych podczas wizji lokalnej oraz informacjach i dokumentach udostępnionych przez Zleceniodawcę, stan budynków przyjęto zgodnie z dokumentacją. Oględzin dokonano w ograniczonych warunkach – ze względu na stan techniczny bez oględzin wewnątrz budynków – brak możliwości wstępu do budynków.

5. DATY ISTOTNE DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY

- | | |
|---|--------------|
| 1. Data sporządzenia wyceny | 14.08.2019r. |
| 2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny | 12.08.2019r. |
| 3. Stan nieruchomości | 12.08.2019r. |
| 5. Data oględzin nieruchomości | 12.08.2019r. |

6. STAN I OPIS PRZEDMIOTU WYCENY

6.1. Stan prawny nieruchomości

Działki opisane są w księgach wieczystych prowadzonych przez III Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku.

lp.	nr działki	nr KW
1	434/4	GD1G/00048569/7
2	435/2	GD1G/00047908/9
3	434/5	GD1G/00048569/7
4	473/1	GD1G/00056442/0
5	375/2	GD1G/00055906/4
6	376	GD1G/00048569/7
7	377	GD1G/00048569/7
8	378/2	GD1G/00047908/9
9	352/9	GD1G/00031797/2
10	370	GD1G/00045985/8
11	367	GD1G/00045887/1
12	366	GD1G/00045887/1
13	365/2	GD1G/00056442/0
14	346/2	GD1G/00048569/7
15	345	GD1G/00048569/7
16	344	GD1G/00048569/7
17	343	GD1G/00048569/7
18	342	GD1G/00048569/7
19	341	GD1G/00048569/7
20	340	GD1G/00048569/7
21	339	GD1G/00048569/7
22	338	GD1G/00048569/7
23	373	GD1G/00048088/1
24	374	GD1G/00048088/1
25	375/1	GD1G/00055906/4
26	405/4	GD1G/00047908/9
27	416	GD1G/00047908/9
28	431/2	GD1G/00052446/0
29	541	GD1G/00249439/6
30	198/8	GD1G/00255461/4
31	140/1	GD1G/00045985/8
32	140/2	GD1G/00045985/8
33	544	GD1G/00045985/8
34	145	GD1G/00048569/7
35	137	GD1G/00045887/1
36	292/2	GD1G/00017475/5
37	329/2	GD1G/00055906/4
38	305	GD1G/00048569/7
39	182/6	GD1G/00249428/6

KW nr GD1G/00048569/7

W dziale I-O „Oznaczenie nieruchomości” wpisano:

woj. pomorskie, powiat Gdańsk, miasto Gdańsk, m.in.: działka nr 376, obręb ewidencyjny 100, ul. Zielona 10, sposób korzystania Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, obszar 0.0298 ha,
działka nr 377, obręb ewidencyjny 100, ul. Zielona 11, sposób korzystania Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, obszar 0.0341 ha,
działka nr 346/2, obręb ewidencyjny 100, ul. Dobra 9B, sposób korzystania Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, obszar 0.0174 ha,
działka nr 345, obręb ewidencyjny 100, ul. Dobra 10A, sposób korzystania Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, obszar 0.0186 ha,
działka nr 344, obręb ewidencyjny 100, ul. Dobra 10B, sposób korzystania Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, obszar 0.0170 ha,
działka nr 343, obręb ewidencyjny 100, ul. Dobra 11A, sposób korzystania Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, obszar 0.0170 ha,
działka nr 342, obręb ewidencyjny 100, ul. Dobra 11B, sposób korzystania Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, obszar 0.0170 ha,
działka nr 341, obręb ewidencyjny 100, ul. Dobra 12A, sposób korzystania Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, obszar 0.0180 ha,
działka nr 340, obręb ewidencyjny 100, ul. Dobra 12B, sposób korzystania Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, obszar 0.0180 ha,
działka nr 339, obręb ewidencyjny 100, ul. Dobra 13A, sposób korzystania Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, obszar 0.0190 ha,
działka nr 338, obręb ewidencyjny 100, ul. Dobra 13B, sposób korzystania Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, obszar 0.0198 ha,
działka nr 305, obręb ewidencyjny 100, sposób korzystania B - tereny mieszkaniowe, obszar 0.0417 ha,
działka nr 434/5, obręb ewidencyjny 100, ul. Radna 6, sposób korzystania Bi - inne tereny zabudowane, obszar 0.6232 ha,
działka nr 434/4, obręb ewidencyjny 100, ul. Kurza 1-7, sposób korzystania Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane, obszar 0.3386 ha
działka nr 145, obręb ewidencyjny 100, ul. Ułańska, sposób korzystania budowlana, obszar 0.0417 ha,

W dziale ISp „Spis praw związanych z własnością”:

wpisu nie dotyczą w/wym. działek

W dziale II „Własność” wpisano:

Gmina Miasta Gdańska

W dziale III „Prawa, roszczenia i ograniczenia”:

brak wpisów

W dziale IV „Hipoteka”:

brak wpisów

KW nr GD1G/00017475/5

W dziale I-O „Oznaczenie nieruchomości” wpisano:

woj. pomorskie, powiat Gdańsk, miasto Gdańsk, m.in.: działka nr 292/2, obręb 100, sposób korzystania Bi – inne tereny zabudowane, obszar 0.0317 ha

wzmianka: DZ. KW./GD1G/24047/19/1- 2019-04-08, 11:04:09 - sprostowanie oznaczenia/obszaru nieruchomości

W dziale ISp „Spis praw związanych z własnością”:

brak wpisów

W dziale II „Własność” wpisano:

Gmina Miasta Gdańska

W dziale III „Prawa, roszczenia i ograniczenia”:

wpisy nie dotyczą w/wym. działki

W dziale IV „Hipoteka”:

brak wpisów

KW nr GD1G/00031797/2

W dziale I-O „Oznaczenie nieruchomości” wpisano:

woj. pomorskie, powiat Gdańsk, miasto Gdańsk, m.in.: działka nr 352/9, obręb 100, sposób korzystania B – tereny mieszkaniowe, obszar 0.7355 ha

W dziale ISp „Spis praw związanych z własnością”:

brak wpisów

W dziale II „Własność” wpisano:

Gmina Miasta Gdańska

W dziale III „Prawa, roszczenia i ograniczenia”:

brak wpisów

W dziale IV „Hipoteka”:

brak wpisów

KW nr GD1G/00045887/1

W dziale I-O „Oznaczenie nieruchomości” wpisano:

woj. pomorskie, powiat Gdańsk, miasto Gdańsk, m.in.: działka nr 367, obręb 100, ul. Fundacyjna 5-6, sposób korzystania Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub inne w trakcie zabudowy, obszar 0.0674 ha, działka nr 366, obręb 100, ul. Fundacyjna 3-4, sposób korzystania B – tereny mieszkaniowe, obszar 0.0658 ha, działka nr 137, obręb 100, ul. Łąkowa 50, sposób korzystania działka zabudowana, obszar 0.0302 ha

W dziale ISp „Spis praw związanych z własnością”:

brak wpisów

W dziale II „Własność” wpisano:

Gmina Miasta Gdańska

W dziale III „Prawa, roszczenia i ograniczenia”:

brak wpisów

W dziale IV „Hipoteka”:

brak wpisów

KW nr GD1G/00045985/8

W dziale I-O „Oznaczenie nieruchomości” wpisano:

woj. pomorskie, powiat Gdańsk, miasto Gdańsk, m.in.: działka nr 370, obręb 100, ul. Fundacyjna 9, sposób korzystania działka zabudowana, obszar 0.0439 ha, działka nr 140/1, obręb 100, ul. Łąkowa 51, B – tereny mieszkaniowe, działka nr 140/2, obręb 100, ul. Łąkowa 51, sposób korzystania B – tereny mieszkaniowe, działka nr 544, obręb 100, ul. Łąkowa 52, sposób korzystania B – tereny mieszkaniowe, obszar 0.0846 ha,

wzmianki: DZ. KW./GD1G/79265/19/1 - 2019-08-13, 12:08:45 - sprostowanie oznaczenia / obszaru nieruchomości, DZ. KW./GD1G/65480/19/1 - 2019-07-11, 11:56:12 - sprostowanie oznaczenia / obszaru nieruchomości, DZ. KW./GD1G/49648/19/1- 2019-06-11, 09:01:48 - sprostowanie oznaczenia / obszaru nieruchomości, DZ. KW./GD1G/39206/19/1 - 2019-05-15, 13:44:36 - sprostowanie oznaczenia / obszaru nieruchomości

W dziale ISp „Spis praw związanych z własnością”:

brak wpisów

W dziale II „Własność” wpisano:

Gmina Miasta Gdańska

W dziale III „Prawa, roszczenia i ograniczenia”:

wpis nie dotyczy w/wym. działek

W dziale IV „Hipoteka”:

brak wpisów

wzmianka: DZ. KW./GD1G/40549/19/1 - 2019-05-20, 16:21:11 - wykreślenie hipoteki

KW nr GD1G/00047908/9

W dziale I-O „Oznaczenie nieruchomości” wpisano:

woj. pomorskie, powiat Gdańsk, miasto Gdańsk, m.in.: działka nr 416, obręb 100, ul. Wierzbowa 6, sposób korzystania Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane, obszar 0.0304 ha,
działka nr 435/2, obręb 100, ul. Kurza 8, sposób korzystania Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane,
działka nr 378/2, obręb 100, ul. Zielona 12, sposób korzystania Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane,
działka nr 405/4, obręb 100, ul. Zielona 14, sposób korzystania Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane

W dziale ISp „Spis praw związanych z własnością”:

brak wpisów

W dziale II „Własność” wpisano:

Gmina Miasta Gdańska

W dziale III „Prawa, roszczenia i ograniczenia”:

wpis nie dotyczy w/wym. działek

W dziale IV „Hipoteka”:

brak wpisów

KW nr GD1G/00052446/0

W dziale I-O „Oznaczenie nieruchomości” wpisano:

woj. pomorskie, powiat Gdańsk, miasto Gdańsk, m.in.: działka nr 431/2, obręb 100, ul. Toruńska 34, sposób korzystania Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane

wzmianka: REP.C./NOTA/204480/19 - 2019-03-13, 17:32:19, DZ.KW./GD1G/15939/19/1 - 2019-03-18, 11:57:50 - odłączenie części lub całości nieruchomości i przyłączenie do innej kw

W dziale ISp „Spis praw związanych z własnością”:

brak wpisów

W dziale II „Własność” wpisano:

Gmina Miasta Gdańska

W dziale III „Prawa, roszczenia i ograniczenia”:

brak wpisów

W dziale IV „Hipoteka”:

brak wpisów

KW nr GD1G/00055906/4

W dziale I-O „Oznaczenie nieruchomości” wpisano:

woj. pomorskie, powiat Gdańsk, miasto Gdańsk, m.in.: działka nr 375/2, obręb 100, ul. Zielona 10, sposób korzystania Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane, obszar 0.0116 ha,
działka nr 375/1, obręb 100, ul. Zielona 9, sposób korzystania B – tereny mieszkaniowe, obszar 0.0078 ha,
działka nr 329/2, obręb 100, ul. Stefanii Sempołowskiej 9, sposób korzystania Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane, obszar 0.0450 ha

wzmianki: DZ. KW./GD1G/69841/19/1 - 2019-07-18, 18:09:59 - sprostowanie oznaczenia / obszaru nieruchomości, DZ. KW./GD1G/69840/19/1 - 2019-07-18, 18:09:26 - sprostowanie oznaczenia/ obszaru nieruchomości

W dziale ISp „Spis praw związanych z własnością”:

brak wpisów

W dziale II „Własność” wpisano:

Gmina Miasta Gdańska

W dziale III „Prawa, roszczenia i ograniczenia”:

wpis nie dotyczy w/wym. działek

W dziale IV „Hipoteka”:

brak wpisów

KW nr GD1G/00056442/0

W dziale I-O „Oznaczenie nieruchomości” wpisano:

woj. pomorskie, powiat Gdańsk, miasto Gdańsk, m.in.: działka nr 473/1, obręb 100, ul. Zielona 12, sposób korzystania Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane, obszar 0.0144 ha,
działka nr 365/2, obręb 100, ul. Fundacyjna 1-2, sposób korzystania Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane

W dziale ISp „Spis praw związanych z własnością”:

brak wpisów

W dziale II „Własność” wpisano:

Gmina Miasta Gdańska

W dziale III „Prawa, roszczenia i ograniczenia”:

brak wpisów

W dziale IV „Hipoteka”:

brak wpisów

KW nr GD1G/00249439/6

W dziale I-O „Oznaczenie nieruchomości” wpisano:

woj. pomorskie, powiat Gdańsk, miasto Gdańsk, m.in.: działka nr 541, obręb 100, ul. Jałmużnicza 2, sposób korzystania Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane, obszar 0.4087 ha

W dziale ISp „Spis praw związanych z własnością”:

brak wpisów

W dziale II „Własność” wpisano:

Gmina Miasta Gdańska

W dziale III „Prawa, roszczenia i ograniczenia”:

odpłatna służebność przesyłu w trybie art. 305 1 kodeksu cywilnego, na rzecz spółki pod firmą: Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku oraz jej następców prawnych, polegającą na prawie korzystania z nieruchomości poprzez posadowienie sieci przesyłowej oraz na prawie przechodu i korzystania przez spółkę pod firmą: Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku oraz osoby legitymujące się upoważnieniem GPEC, z tych nieruchomości celem wykonania wszelkich czynności związanych z lokalizacją, umiejscowieniem, zainstalowaniem, eksploatacją, utrzymaniem, konserwacją, kontrolą, pomiarem, usuwaniem awarii, modernizacją, rozbudową i demontażem infrastruktury przesyłowej - w zakresie oznaczonym na załączniku graficznym cytowanym w § 2 pkt d) niniejszej umowy, przy czym służebność ta zostaje ustanowiona na czas nieograniczony, zaś przebieg sieci i elementów infrastruktury przesyłowej został przedstawiony na załączniku graficznym.

W dziale IV „Hipoteka”:

brak wpisów

KW nr GD1G/00255461/4

W dziale I-O „Oznaczenie nieruchomości” wpisano:

woj. pomorskie, powiat Gdańsk, miasto Gdańsk, m.in.: działka nr 198/8, obręb 100, ul. Jaskółcza 28, sposób korzystania B – tereny mieszkaniowe, obszar 0.2968 ha,

W dziale ISp „Spis praw związanych z własnością”:

brak wpisów

W dziale II „Własność” wpisano:

Gmina Miasta Gdańska

W dziale III „Prawa, roszczenia i ograniczenia”:

odpłatna służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą: Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku oraz jej następców prawnych, polegająca na prawie korzystania z nieruchomości poprzez posadowienie sieci przesyłowej oraz na

prawie przechodu i korzystania przez spółkę pod firmą: Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku oraz osoby legitymujące się upoważnieniem GPEC, z tych nieruchomości celem wykonania wszelkich czynności związanych z lokalizacją, umiejscowieniem, zainstalowaniem, eksploatacją, utrzymaniem, konserwacją, kontrolą, pomiarem, usuwaniem awarii, modernizacją, rozbudową i demontażem infrastruktury przesyłowej - w zakresie oznaczonym na załączniku graficznym, dołączonym do umowy, przy czym służebność ta zostaje ustanowiona na czas nieograniczony, zaś przebieg sieci i elementów infrastruktury przesyłowej został przedstawiony na załączniku graficznym, a każdorazowy uprawniony do korzystania z przedmiotowej służebności zobowiązany jest w przypadku przeprowadzenia prac ziemnych na gruncie obciążonym służebnością przesyłu do przywrócenia gruntu do stanu pierwotnego na koszt własny

W dziale IV „Hipoteka”:

brak wpisów

KW nr GD1G/00048088/1

W dziale I-O „Oznaczenie nieruchomości” wpisano:

woj. pomorskie, powiat Gdańsk, miasto Gdańsk, działka nr 373, obręb 100, ul. Zielona 8, sposób korzystania – budowlana, obszar 0,0350 ha, działka nr 374, obręb 100, ul. Zielona 9, sposób korzystania – budowlana, obszar 0,0298 ha

wzmianka: DZ. KW./GD1G/79646/19/1 - 2019-08-14, 10:45:42 - sprostowanie oznaczenia / obszaru nieruchomości

W dziale ISp „Spis praw związanych z własnością”:

brak wpisów

W dziale II „Własność” wpisano:

Gmina Miasta Gdańska

W dziale III „Prawa, roszczenia i ograniczenia”:

brak wpisów

W dziale IV „Hipoteka”:

brak wpisów

KW nr GD1G/000249428/6

W dziale I-O „Oznaczenie nieruchomości” wpisano:

woj. pomorskie, powiat Gdańsk, miasto Gdańsk, działka nr 182/6, obręb 100, ul. Śluza 3, sposób korzystania – Bi inne tereny zabudowane, obszar 0,3853 ha,

W dziale ISp „Spis praw związanych z własnością”:

brak wpisów

W dziale II „Własność” wpisano:

Gmina Miasta Gdańska

W dziale III „Prawa, roszczenia i ograniczenia”:

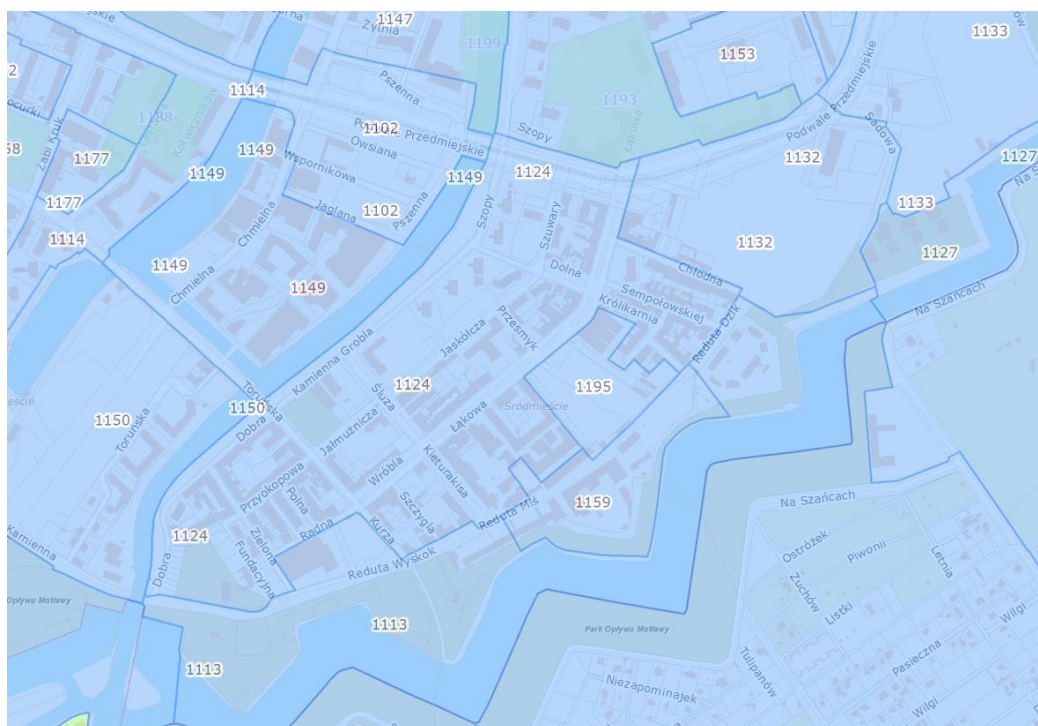
odpłatna służebność przesyłu w trybie art 305 1 Kodeksu Cywilnego, na rzecz spółki pod firmą: Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku oraz jej następców prawnych, polegającą na prawie korzystania z nieruchomości opisanych w § 1 aktu notarialnego - umowy ustanowienia służebności rep.A nr 6100/2012 z dnia 27.07.2012r. poprzez posadowienie sieci przesyłowej oraz na prawie przechodu i korzystania przez spółkę pod firmą: Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku oraz osoby legitymujące się upoważnieniem GPEC, z tych nieruchomości celem wykonania wszelkich czynności związanych z lokalizacją, umiejscowieniem, zainstalowaniem, eksploatacją, utrzymaniem, konserwacją, kontrolą, pomiarem, usuwaniem awarii, modernizacją, rozbudową i demontażem infrastruktury przesyłowej - w zakresie oznaczonym na załączniku graficznym cytowanym w § 2 pkt d) niniejszej umowy, przy czym służebność ta zostaje ustanowiona na czas nieograniczony, zaś przebieg sieci i elementów infrastruktury przesyłowej został przedstawiony na załączniku graficznym

W dziale IV „Hipoteka”:

brak wpisów

6.2. Przeznaczenie nieruchomości

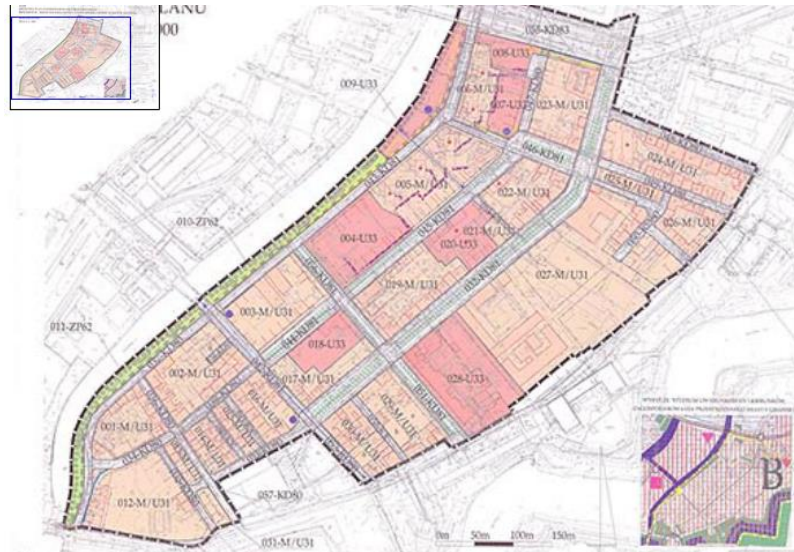
Dla terenu obejmującego obszar działek nr: 434/4, 435/2, 434/5, 473/1, 375/2, 376, 377, 378/2, 352/9, 370, 367, 366, 365/2, 346/2, 345, 344, 343, 342, 341, 340, 339, 338, 373, 374, 375/1, 405/4, 416, 431/2, 541, 198/8, 140/1, 140/2, 544, 145, 137, 292/2, 329/2, 305, 182/6 obowiązują: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1124 Śródmieście, rejon Dolnego Miasta zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Gdańska nr LII/1775/2006 z dnia 29.06.2006r. /Dz. Urz. Woj. Pom. nr 97, poz. 2010 z dnia 29.06.2006r./, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1132 Śródmieście, rejon ul. Chłodnej i Sadowej zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XIV/455/2003 z dnia 30.10.2003r. /Dz. Urz. Woj. Pom. nr 149, poz. 2633 z dnia 26.11.2003r./, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1113 Śródmieście, rejon Dolnego Miasta zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XXXV/1053/2005 z dnia 17.02.2005r. /Dz. Urz. Woj. Pom. nr 52, poz. 10030 z dnia 01.06.2005r./



Zgodnie z w/wym. planami działki posiadają następujące przeznaczenie:

lp.	nr działki	nr planu	przeznaczenie
1	434/4	1113	001-M/U31
2	435/2	1113	001-M/U31
3	434/5	1113	001-M/U31
4	473/1	1113	012-M/U31
5	375/2	1124	031-M/U31
6	376	1124	031-M/U31
7	377	1124	031-M/U31
8	378/2	1124	031-M/U31
9	352/9	1124	012-M/U31
10	370	1124	012-M/U31
11	367	1124	012-M/U31
12	366	1124	012-M/U31
13	365/2	1124	012-M/U31
14	346/2	1124	012-M/U31
15	345	1124	012-M/U31
16	344	1124	012-M/U31
17	343	1124	012-M/U31
18	342	1124	012-M/U31
19	341	1124	012-M/U31
20	340	1124	012-M/U31
21	339	1124	012-M/U31
22	338	1124	012-M/U31
23	373	1124	013-M/U31
24	374	1124	013-M/U31
25	375/1	1124	013-M/U31
26	405/4	1124	014-M/U31
27	416	1124	015-M/U31
28	431/2	1124	016-M/U31
29	541	1124	003-M/U31
30	198/8	1124	005-M/U31
31	140/1	1132	001-31
32	140/2	1132	001-31
33	544	1132	001-31
34	145	1132	001-31
35	137	1132	001-32
36	292/2	1124	025-M/U31
37	329/2	1124	024-M/U31
38	305	1124	026-M/U31
39	182/6	1124	018-U33

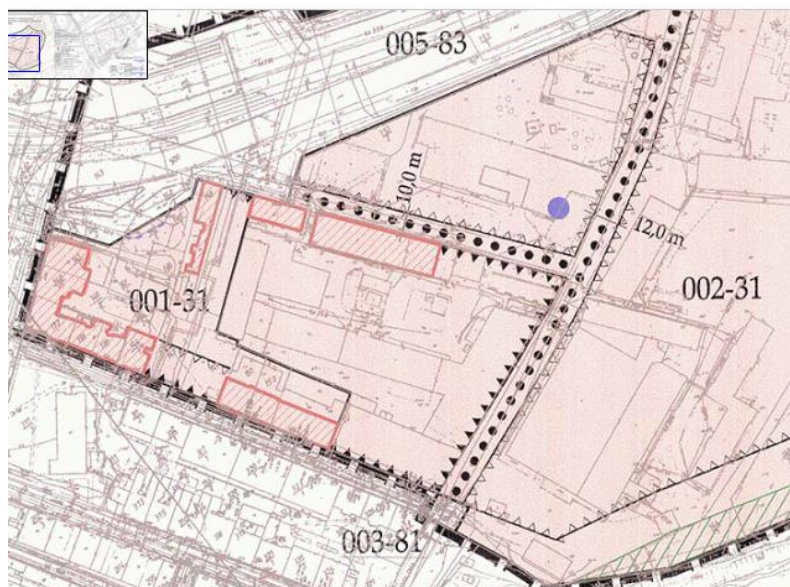
PLAN NR 1124



PLAN NR 1113



PLAN NR 1132



**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE REJON
DOLNEGO MIASTA W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 1113**

1. NUMER 001

2. POWIERZCHNIA 0,62 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33
--------------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², których łączna powierzchnia sprzedaży przekracza 3500 m², małe hurtownie do 2000 m², garaże boksowe

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady o których mowa w pkt: 7, 10, 11, 14, 16, 17

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 1) linie zabudowy:
 - 1) obowiązujące od strony północno – wschodniej wzdłuż istniejącego budynku o wartościach kulturowych – jak na rysunku planu,
 - 2) maksymalna nieprzekraczalna w linii rozgraniczającej projektowanej ulicy Wiosennej (016-KD80) na jej południowym fragmencie, ulicy Reduta Wysok (017-KD81) oraz południowym fragmencie ul. Zielonej (poza granicami planu) – jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - maksymalna 80%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 20%
- 4) intensywność zabudowy - minimalna: 0,7, maksymalna: 2,0,
- 5) wysokość zabudowy - minimalna: 8 m, maksymalna: 16 m, dla dominanty kompozycyjnej 19 m,
- 6) formy zabudowy - nowa zabudowa w typie istniejących na terenie Dolnego Miasta kamienic mieszkaniowych o wartościach kulturowych,
- 7) kształt dachu - jak w pkt 7.6

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulicy Wiosennej (016-KD80), ulicy Reduta Wysok (017-KD81) oraz od ul. Zielonej i ul. Radnej (poza granicami planu),
- 2) parkingi - zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych - do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci energetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe: zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury - teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) w rejonie oznaczonym na rysunku planu należy zlokalizować dominantę kompozycyjną (w formie wykusza, wieżyczki itp.) zamykającą oś kompozycyjną ul. Wróblej,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych poza nośnikami na budynkach i budowach przewidzianymi w projektach budowlanych tych obiektów,
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego, w przypadku odkrycia relikwów archeologicznych przeprowadzić odpowiednie badania ratunkowe,
 - b) w oznaczonym na rysunku planu budynku o wartościach kulturowych obowiązuje zachowanie elewacji od strony ul. Zielonej i historycznej ul. Wiosennej, elewacje te należy wkomponować w miejsca nowej zabudowy,
 - c) na placu przed byłą zajezdnią w brukowanej nawierzchni należy uczynić układ torów tramwajowych

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy zrealizować zieleń towarzyszącą (minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych naziemnych)

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a. wprowadzenie nowej zabudowy usługowej,
 - b. likwidacja istniejącego zagospodarowania nie reprezentującego wartości kulturowych,
 - c. regulacja stosunków wodnych,
 - d. zachowanie pola ekspozycji istniejących pierzei o wartościach kulturowych,
 - e. prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i ekonomicznej Dolnego Miasta,

- 2) oczekiwane rezultaty:
- poprawa wizerunku dzielnicy,
 - wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - uporządkowanie przestrzeni tego fragmentu dzielnicy,
 - uzyskanie nowej zabudowy o wysokich parametrach użytkowych adekwatnych do turystyczno – rekreacyjnego charakteru dzielnicy,
 - uzyskanie prawidłowego odwodnienia terenu,
 - uzyskanie bezpiecznej przestrzeni publicznej o odpowiednich parametrach użytkowych,
 - poprawa środowiska,
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punkcie 7.

15. STAWKA PROCENTOWA

0%

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

- teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- strefa ograniczeń wałów przeciwpowodziowych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- w przypadku zapewnienia wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- rynny odprowadzające wodę z dachów należy połączyć bezpośrednio z kanałem kanalizacji deszczowej,
- zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony ulicy

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- dla projektowanych obiektów na fundamentach, a w szczególności budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę geologiczną – inżynierską i hydrogeologiczną,
- teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych,
- teren o wysokim poziomie wód gruntowych i trudnych warunkach geologiczno – inżynierskich,
- zalecana lokalizacja dominanty kompozycyjnej, o której mowa w pkt 10.2 lit a, jak na rysunku planu

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 1124

1. NUMER 031

2. POWIERZCHNIA 0,11 ha

3. PRZEZNACZENIE

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

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- garaże boksowe,
- serwisy samochodowe,
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- małe hurtownie do 2000 m² powierzchni

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- linie zabudowy:
 - obowiązująca w odległości 2,6 m od linii rozgraniczającej teren 035-KD80 (ulica Fundacyjna) – jak na rysunku planu,
 - obowiązująca prostopadła do linii zabudowy, o której mowa w pkt 1a, biegnąca w kierunku północno - wschodnim w odległości minimalnej: 3,2 m, maksymalnej: 5,6 m od linii rozgraniczającej teren 057-KD80 (przedłużenie ulicy Radnej) - jak na rysunku planu,
 - obowiązująca w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren 036-KD80 (ulica Zielona) - jak na rysunku planu,
 - obowiązująca prostopadła do linii zabudowy, o której mowa w pkt 1c, łącząca się z linią zabudowy, o której mowa w pkt 1a, w odległości minimalnej: 4,5 m, maksymalnej: 7,4 m od linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 60%,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,5,
- wysokość zabudowy: minimalna: 12 m, maksymalna: 15 m,
- formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa,
- kształt dachu:
 - stromy jednopołaciowy 30-40°,
 - układ dachów względem ulicy Fundacyjnej (035-KD80) – kalenicowy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- dostępność drogowa – od ulic: Fundacyjnej (035-KD80), Zielonej (036-KD80), ulicy dojazdowej - przedłużenia ul. Radnej (057-KD80) i Reduta Wysok (poza granicami planu),
- parkingi do realizacji na terenie inwestycji – zgodnie z § 5 uchwały,
- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne, po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznej w typie zabudowy kamienic historycznych przy ul. Fundacyjnej 7 i 8,
 - b) w pierzei ulicy Fundacyjnej (035-KD80), historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odwzorowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) w przypadku zapewnienia wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinym pobytem dzieci i młodzieży

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) wprowadzenie zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - b) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - c) rewitalizacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
 - d) wprowadzenie zieleni,
 - e) rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
 - c) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych oraz wyposażenie terenu w zieleń,
 - d) poprawa stosunków wodnych oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną,
 - e) powstanie nowych miejsc pracy,
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

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

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 3) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 4) elementy małej architektury zaleca się projektować z zastosowaniem detali wywodzących się z form historycznych w rejonie Dolnego Miasta,
- 5) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 6) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych

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

1. NUMER 012

NR EW. PLANU 1124

3. PRZEZNACZENIE

2. POWIERZCHNIA 1,24 ha

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

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) serwisy samochodowe,
- 5) usługi powyżej drugiej kondygnacji w istniejącej zabudowie, za wyjątkiem funkcji hotelowej

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14,
- 2) w nowoprojektowanej zabudowie od strony ul. Przyokopowej (034-KD81) i Fundacyjnej (035-KD80) należy wykonać przejazd bramowy umożliwiający dojazd do wnętrza kwartału

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca na przedłużeniu północno - wschodniej elewacji istniejącego budynku przy ul. Fundacyjnej (035-KD80) 7 biegnąca w kierunku północno – zachodnim w odległości minimalnej: 1,5 m i maksymalnej: 2,2 m – jak na rysunku planu,
 - b) obowiązująca na przedłużeniu północno - wschodniej elewacji istniejącego budynku przy ul. Fundacyjnej (035-KD80) 8 w kierunku południowo – wschodnim w odległości minimalnej: 2,2 m i maksymalnej: 2,3 m – jak na rysunku planu,
 - c) obowiązująca w odległości 6 m od południowo – wschodniej linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu,
 - d) obowiązujące odzwierciedlające odtwarzaną zabudowę Kolonii Abegga przy ul. Dobrej - jak na rysunku planu,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 3 m od linii rozgraniczającej teren 034-KD80 (ulica Przyokopowa) - jak na rysunku planu,
 - f) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 5 m od istniejącej magistrali wodociągowej - jak na rysunku planu,
 - g) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od północnej i wschodniej granicy historycznych podziałów na działki odtwarzanej zabudowy Kolonii Abegga przy ul. Dobrej - jak na rysunku planu,
 - h) maksymalne nieprzekraczalne w części zachodniej terenu wzdłuż linii rozgraniczającej teren, w części wschodniej w linii rozgraniczającej teren 058-KD81 (ulica Reduta Wysok) - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie:
 - a) w przypadku parkingu, o którym mowa w pkt. 18.1 – 100%,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,0,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna:
 0. dla parkingu: nie ustala się,
 1. dla odtwarzanej zabudowy Kolonii Abegga przy ul. Dobrej: 6 m,
 2. dla pozostałej zabudowy: 12 m,
 - b) maksymalna:
 3. dla odtwarzanej zabudowy Kolonii Abegga przy ul. Dobrej: 9 m,
 4. dla pozostałej zabudowy: 15 m,
- 6) formy zabudowy:
 - a) bliźniacza dla odtwarzanej zabudowy Kolonii Abegga przy ul. Dobrej (037-KD80), za wyjątkiem budynku w narożu ul. Dobrej i ul. Reduta Wilk,
 - b) zabudowa śródmiejska, pierzejowa,
- 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopłaciowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) dla bliźniaczej odtwarzanej zabudowy Kolonii Abegga przy ul. Dobrej: stromy symetryczny,
 - d) układ dachów względem ulicy – kalenicowy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulic: Dobrej (037-KD80), Przyokopowej (034-KD80), Fundacyjnej (035-KD80) oraz Reduta Wilk (058-KD81),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji – zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne, po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – planowana magistrala wodociągowa □ 600 mm łącząca ujęcie „Lipce” z istniejącą magistralą □ 600 mm w korytarzu infrastruktury, jak na rysunku planu

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zabudowa bliźniacza wzdłuż ul. Dobrej (037-KD80) w typie budynku przy ul. Dobra 8,
 - b) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicy Fundacyjnej (035-KD80) w typie zabudowy kamienic historycznych kwartału,
 - c) w pierzejach ulic Przyokopowej (034-KD80), Fundacyjnej (035-KD80), historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odwzorowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych,
 - d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicy Fundacyjnej 7 i 8, ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrza,
 - d) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,
 - e) przekształcenia dachów i adaptacje poddaszy: dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu istniejącego gzymsu wieńczącego i osiowej kompozycji elewacji. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem fragmentu pierzei w najbliższym sąsiedztwie,
 - f) dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) w przypadku zapewnienia wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnyim pobylem dzieci i młodzieży,
- 3) zachowanie szpaleru lip strzyżonych wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Fundacyjnej (035-KD80)

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
 - b) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym odtworzenie zespołu zabudowy bliźniaczej Kolonii Abegga w pierzei ul. Dobrej,
 - c) wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie do drugiej kondygnacji włącznie lub na wszystkich kondygnacjach w przypadku funkcji hotelowych,
 - d) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - e) urządzenie terenowych miejsc parkingowych dla mieszkańców lub podniesienie poziomu podwórzy przez wprowadzenie parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązana jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury na potrzeby rekreacji mieszkańców,
 - f) rewitalizacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
 - g) rewitalizacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
 - h) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - i) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu,
 - b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia, w tym odtworzenie zabudowy Kolonii Abegga przy ul. Dobrej w typie budynku przy ul. Dobra 8,
 - c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych istniejącej zabudowy,
 - d) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz wykształcenie pierzei,
 - e) uzyskanie nowego zainwestowania dającego wysoką jakość życia na rewitalizowanym terenie,
 - f) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych oraz poprawa wyposażenia terenu w zieleń,
 - g) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - h) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - i) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
 - j) powstanie nowych miejsc pracy,
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7.1,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) rynny odprowadzające wodę z dachów należy podłączyć bezpośrednio do kanalizacji deszczowej,
- 4) zakaz zabudowy w odległości do 5 m od skrajni magistrali wodociągowej □ 600 mm,
- 5) korytarz infrastruktury technicznej dla planowanej magistrali wodociągowej □ 600 mm - jak na rysunku planu

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się budowę na terenie wnętrza kwartału parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązana jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury, alejkami spacerowymi, placzkami zabaw dla dzieci itp. z wyłączeniem działek i odtwarzanej zabudowy Kolonii Abegga przy ul. Dobrej (037-KD80),
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 3) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 4) w ramach powierzchni biologicznie czynnej zaleca się rozwiązać tereny rekreacyjne dla dzieci i dorosłych,
- 5) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 6) zaleca się przedłużenie szpaleru lip strzyżonych wzdłuż ul. Fundacyjnej (035-KD80),
- 7) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 8) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 9) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych

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

1. NUMER 013

2. POWIERZCHNIA 0,14 ha

3. PRZEZNACZENIE

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

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) serwisy samochodowe,
- 5) usługi powyżej drugiej kondygnacji w istniejącej zabudowie, za wyjątkiem funkcji hotelowej

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca w odległości 1,6 m od linii rozgraniczającej teren 035-KD80 (ulica Fundacyjna) – jak na rysunku planu,
 - b) obowiązująca prostopadła do linii zabudowy, o której mowa w pkt 1a - jak na rysunku planu,
 - c) obowiązująca w odległości 9 m od linii rozgraniczającej teren 036-KD80 (ulica Zielona) - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,5,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: 12 m, maksymalna: 15 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa,
- 7) kształt dachu:
 - a) stromy jednopołaciowy 30-40°,
 - b) układ dachów względem ulicy Fundacyjnej (035-KD80) – kalenicowy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulic: Fundacyjnej (035-KD80), Zielonej (036-KD80) oraz ulic dojazdowych - przedłużenia ul. Radnej (057-KD80) i Przyokopowej (034-KD80),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji:
 - a) dla istniejącej zabudowy: 0 – 1 miejsc postojowych na mieszkanie,
 - b) dla projektowanej zabudowy: zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne, po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznych w typie zabudowy kamienic historycznych kwartału,
 - b) w pierzei ulicy Fundacyjnej (035-KD80), historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do

- odwzorowania w elewacjach poprzez różnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych,
- c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
- a) **wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,**
- b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
- c) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicy Zielonej 6 i 7, ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrza,
- d) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,
- e) przekształcenia dachów i adaptacje poddaszy: dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu istniejącego gzymsu wieńczącego i osiowej kompozycji elewacji. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem fragmentu pierzei w najbliższym sąsiedztwie,
- f) dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) w przypadku zapewnienia wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 3) zachowanie okazu klonu jesionolistnego wzdłuż ulicy Zielonej (035-KD80) – jak na rysunku planu

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
- a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
- b) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- c) wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie do drugiej kondygnacji włącznie lub na wszystkich kondygnacjach w przypadku funkcji hotelowych,
- d) adaptacja strychów,
- e) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
- f) rewitalizacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
- g) rewitalizacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
- h) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- i) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
- a) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników,
- b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
- c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
- d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
- e) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
- f) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- g) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz podniesienie świadomości społecznej wśród mieszkańców, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
- h) powstanie nowych miejsc pracy
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

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

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 3) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu (wycinka ograniczona do cięć sanitarnych),
- 4) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 5) elementy małej architektury zaleca się projektować z zastosowaniem detali wywodzących się z form historycznych w rejonie Dolnego Miasta,
- 6) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 7) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych

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

1. NUMER 014

2. POWIERZCHNIA 0,29 ha

3. PRZEZNACZENIE

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

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) serwisy samochodowe,
- 5) usługi powyżej drugiej kondygnacji w istniejącej zabudowie, za wyjątkiem funkcji hotelowej

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca w odległości 3,5 m od linii rozgraniczającej teren 036-KD80 (ulica Zielona) – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 3 m od linii rozgraniczającej teren 033-KD80 (ulica Radna) – jak na rysunku planu,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna na przedłużeniu północno – wschodniej elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Zielonej (036-KD80) 15 biegnąca w kierunku południowo - wschodnim, łącząca się z linią zabudowy, o której mowa w pkt 1b – jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,5,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: 12 m, maksymalna: 15 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa,
- 7) kształt dachu:
 - a) stromy jednopołaciowy 30-40°,
 - b) układ dachów względem ulicy Zielonej (036-KD80) – kalenicowy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulic: Zielonej (036-KD80), Przyokopowej (039-KD80), z ciągu pieszo - jezdni – ul. Wierzbowej (040-KX), ul. Radnej (033-KD80),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji:
 - a) dla istniejącej zabudowy: 0 – 1 miejsc postojowych na mieszkanie,
 - b) dla projektowanej zabudowy: zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne, po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznych w typie zabudowy kamienic historycznych kwartału,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicach: Zielonej 16 i 17 ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz,
 - d) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicach: Zielonej 15, Radnej 2, Wierzbowej 7, 8, 9, 10, ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz,
 - e) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,
 - f) przekształcenia dachów i adaptacje poddaszy: dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu istniejącego gzymsu wieńczącego i osiowej kompozycji elewacji. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem fragmentu pierzei w najbliższym sąsiedztwie,
 - g) dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) w przypadku zapewnienia wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
 - b) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie do drugiej kondygnacji włącznie lub na wszystkich kondygnacjach w przypadku funkcji hotelowych,
 - d) adaptacja strychów,
 - e) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - f) rewitalizacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
 - g) rewitalizacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
 - h) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - i) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
 - d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
 - e) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych, poprawa warunków parkingowych,
 - f) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - g) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - h) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz podniesienie świadomości społecznej wśród mieszkańców, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
 - i) powstanie nowych miejsc pracy
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

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

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 3) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu (wycinka ograniczona do cięć sanitarnych),
- 4) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 5) elementy małej architektury zaleca się projektować z zastosowaniem detali wywodzących się z form historycznych w rejonie Dolnego Miasta,
- 6) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 7) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych

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

1. NUMER 015

2. POWIERZCHNIA 0,17 ha

3. PRZEZNACZENIE

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

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) serwisy samochodowe,
- 5) usługi powyżej drugiej kondygnacji w istniejącej zabudowie, za wyjątkiem funkcji hotelowej

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 8,8 m od linii rozgraniczającej teren 041-KX (ulica Polna) – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 2,4 m od linii rozgraniczającej teren 033-KD80 (ulica Radna) – jak na rysunku planu,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 1,5 m od linii rozgraniczającej teren 040-KX (ulica Wierzbowa) – jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,5,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: 12 m, maksymalna: 15 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa,
- 7) kształt dachu:
 - a) stromy jednopołaciowy 30-40°,
 - b) układ dachów względem ulicy Wierzbowej (040-KX) – kalenicowy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – z ciągu pieszo - jezdni – ul. Wierzbowej (040-KX), ul. Przykopowej (039-KD80), ciągu pieszo – jezdni – Polnej (041-KX), ul. Radnej (033-KD80),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji:
 - a) dla istniejącej zabudowy: 0 – 1 miejsc postojowych na mieszkanie,
 - b) dla projektowanej zabudowy: zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne, po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznych w typie zabudowy kamienic historycznych kwartału,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicy Wierzbowej 1/2, 3, 4, 5, ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrza,
 - d) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,
 - e) przekształcenia dachów i adaptacje poddaszy: dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu istniejącego gzymsu wieńczącego i osiowej kompozycji elewacji. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem fragmentu pierzei w najbliższym sąsiedztwie,
 - f) dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) w przypadku zapewnienia wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej

oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
3) zachowanie i uzupełnienie istniejącego szpaleru lipowego wzdłuż ulicy Polnej – wycinka ograniczona do cięć sanitarnych

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
 - b) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie do drugiej kondygnacji włącznie lub na wszystkich kondygnacjach w przypadku funkcji hotelowych,
 - d) adaptacja strychów,
 - e) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - f) rewitalizacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
 - g) rewitalizacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
 - h) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - i) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
 - d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
 - e) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych, poprawa warunków parkingowych,
 - f) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - g) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - h) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz podniesienie świadomości społecznej wśród mieszkańców, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
 - i) powstanie nowych miejsc pracy
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

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

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 3) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 4) elementy małej architektury zaleca się projektować z zastosowaniem detali wywodzących się z form historycznych w rejonie Dolnego Miasta,
- 5) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 6) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 7) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych

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

1. NUMER 016

NR EW. PLANU 1124

2. POWIERZCHNIA 0,44 ha

3. PRZEZNACZENIE

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

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) serwisy samochodowe,
- 5) usługi powyżej drugiej kondygnacji w istniejącej zabudowie, za wyjątkiem funkcji hotelowej

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14,
- 2) w nowoprojektowanej zabudowie od strony ul. Toruńskiej (042-KD81) należy wykonać przejazd bramowy umożliwiający dojazd do wnętrza kwartału,
- 4) dominanta kompozycyjna na skrzyżowaniu ulic Toruńska (042-KD81), Wróbla (032-KD81), Radna (033-KD80), jak na rysunku planu

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - c) obowiązująca w odległości minimalnej: 0,9 m, maksymalnej: 1,4 m od linii rozgraniczającej teren 042-KD81 (ulica Toruńska) - jak na rysunku planu,
 - d) obowiązująca w liniach rozgraniczających teren 033-KD80 (ulica Radna) - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,5,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna:
 5. dla parkingu: nie ustala się,
 6. dla pozostałej zabudowy: 15 m,
 - b) maksymalna:
 7. dla dominanty kompozycyjnej: 21 m,
 8. dla pozostałej zabudowy: 18 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa. Wzdłuż ulic Toruńskiej (042-KD81) i Radnej (033-KD80) zabudowa na minimum 80% pierzei,
- 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopołaciowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) układ dachów względem ulic – kalenicowy
- 8) inne: dominanta kompozycyjna o maksymalnej powierzchni rzutu 50 m²

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulic: Przyokopowej (039-KD80), Toruńskiej (042-KD81), Radnej (033-KD80), z ciągu pieszo - jezdni – ul. Polnej (041-KX),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji:
 - a) dla istniejącej zabudowy: 0 – 1 miejsc postojowych na mieszkanie,
 - b) dla projektowanej zabudowy: zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne, po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznych w typie zabudowy kamienic historycznych kwartału,
 - b) w pierzei ulicy Toruńskiej (042-KD81), historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odwzorowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych a także przerw w zabudowie,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicach: Polnej 1, 2, 3, 4, Radnej 3, 4,

- Toruńskiej 28, 30, 32, Przykopowej 1, 2, ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz,
- d) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,
 - e) przekształcenia dachów i adaptacje poddaszy: dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu istniejącego gzymsu wieńczącego i osiowej kompozycji elewacji. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem fragmentu pierzei w najbliższym sąsiedztwie,
 - f) dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) w przypadku zapewnienia wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
 - b) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie do drugiej kondygnacji włącznie lub na wszystkich kondygnacjach w przypadku funkcji hotelowych,
 - d) adaptacja strychów,
 - e) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - f) rewitalizacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
 - g) rewitalizacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
 - h) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - i) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
 - d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
 - e) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych, poprawa warunków parkingowych,
 - f) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - g) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - h) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz podniesienie świadomości społecznej wśród mieszkańców, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
 - i) powstanie nowych miejsc pracy
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

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

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 3) niezabudowane odcinki pierzei zaleca się domknąć zielenią, bramą, przegrodą ażurową itp. wykonaną z materiałów tradycyjnych,
- 4) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 5) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu (wycinka ograniczona do cięć sanitarnych),
- 6) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 7) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych

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

1. NUMER 003

NR EW. PLANU 1124

3. PRZEZNACZENIE

2. POWIERZCHNIA 0,90 ha

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

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

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

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

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

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca biegnąca wzdłuż północno – wschodnich elewacji budynków przy ul. Kamienna Grobla 30 i Śluza 7 i ich przedłużeniu w kierunku południowo - wschodnim - jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren 044-KD81 (ulica Jałmużnicza) - jak na rysunku planu,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna w linii rozgraniczającej teren 042-KD81 (ulica Toruńska) - jak na rysunku planu,
 - d) maksymalna nieprzekraczalna w linii rozgraniczającej teren 043-KD81 (ulica Kamienna Grobla) - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie
 - a) w przypadku parkingu, o którym mowa w pkt. 18.1 – 100%,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na działkach, na których zlokalizowany jest zakład produkcyjny: 0%
 - b) dla pozostałego terenu: 30%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 1,0, maksymalna: 3,0,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna:
 9. dla parkingu: nie ustala się,
 10. dla pozostałej zabudowy: 15 m,
 - b) maksymalna:
 11. dla dominanty kompozycyjnej 21 m,
 12. dla pozostałej zabudowy: 18 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa. Zabudowa na minimum 80% pierzei,
- 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopołaciowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) układ dachów względem ulicy – dowolny

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznych w typie zabudowy kamienic historycznych Dolnego Miasta,
 - b) w pierzejach ulic Kamiennej Grobli (043-KD81), Śluzy (056-KD81), Jałmużniczej (044-KD81) i Toruńskiej (042-KD81), historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odwzorowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych a także przerwą w zabudowie,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

- a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
- b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
- c) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicy Kamienna Grobla 28/29, ochronie podległa charakter budynków, wystroj elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

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

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

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

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

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

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

1. NUMER 005

NR EW. PLANU 1124

3. PRZEZNACZENIE

2. POWIERZCHNIA 1,16 ha

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

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) małe hurtownie powyżej 1000 m² powierzchni,
- 4) serwisy samochodowe,
- 5) usługi powyżej drugiej kondygnacji w istniejącej zabudowie, za wyjątkiem funkcji hotelowej

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14,
- 2) oś widokowa z ul. Jaskółczej na Wyspę Spichrzów - jak na rysunku planu,
- 3) w nowoprojektowanej zabudowie od strony ul. Jaskółczej należy wykonać przejazd bramowy umożliwiający dojazd do wnętrza kwartału

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren 045-KD81 (ulica Jaskółcza) - jak na rysunku planu,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren 043-KD81 (ulica Kamienna Grobla) – jak na rysunku planu,
 - c) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 3 m, równoległe od osi widokowej, o której mowa w pkt 6.2 - jak na rysunku planu,
 - d) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren 046-KD81 (ulica Dolna) i od skrzyżowania ul. Dolnej i Jaskółczej – jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie:
 - a) w przypadku parkingu, o którym mowa w pkt. 18.1 – 100%,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 60%,
- 1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- 2) intensywność zabudowy: minimalna: 1,0, maksymalna: 3,0,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna:
 13. dla parkingu: nie ustala się,
 14. w przypadku dobudów do wysokich budynków mieszkalnych wolnostojących: 5 m,
 15. dla pozostałej zabudowy: 12 m,
 - b) maksymalna: 18 m,
- 8) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa, zabudowa na minimum 80% pierzei wzdłuż ulicy Jaskółczej (046-KD81),
- 7) kształt dachu:
 - i. od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopołaciowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) układ dachów względem ulicy – kalenicowy,
 - d) w przypadku dobudów do wysokich budynków mieszkalnych wolnostojących: dowolny

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulic: Kamiennej Grobli (043-KD81), Dolnej (046-KD81) i Jaskółczej (045-KD81),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji – zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne, po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ul. Jaskółczej (045-KD81) w typie zabudowy kamienic historycznych Dolnego Miasta,
 - b) w pierzejach ulic Jaskółczej (045-KD81), Dolnej (046-KD81) historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odwzorowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych a także przerwą w zabudowie,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - d) istniejące wysokie budynki mieszkalne wolnostojące – do rekompozycji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających

ratowniczych badań archeologicznych,
b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
2) w przypadku zapewnienia wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
1) planowane działania:
a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
b) uzupełnienie, przebudowa lub rozbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
c) wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie do drugiej kondygnacji włącznie lub na wszystkich kondygnacjach w przypadku funkcji hotelowych,
d) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
e) urządzenie terenowych miejsc parkingowych dla mieszkańców lub podniesienie poziomu podwórzy przez wprowadzenie parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązana jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury na potrzeby rekreacji mieszkańców,
f) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
g) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
2) oczekiwane rezultaty:
a) poprawa wizerunku terenu,
b) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia,
c) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
a) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych wewnątrz kwartału,
d) poprawa stanu technicznego substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
e) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
f) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
g) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
h) powstanie nowych miejsc pracy,
3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

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

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

1) zaleca się budowę na terenie wnętrza kwartału parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązana jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury, alejkami spacerowymi, placzkami zabaw dla dzieci itp.,
2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
3) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
4) niezabudowane odcinki pierzei ul. Jaskółczej zaleca się domknąć zielenią, bramą, przegrodą ażurową itp. wykonaną z materiałów tradycyjnych,
5) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
6) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
7) istniejący ciepłociąg 2x100 mm, zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3,0 m

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

1. NUMER 024

2. POWIERZCHNIA 0,97 ha

3. PRZEZNACZENIE

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

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) serwisy samochodowe,
- 5) usługi powyżej drugiej kondygnacji w istniejącej zabudowie, za wyjątkiem funkcji hotelowej

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14,
- 2) w nowoprojektowanej zabudowie od strony ul. Sempołowskiej (049-KD80) należy wykonać przejazd bramowy umożliwiający dojazd do wnętrza kwartału

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące w południowo - wschodniej linii rozgraniczającej terenu oraz w linii rozgraniczającej teren 049-KD80 (ulica Sempołowska) - jak na rysunku planu,
 - b) obowiązująca w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej teren 032-KD81 (ulica Łąkowa) - jak na rysunku planu,
 - c) maksymalne nieprzekraczalne w liniach rozgraniczających tereny 049-KD80 (ulica Sempołowska) i 048-KD80 (ulica Chłodna) - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 1,0, maksymalna: 3,0,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna:
 0. dla parkingu: nie ustala się,
 1. w przypadku dobudów do wysokich budynków mieszkalnych wolnostojących: 5 m,
 2. dla pozostałej zabudowy: 15 m,
 - b) maksymalna: 18 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa. Wzdłuż ulicy Łąkowej (032-KD81) zabudowa na minimum 80% pierzei,
- 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopołaciowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) układ dachów względem ulicy – kalenicowy,
 - a) w przypadku dobudów do wysokiego budynku mieszkalnego wolnostojącego: dowolny

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulic: Łąkowej (032-KD81), Chłodnej (048-KD80), Reduta Dzik (poza granicami planu), Sempołowskiej (049-KD80),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji:
 - a) dla istniejącej zabudowy: 0 – 1 miejsc postojowych na mieszkanie,
 - b) dla projektowanej zabudowy: zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne, po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznych w typie zabudowy kamienic historycznych kwartału,
 - b) w pierzejach ulic Łąkowej (032-KD81), Chłodnej (048-KD80), Reduta Dzik (poza granicami planu) oraz Sempołowskiej (049-KD81), historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odwzorowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych a także przerw w zabudowie,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - d) istniejący wysoki budynek mieszkalny wolnostojący – do rekompozycji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,

- c) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicach: Chłodnej 3, 3A, 4, 5, 6, 7A, 7B, 7C, Sempolowskiej 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, ochronie podlega charakter budynków, wystroj elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz,
- d) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,
- e) przekształcenia dachów i adaptacje poddaszy: dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu istniejącego gzymsu wieńczącego i osiowej kompozycji elewacji. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem fragmentu pierzei w najbliższym sąsiedztwie,
- f) dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) w przypadku zapewnienia wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
 - b) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie do drugiej kondygnacji włącznie lub na wszystkich kondygnacjach w przypadku funkcji hotelowych,
 - d) adaptacja strychów,
 - e) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - f) rewaloryzacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
 - g) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
 - h) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - i) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
 - d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
 - e) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych, poprawa warunków parkingowych,
 - f) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - g) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - h) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz podniesienie świadomości społecznej wśród mieszkańców, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
 - i) powstanie nowych miejsc pracy
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

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

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 3) niezabudowane odcinki pierzei zaleca się domknąć zielenią, bramą, przegrodą ażurową itp. wykonaną z materiałów tradycyjnych,
- 4) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 5) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 6) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych

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

1. NUMER 025

2. POWIERZCHNIA 0,15 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31	teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33. Dopuszcza się do 100% usług.
--------------	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

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

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: obowiązujące w liniach rozgraniczających tereny 050-KD80 (ulica Królikarnia), 032-KD81 (ulica Łąkowa) i 049-KD80 (ulica Sempołowska) - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 100%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 5,0,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: 15 m, maksymalna: 18 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa,
- 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopołaciowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) układ dachów względem ulicy – kalenicowy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulic: Królikarnia (050-KD80), Łąkowej (032-KD81) i Sempołowskiej (049-KD80),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji:
 - a) dla istniejącej zabudowy: 0 – 1 miejsc postojowych na mieszkanie,
 - b) dla projektowanej zabudowy: zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne, po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznych w typie zabudowy kamienic historycznych kwartału,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicy Sempołowskiej 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 4, ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz,
 - d) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detałem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,
 - e) przekształcenia dachów i adaptacje poddaszy: dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu istniejącego gzymsu wieńczącego i osiowej kompozycji elewacji. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem fragmentu pierzei w najbliższym sąsiedztwie,
 - f) dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) w przypadku zapewnienia wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnyim pobylem dzieci i młodzieży

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1) planowane działania:

- likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
- uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- adaptacja strychów,
- rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
- modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
- przewodzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,

2) oczekiwane rezultaty:

- poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników,
- poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
- poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
- wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
- wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
- poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
- rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz podniesienie świadomości społecznej wśród mieszkańców, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
- powstanie nowych miejsc pracy

3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

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

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 1124

1. NUMER 024

2. POWIERZCHNIA 0,97 ha

3. PRZEZNACZENIE

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

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- garaże boksowe,
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- serwisy samochodowe,
- usługi powyżej drugiej kondygnacji w istniejącej zabudowie, za wyjątkiem funkcji hotelowej

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14,
- w nowoprojektowanej zabudowie od strony ul. Sempołowskiej (049-KD80) należy wykonać przejazd bramowy umożliwiający dojazd do wnętrza кварталу

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- linie zabudowy:
 - obowiązujące w południowo - wschodniej linii rozgraniczającej terenu oraz w linii rozgraniczającej teren 049-KD80 (ulica Sempołowska) - jak na rysunku planu,
 - obowiązująca w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej teren 032-KD81 (ulica Łąkowa) - jak na rysunku planu,
 - maksymalne nieprzekraczalne w liniach rozgraniczających tereny 049-KD80 (ulica Sempołowska) i 048-KD80 (ulica Chłodna) - jak na rysunku planu,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 60%,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- intensywność zabudowy: minimalna: 1,0, maksymalna: 3,0,
- wysokość zabudowy:
 - minimalna:
0. dla parkingu: nie ustala się,

1. w przypadku dobudów do wysokich budynków mieszkalnych wolnostojących: 5 m,
2. dla pozostałej zabudowy: 15 m,
- b) maksymalna: 18 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa. Wzdłuż ulicy Łąkowej (032-KD81) zabudowa na minimum 80% pierzei,
- 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopołaciowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) układ dachów względem ulicy – kalenicowy,
 - b) w przypadku dobudów do wysokiego budynku mieszkalnego wolnostojącego: dowolny

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 11) dostępność drogowa – od ulic: Łąkowej (032-KD81), Chłodnej (048-KD80), Reduta Dzik (poza granicami planu), Sempołowskiej (049-KD80),
- 12) parkingi do realizacji na terenie inwestycji:
 - a) dla istniejącej zabudowy: 0 – 1 miejsc postojowych na mieszkanie,
 - b) dla projektowanej zabudowy: zgodnie z § 5 uchwały,
- 13) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 14) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 15) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej,
- 16) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 17) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- 18) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 19) gospodarka odpadami – odpady komunalne, po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 20) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

- 7) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - e) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznych w typie zabudowy kamienic historycznych kwartału,
 - f) w pierzejach ulic Łąkowej (032-KD81), Chłodnej (048-KD80), Reduta Dzik (poza granicami planu) oraz Sempołowskiej (049-KD81), historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odwzorowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych a także przerw w zabudowie,
 - g) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - h) istniejący wysoki budynek mieszkalny wolnostojący – do rekompozycji,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - g) **wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,**
 - h) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - i) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicach: Chłodnej 3, 3A, 4, 5, 6, 7A, 7B, 7C, Sempołowskiej 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, ochronie podlega charakter budynków, wystroj elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrza,
 - j) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,
 - k) przekształcenia dachów i adaptacje poddaszy: dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu istniejącego gzymsu wieńczącego i osiowej kompozycji elewacji. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem fragmentu pierzei w najbliższym sąsiedztwie,
 - l) dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 3) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 4) w przypadku zapewnienia wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnyim pobylem dzieci i młodzieży

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - j) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
 - k) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - l) wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie do drugiej kondygnacji włącznie lub na wszystkich kondygnacjach w przypadku funkcji hotelowych,
 - m) adaptacja strychów,
 - n) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - o) rewaloryzacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
 - p) rewaloryzacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
 - q) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,

- r) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - j) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników,
 - k) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - l) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
 - m) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
 - n) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych, poprawa warunków parkingowych,
 - o) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - p) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - q) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz podniesienie świadomości społecznej wśród mieszkańców, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
 - r) powstanie nowych miejsc pracy
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

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

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 9) niezabudowane odcinki pierzei zaleca się domknąć zielenią, bramą, przegrodą ażurową itp. wykonaną z materiałów tradycyjnych,
- 10) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 11) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 12) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych

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

1. NUMER 026

NR EW. PLANU 1124

3. PRZEZNACZENIE

2. POWIERZCHNIA 0,41 ha

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

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) serwisy samochodowe,
- 5) usługi powyżej drugiej kondygnacji w istniejącej zabudowie, za wyjątkiem funkcji hotelowej

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

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14,
- 2) w nowoprojektowanej zabudowie od strony ulicy Reduta Dzik (poza granicami planu) należy wykonać przejazd bramowy umożliwiający dojazd do wnętrza kwartału

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca w odległości minimalnej: 3,2 m, maksymalnej: 4,0 m od linii rozgraniczającej teren, na przedłużeniu południowo – wschodniej elewacji budynków przy ul. Sempołowskiej 8 i Królikarnia 19 - jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna nieprzekraczalna w odległości minimalnej: 13,6 m, maksymalnej: 14,4 m od linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie:
 - a) w przypadku parkingu, o którym mowa w pkt. 18.1 – 100%,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 60%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 3,0,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: 15 m, maksymalna: 18 m,
- 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejska, pierzejowa,
- 7) kształt dachu:
 - a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopołaciowy 45-60°,
 - b) od wnętrza kwartału – dowolny,
 - c) układ dachów względem ulicy – kalenicowy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulic: Królikarnia (050-KD80), Sempołowskiej (049-KD80) i Reduta Dzik (poza granicami planu),
- 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji:
 - a) dla istniejącej zabudowy: 0 – 1 miejsc postojowych na mieszkanie,
 - b) dla projektowanej zabudowy: zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne, po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) nowe budynki wznoszone wzdłuż pierzei ulicznych w typie zabudowy kamienic historycznych kwartału,
 - b) w pierzejach ulicy Reduta Dzik (poza granicami planu) historyczne podziały na działki oznaczone na rysunku planu, do odwzorowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach kulturowych przy ulicach: Sempołowskiej 5, 6, 7, 8, Królikarnia 18, 19, 20, 21, 22, ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz,
 - d) adaptacja parterów na usługi i związane z tym przebudowy okien na witryny sklepowe lub wejścia, dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zachowania zasady kompozycji i wystroju elewacji budynku od strony ulicy. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie, z pokazaniem elewacji całego budynku wraz z detalem, kolorystyką i propozycją umieszczenia szyldu,
 - e) przekształcenia dachów i adaptacje poddaszy: dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu istniejącego gzymsu wieńczącego i osiowej kompozycji elewacji. Dla projektów tych adaptacji wymagane jest opracowanie z pokazaniem fragmentu pierzei w najbliższym sąsiedztwie,
 - f) dopuszcza się lukarny o szerokości i wysokości nie większej niż okna poniżej poddasza

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) w przypadku zapewnienia wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 3) zachowanie dwóch lip od strony ul. Reduta Dzik – jak na rysunku planu

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowanego substandardowego,
 - b) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) wprowadzenie usług w istniejącej zabudowie do drugiej kondygnacji włącznie lub na wszystkich kondygnacjach w przypadku funkcji hotelowych,
 - d) adaptacja strychów,
 - e) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - f) urządzenie terenowych miejsc parkingowych dla mieszkańców lub podniesienie poziomu podwórzy przez wprowadzenie parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązaną jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury na potrzeby rekreacji mieszkańców,
 - g) rewitalizacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
 - h) rewitalizacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
 - i) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - j) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - k) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia mieszkańców oraz innych użytkowników,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
 - d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
 - e) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleni,

- f) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - g) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - h) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz podniesienie świadomości społecznej wśród mieszkańców, propagowanie działań rewitalizacyjnych,
 - i) powstanie nowych miejsc pracy
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

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

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się budowę na terenie wnętrza kwartału parkingu zagłębionego, z powierzchnią dachową rozwiązana jako zielona przestrzeń rekreacyjna z elementami małej architektury, alejkami spacerowymi, placami zabaw dla dzieci itp.,
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 3) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 4) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 5) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 6) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE REJON ULIC CHŁODNEJ I SADOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 1132

1. NUMER TERENU 001

2. POWIERZCHNIA 0,77 ha

3. STREFA LUB FUNKCJA

Nr strefy 31	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa zawierająca strefę mieszkaniową 23 i strefę usługową 33.
------------------------	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

Obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².

5. ISTNIEJĄCY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

Nie ustala się.

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

- 1) intensywność zabudowy – nie ustala się,
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- 3) maksymalny procent pokrycia działki zabudową – nie ustala się,
- 4) wielkość działki - nie ustala się,
- 5) inne zasady i warunki podziałów terenu – nie ustala się.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I KRAJOBRAZU

- 1) linie zabudowy – ściśle określone i nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
- 2) wysokość zabudowy – minimalna: 8 m, maksymalna: 18 m,
- 3) formy zabudowy – nie ustala się,
- 4) kształt dachu – stromy.

8. PARKINGI

Zgodnie z § 4.

9. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 11) dostępność drogowa – od ulicy Chłodnej i ul. Łąkowej (poza granicami planu),
- 12) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
- 13) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
- 14) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej, z bezpośrednim podłączeniem rynien odprowadzających wodę z dachów,
- 15) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci energetycznej,
- 16) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- 17) zaopatrzenie w ciepło – z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 18) gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na składowisko miejskie.

10. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- 1) Strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren stanowi fragment obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) teren znajduje się w strefie ochrony archeologicznej.
- 2) Zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) nowa zabudowa w typie zabudowy o wartościach kulturowych występującej na obszarze Dolnego Miasta,
 - b) elewacje nowych obiektów muszą być wykończone tradycyjnymi materiałami budowlanymi.
- 3) Zasady ochrony istniejących obiektów:
 - b) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego, w przypadku odkrycia reliktów archeologicznych

przeprowadzić odpowiednie badania ratunkowe, c) relikty dawnej zabudowy, odkryte podczas badań archeologicznych, stanowiące znaczące wartości dla dziedzictwa kulturowego należy chronić i wyeksponować, c) dla oznaczonych na planie budynków o wartościach kulturowych - ochronie podlega charakter budynku i detal architektoniczny.
--

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej, 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości ulicy Podwale Przedmiejskie należy zastosować zabezpieczenia akustyczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi przepisami.

12. ZAGROŻENIA I OGRANICZENIA

1) teren o wysokim poziomie wód gruntowych, 2) fragment terenu na styku z trasą Podwale Przedmiejskie (005-83) położony w strefie uciążliwości komunikacyjnej, 3) istniejąca magistrala wodociągowa Ø 600 mm i sieć ciepłownicza.
--

13. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, PRZEKSZTAŁCEN OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH

Nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA

0%

16. POSTANOWIENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków, 2) obszar znajdujący się w obrębie części miasta uznanej za pomnik historii.
--

17. INNE ZAPISY STANOWIĄCE

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych poza nośnikami na budynkach i budowlach przewidzianych w projektach budowlanych tych obiektów, 2) w projektowanej zabudowie uzupełniającej pierzeję ul. Chłodnej przewidzieć przejazd bramowy, 3) zakaz zabudowy, trwałego grodzienia i nasadzeń zielenią wysoką w odległości 5,0 m od istniejącej magistrali wodociągowej Ø 600 mm.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejscowej sieci ciepłowniczej, 2) w zagospodarowaniu zaleca się uwzględnić zagrożenie powodzią, 3) dla projektowanych obiektów na fundamentach a w szczególności budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę geologiczno – inżynierską i hydrogeologiczną z wpływem na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE – REJON DOLNEGO MIASTA CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 1124

1. NUMER 018

2. POWIERZCHNIA 0,42 ha

3. PRZEZNACZENIE

U33	teren zabudowy usługowej: oświaty, kultury, nauki, usług zdrowia i obiektów opieki społecznej
------------	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

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

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 14, 2) w nowoprojektowanej zabudowie od strony ul. Jałmużniczej (044-KD81) i Śluzy (056-KD81) należy wykonać przejazdy bramowe umożliwiające dojazd do wnętrza kwartału
--

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: a) obowiązująca w odległości 1,3 m od linii rozgraniczającej teren 044-KD81 (ulica Jałmużnicza) - jak na rysunku planu, b) obowiązująca w odległości 7,1 m od linii rozgraniczającej teren 056-KD81 (ulica Śluza) – jak na rysunku planu, 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 60%, 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%, 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 3,0, 5) wysokość zabudowy: minimalna: 12 m, maksymalna: 18 m, 6) formy zabudowy: zabudowa śródmiejaska, pierzejowa. Wzdłuż ul. Jałmużniczej (044-KD81) zabudowa na minimum 80% pierzei, 7) kształt dachu: a) od strony ulicy: mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50-75°, górnej 20-35° lub stromy jednopołaciowy 45-60°, b) od wnętrza kwartału – dowolny, c) układ dachów względem ulicy – kalenicowy
--

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa – od ulic: Jałmużniczej (044-KD81) i Śluzy (056-KD81), 2) parkingi do realizacji na terenie inwestycji – zgodnie z § 5 uchwały, 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne, po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony archeologicznej,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
 - c) oznaczony na rysunku planu obiekt o wartościach kulturowych przy ulicy Śluza 3, ochronie podlega charakter budynku, wystrój elewacji oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrz

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu lipowego – wycinka ograniczona do cięć sanitarnych

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania substandardowego,
 - b) uzupełnienie istniejącej zabudowy usługowej,
 - c) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego, wprowadzenie małej architektury i oświetlenia,
 - d) rewitalizacja istniejących lub realizacja nowych niskich, przeziernych, indywidualnie projektowanych i wykonywanych ogrodzeń od strony ulicy,
 - e) rewitalizacja istniejących obiektów o wartościach kulturowych,
 - f) poprawa nasycenia terenu zielenią,
 - g) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - h) prowadzenie działań w zakresie rewitalizacji społecznej i gospodarczej,
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu oraz jakości życia użytkowników,
 - b) poprawa parametrów użytkowych i estetycznych zabudowy,
 - c) poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej oraz uzupełnienie pierzei,
 - d) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie,
 - e) uporządkowanie przestrzeni półpublicznych, poprawa warunków parkingowych oraz wyposażenia terenu w zieleni,
 - f) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej zabudowy,
 - g) poprawa stosunków wodnych oraz parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
 - h) rewitalizacja społeczna i gospodarcza terenu oraz propagowanie działań rewitalizacyjnych,
 - i) powstanie nowych miejsc pracy
- 3) parametry zabudowy ujęte zostały w punktach 7

15. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

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

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

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

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

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) dla projektowanych obiektów na fundamentach i budowli podziemnych zaleca się wykonać ekspertyzę dotyczącą warunków posadowienia i wpływu na stabilność istniejących obiektów w sąsiedztwie,
- 3) zaleca się zastosowanie szlachetnych materiałów budowlanych,
- 4) niezabudowane odcinki pierzei zaleca się domknąć zielenią, bramą, przegrodą ażurową itp. wykonaną z materiałów tradycyjnych,
- 5) zaleca się aby szyldy informujące o prowadzonej w budynkach działalności, podporządkowane były architekturze budynku,
- 6) teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych

Oznaczenie w ewidencji gruntów

Jednostka ewidencyjna	- M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny	- 100
Karta mapy	- 6
Numer ewidencyjny działki	- 434/4
Powierzchnia działki	- 0.3386 ha
Rodzaj użytków	- Bp
Adres	- ul. Kurza 1-7

Jednostka ewidencyjna	- M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny	- 100
Karta mapy	- 6
Numer ewidencyjny działki	- 435/2
Powierzchnia działki	- 0.0766 ha
Rodzaj użytków	- Bp
Adres	- ul. Kurza 8

Jednostka ewidencyjna	- M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny	- 100
Karta mapy	- 6
Numer ewidencyjny działki	- 434/5
Powierzchnia działki	- 0.6232 ha
Rodzaj użytków	- Bi
Adres	- ul. Radna 6

Jednostka ewidencyjna	- M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny	- 100
Karta mapy	- 6
Numer ewidencyjny działki	- 473/1
Powierzchnia działki	- 0.0144 ha
Rodzaj użytków	- Bp
Adres	- ul. Zielona 1

Jednostka ewidencyjna	- M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny	- 100
Karta mapy	- 6
Numer ewidencyjny działki	- 375/2
Powierzchnia działki	- 0.0116 ha
Rodzaj użytków	- Bp
Adres	- ul. Zielona 10

Jednostka ewidencyjna	- M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny	- 100
Karta mapy	- 6
Numer ewidencyjny działki	- 376
Powierzchnia działki	- 0.0298 ha
Rodzaj użytków	- Bp
Adres	- ul. Zielona 10

Jednostka ewidencyjna - M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny - 100
Karta mapy - 6
Numer ewidencyjny działki - 377
Powierzchnia działki - 0.0341 ha
Rodzaj użytków - Bp
Adres - ul. Zielona 11

Jednostka ewidencyjna - M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny - 100
Karta mapy - 6
Numer ewidencyjny działki - 378/2
Powierzchnia działki - 0.0393 ha
Rodzaj użytków - Bp
Adres - ul. Zielona 12

Jednostka ewidencyjna - M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny - 100
Karta mapy - 6
Numer ewidencyjny działki - 352/9
Powierzchnia działki - 0.7355 ha
Rodzaj użytków - B
Adres -

Jednostka ewidencyjna - M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny - 100
Karta mapy - 6
Numer ewidencyjny działki - 370
Powierzchnia działki - 0.0439 ha
Rodzaj użytków - B
Adres - ul. Fundacyjna 9

Jednostka ewidencyjna - M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny - 100
Karta mapy - 6
Numer ewidencyjny działki - 367
Powierzchnia działki - 0.0667ha
Rodzaj użytków - Bp
Adres - ul. Fundacyjna 5-6

Jednostka ewidencyjna - M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny - 100
Karta mapy - 6
Numer ewidencyjny działki - 366
Powierzchnia działki - 0.0685ha
Rodzaj użytków - B
Adres - ul. Fundacyjna 3-4

Jednostka ewidencyjna - M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny - 100

Karta mapy - 6
Numer ewidencyjny działki - 365/2
Powierzchnia działki - 0.0434 ha
Rodzaj użytków - Bp
Adres - ul. Fundacyjna 1-2

Jednostka ewidencyjna - M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny - 100
Karta mapy - 6
Numer ewidencyjny działki - 346/2
Powierzchnia działki - 0.0174 ha
Rodzaj użytków - Bp
Adres - ul. Dobra 9B

Jednostka ewidencyjna - M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny - 100
Karta mapy - 6
Numer ewidencyjny działki - 345
Powierzchnia działki - 0.0186 ha
Rodzaj użytków - Bp
Adres - ul. Dobra 10A

Jednostka ewidencyjna - M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny - 100
Karta mapy - 6
Numer ewidencyjny działki - 344
Powierzchnia działki - 0.0168 ha
Rodzaj użytków - Bp
Adres - ul. Dobra 10B

Jednostka ewidencyjna - M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny - 100
Karta mapy - 6
Numer ewidencyjny działki - 343
Powierzchnia działki - 0.0175 ha
Rodzaj użytków - Bp
Adres - ul. Dobra 11A

Jednostka ewidencyjna - M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny - 100
Karta mapy - 6
Numer ewidencyjny działki - 342
Powierzchnia działki - 0.0171 ha
Rodzaj użytków - Bp
Adres - ul. Dobra 11B

Jednostka ewidencyjna - M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny - 100
Karta mapy - 6
Numer ewidencyjny działki - 341
Powierzchnia działki - 0.0182 ha

Rodzaj użytków - Bp
Adres - ul. Dobra 12A

Jednostka ewidencyjna - M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny - 100
Karta mapy - 6
Numer ewidencyjny działki - 340
Powierzchnia działki - 0.0177 ha
Rodzaj użytków - Bp
Adres - ul. Dobra 12B

Jednostka ewidencyjna - M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny - 100
Karta mapy - 6
Numer ewidencyjny działki - 339
Powierzchnia działki - 0.0192 ha
Rodzaj użytków - Bp
Adres - ul. Dobra 13A

Jednostka ewidencyjna - M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny - 100
Karta mapy - 6
Numer ewidencyjny działki - 338
Powierzchnia działki - 0.0222 ha
Rodzaj użytków - Bp
Adres - ul. Dobra 13B

Jednostka ewidencyjna - M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny - 100
Karta mapy - 6
Numer ewidencyjny działki - 373
Powierzchnia działki - 0.0350 ha
Rodzaj użytków - B
Adres - ul. Zielona 8

Jednostka ewidencyjna - M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny - 100
Karta mapy - 6
Numer ewidencyjny działki - 374
Powierzchnia działki - 0.0298 ha
Rodzaj użytków - B
Adres - ul. Zielona 9

Jednostka ewidencyjna - M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny - 100
Karta mapy - 6
Numer ewidencyjny działki - 375/1
Powierzchnia działki - 0.0078 ha
Rodzaj użytków - B
Adres - ul. Zielona 9

Jednostka ewidencyjna	- M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny	- 100
Karta mapy	- 6
Numer ewidencyjny działki	- 405/4
Powierzchnia działki	- 0.0347 ha
Rodzaj użytków	- Bp
Adres	- ul. Zielona 14
Jednostka ewidencyjna	- M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny	- 100
Karta mapy	- 6
Numer ewidencyjny działki	- 416
Powierzchnia działki	- 0.0304 ha
Rodzaj użytków	- Bp
Adres	- ul. Wierzbowa 6
Jednostka ewidencyjna	- M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny	- 100
Karta mapy	- 6
Numer ewidencyjny działki	- 431/2
Powierzchnia działki	- 0.0788 ha
Rodzaj użytków	- Bp
Adres	- ul. Toruńska 34
Jednostka ewidencyjna	- M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny	- 100
Karta mapy	- 4
Numer ewidencyjny działki	- 541
Powierzchnia działki	- 0.4087ha
Rodzaj użytków	- Bp
Adres	- ul. Jałmużnicza 2
Jednostka ewidencyjna	- M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny	- 100
Karta mapy	- 4
Numer ewidencyjny działki	- 198/8
Powierzchnia działki	- 0.2968ha
Rodzaj użytków	- B
Adres	- ul. Jaskółcza 28
Jednostka ewidencyjna	- M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny	- 100
Karta mapy	- 3
Numer ewidencyjny działki	- 140/1
Powierzchnia działki	- 0.0245 ha
Rodzaj użytków	- B
Adres	- ul. Łąkowa 51
Jednostka ewidencyjna	- M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny	- 100
Karta mapy	- 3

Numer ewidencyjny działki	- 140/2
Powierzchnia działki	- 0.0394 ha
Rodzaj użytków	- B
Adres	- ul. Łąkowa 51
Jednostka ewidencyjna	- M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny	- 100
Karta mapy	- 3
Numer ewidencyjny działki	- 544
Powierzchnia działki	- 0.0846 ha
Rodzaj użytków	- B
Adres	- ul. Łąkowa 52
Jednostka ewidencyjna	- M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny	- 100
Karta mapy	- 3
Numer ewidencyjny działki	- 145
Powierzchnia działki	- 0.0417 ha
Rodzaj użytków	- B
Adres	- Bp
Jednostka ewidencyjna	- M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny	- 100
Karta mapy	- 3
Numer ewidencyjny działki	- 137
Powierzchnia działki	- 0.0302 ha
Rodzaj użytków	- B
Adres	- ul. Łąkowa 50
Jednostka ewidencyjna	- M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny	- 100
Karta mapy	- 5
Numer ewidencyjny działki	- 292/2
Powierzchnia działki	- 0.0317 ha
Rodzaj użytków	- Bi
Adres	- ul. Łąkowa 46A-C
Jednostka ewidencyjna	- M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny	- 100
Karta mapy	- 329/2
Numer ewidencyjny działki	- 5
Powierzchnia działki	- 0.0450 ha
Rodzaj użytków	- Bp
Adres	- ul. Stefanii Sempołowskiej 9
Jednostka ewidencyjna	- M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny	- 100
Karta mapy	- 5
Numer ewidencyjny działki	- 305
Powierzchnia działki	- 0.0417 ha
Rodzaj użytków	- B

Adres	-
Jednostka ewidencyjna	- M. Gdańsk
Obręb ewidencyjny	- 100
Karta mapy	- 4
Numer ewidencyjny działki	- 182/6
Powierzchnia działki	- 0.3853 ha
Rodzaj użytków	- Bi
Adres	- ul. Śluza 3

6.3. Opis nieruchomości

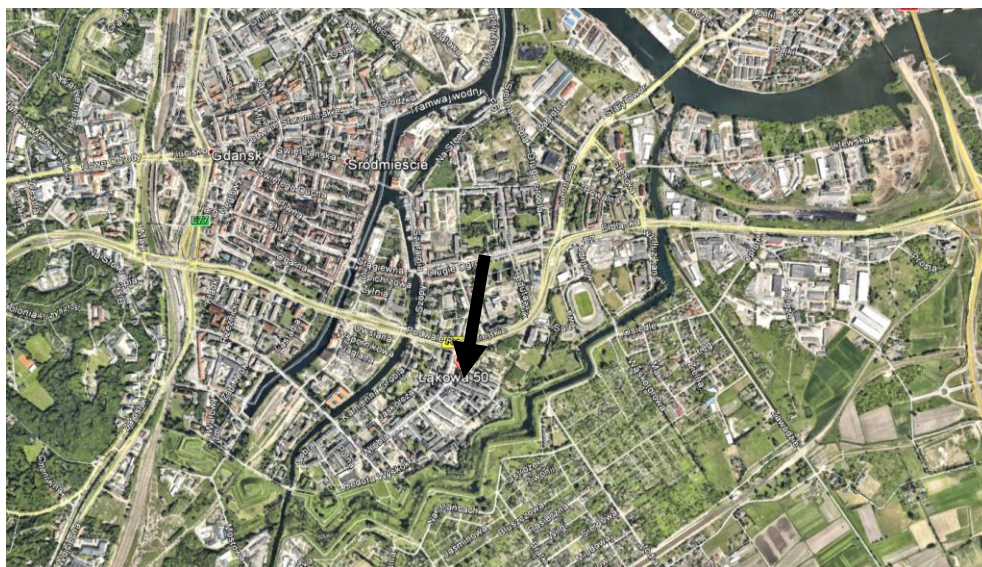
Przedmiotowe działki położone są w Gdańsku, w rejonie w rejonie ulic: Kurza, Radna, Zielona, Fundacyjna, Wierzbowa, Jałmużnicza, Jaskółcza, Łąkowa, Sempołowskiej, Reduta Dzik, Śluza.

Gdańsk stanowi największy ośrodek gospodarczy, naukowy i kulturalny polskiego Wybrzeża. Miasto jest ważnym węzłem komunikacyjnym z najgłębszym i jednym z największych na Bałtyku portem, międzynarodowym portem lotniczym, siecią połączeń kolejowych i drogowych. Gdańsk zamieszkuje ok. 457 tys. mieszkańców, wraz z Gdynią, Sopotem i kilkoma mniejszymi ośrodkami tworzy nadmorską aglomerację, zwaną Trójmiastem, w której mieszka blisko 800 tys. osób. Dzięki położeniu oraz dostępności wykwalifikowanych pracowników, Gdańsk jest atrakcyjnym miejscem dla inwestorów z sektorów elektronicznego, IT, biotechnologii i technologii innowacyjnych. Liczba spółek podejmujących działalność w Gdańsku rośnie. Niektóre z nich lokalizują swoją działalność w Pomorskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej oraz w Gdańskim Parku Naukowo-Technologicznym. Sektor przemysłowy w mieście obejmuje m.in. kilka dużych podmiotów, jak: Grupa Lotos S.A. oraz spółka Energa. Miasto jest popularnym celem turystycznym ze względu na atrakcyjne zabytki, wydarzenia kulturalne oraz bliskość wybrzeża. Silną gospodarkę Gdańska odzwierciedla wysoki popyt na wykwalifikowanych pracowników oraz relatywnie niska stopa bezrobocia. Gdańsk jest jednym z większych ośrodków akademickich i kulturalnych w Polsce. Obecnie na terenie miasta realizowanych jest kilkadziesiąt inwestycji mieszkaniowych.

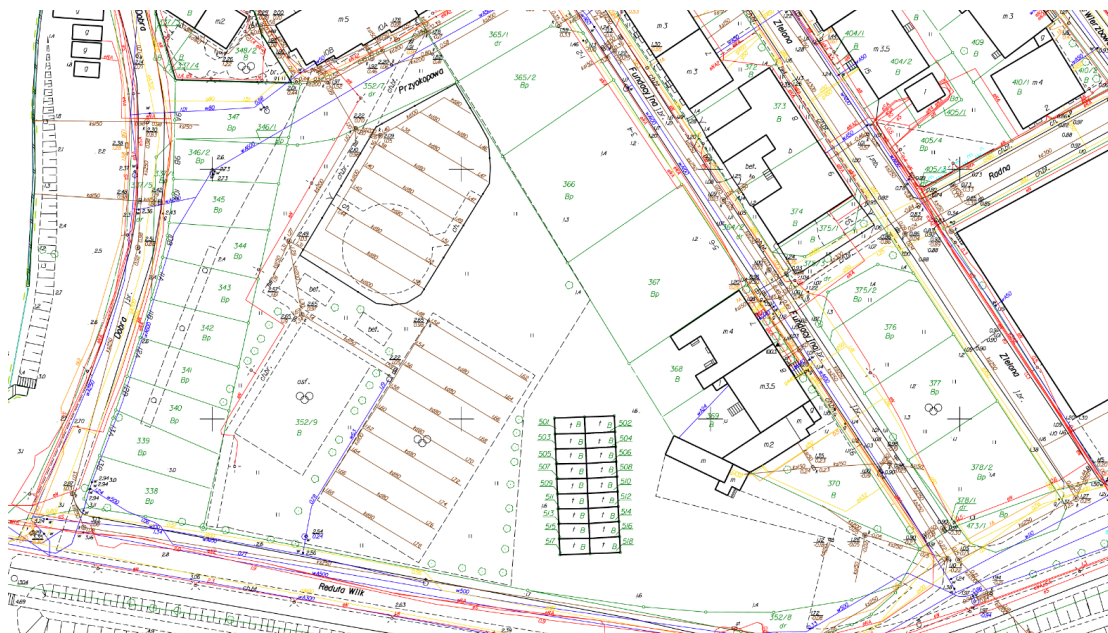
Nieruchomości zlokalizowane są na terenie Dolnego Miasta.

Dolne Miasto leży w południowo-wschodniej części dzielnicy Śródmieście. Od północy poprzez Podwale Przedmiejskie graniczy z Długimi Ogrodami, od wschodu z Rudnem, od południa poprzez Optyw Motławy z osiedlem administracyjnym Olszynka, od zachodu przez Nową Motławę ze Starym Przedmieściem i Wyspą Spichrzów. Dolne Miasto zostało włączone w granice miasta w XVII wieku. Przed wybuchem II Wojny Światowej stanowiło gęsto zabudowany obszar z typowo mieszczańskimi, okazałymi kamienicami. Pomiędzy nimi działały obiekty o funkcji przemysłowej. Dolne Miasto nie ucierpiało mocno w czasie wojny, jednak lata PRL-u przyczyniły się nie tylko do upadku społecznego w dzielnicy, ale także jego estetyki i wizerunku. Kamienice nie były przez wiele lat remontowane. Jeszcze w latach 90-tych główną drogą Dolnego Miasta - ulicą Łąkową - poruszały się tramwaje. Na końcu mieściła się zajezdnia tramwajowa oraz pętla. Tory nadal są widoczne z jezdni, zaś sama zajezdnia pełni rolę parkingu. Likwidacja trasy

tramwajowej i budowa trasy przelotowej spowodowały, że Dolne Miasto przestało być utożsamiane z samym Śródmieściem. Mimo że od ulicy Długiej dzieli je zaledwie kilkuminutowy spacer, nie jest ono odwiedzane przez turystów. Obecnie program rewitalizacji przewiduje odnowienie nie tylko budynków, ul. Łąkowa została wyremontowana i częściowo przekształcona w deptak. Na terenie Dolnego Miasta działa Centrum Sztuki Współczesnej Łaźnia, które organizuje ciekawe wystawy. Sam obszar centrum dzielnicy nie jest wprawdzie urządzony w bogatą zieleń, można jednak spacerować brzegiem Nowej Motławy, a także wybrać się na dawne bastiony, z których roztacza się piękna panorama miasta. W sąsiedztwie znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne, tereny komunikacji. Dostępność komunikacyjna terenu jest dobra. Na terenie Dolnego Miasta powstają nowe inwestycje deweloperskie. Na korzyść zmienia się postrzeganie tego obszaru miasta przez potencjalnych nabywców.



Działki nr 346/2, 345, 344, 343, 342, 341, 340, 339, 338, 352/9, 367, 370, 366, 365/2 położone są w rejonie ulic Dobra, Fundacyjna, Reduta Wilk. Działki posiadają zróżnicowane powierzchnie i kształt. Łącznie tworzą teren o regularnym wielobocznym kształcie, miejscowo zadrzewiony. W sąsiedztwie znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa, zespoły garaży, pozostałości budynków przemysłowych, tereny rekreacyjne opływu Motławy z historycznymi redutami obronnymi. Na działce nr 370 i niewielkim fragmencie działki 352/9 znajdują się budynki mieszkalne.

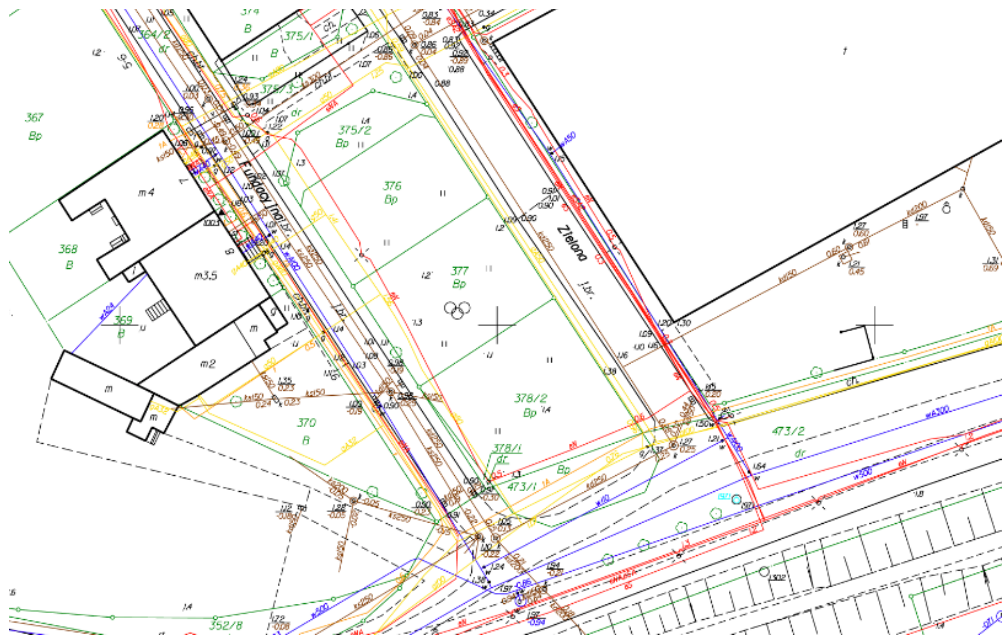
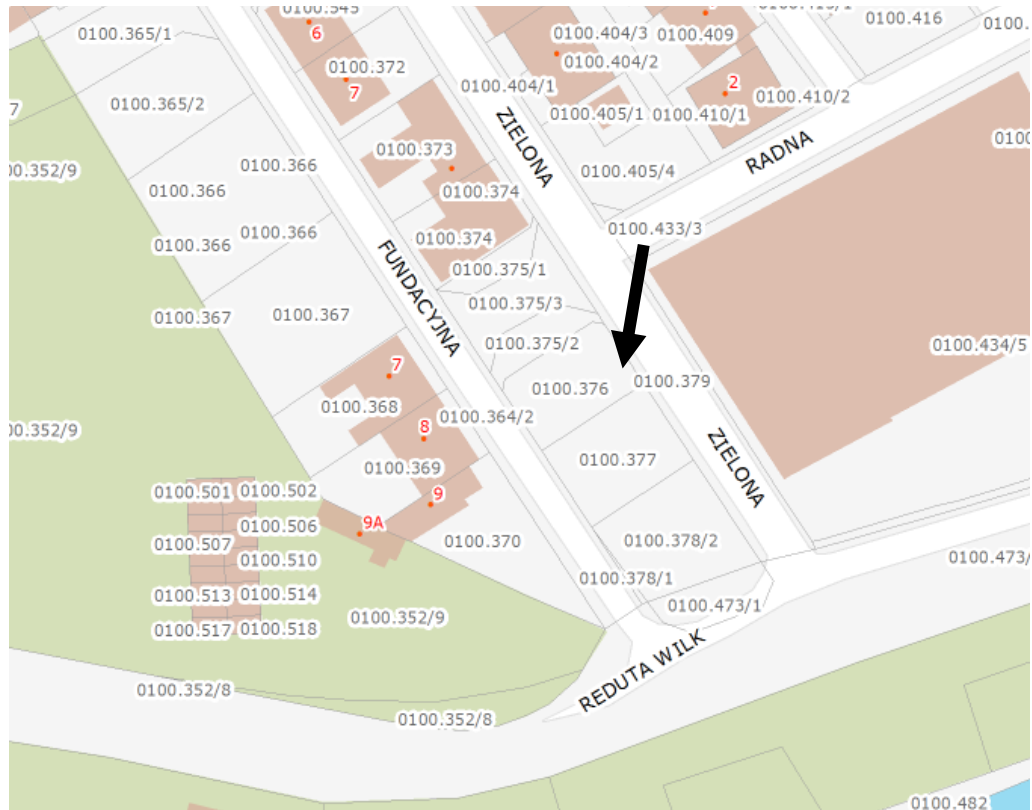






Operat szacunkowy. Gdańsk obręb 100, dz. nr: 434/4, 435/2, 434/5, 473/1, 375/2, 376, 377, 378/2, 352/9, 370, 367, 366, 365/2, 346/2, 345, 344, 343, 342, 341, 340, 339, 338, 373, 374, 375/1, 405/4, 416, 431/2, 541, 198/8, 140/1, 140/2, 544, 145, 137, 292/2, 329/2, 305, cz. dz. 182/6

Działki nr 378/2, 376, 377, 375/2, 473/1 położone są w rejonie ulic: Zielona, Reduta Wilk, Fundacyjna. Działki posiadają zróżnicowane powierzchnie, czworoboczny kształt. Łącznie tworzą tereny o regularnym czworobocznym kształcie. Działki nr 373, 374, 375/1 położone są w rejonie ulic Zielona i Fundacyjna. Działki są zabudowane budynkiem usługowym. W sąsiedztwie znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa, zespoły garaży, pozostałości budynków przemysłowych, tereny rekreacyjne opływu Motławy z historycznymi redutami obronnymi.

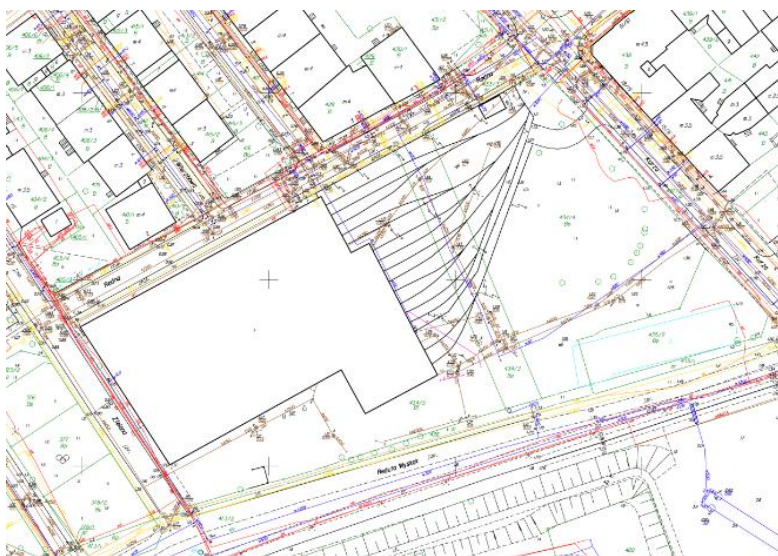


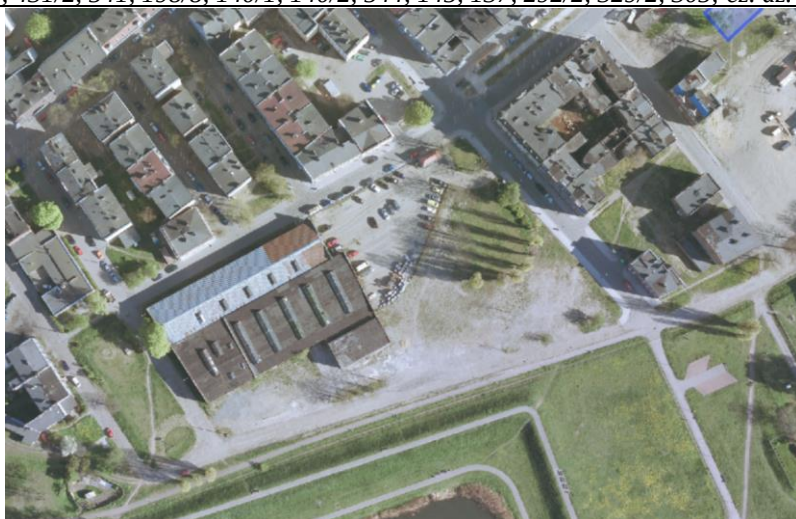


Działki nr 434/5, 434/4, 435/2 położone są przy ul. Reduta Wyskok w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i terenów opływu Motławy, na działce 434/5 znajduje się budynek byłej zajezdni. Działka 434/4 stanowi obecnie w części parking, w części miejscami zadrzewiony trawnik, działka 435/2 stanowi trawnik. Działki posiadają łącznie regularny czworoboczny kształt.

Na zlecenie Urzędu Miasta Gdańska Wydziału Polityki Gospodarczej przeprowadzono badania gruntowe dotyczące analizy zanieczyszczenia gruntu na obszarze dawnej zajezdni tramwajowej na dz. nr 434/3, 434/4, 434/5, 435/2.

W dniu 02 lutego 2018r. dokonano poboru prób gruntu. Próby pobrano z pięciu otworów geotechnicznych z głębokości 0,5 i 2m p.p.t. Miejsca poboru wytypowano w taki sposób, aby badania obejmowały całą przestrzeń dawnej zajezdni. Analizy zawartości w gruncie węglowodorów ropopochodnych oraz wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych, chromu, niklu i kadmu nie wykazały przekroczeń. Przeprowadzone badanie wykazało natomiast obecność w ponadnormatywnych stężeniach ołowiu, cynku i miedzi. Zgodnie z przedstawioną opinią „analiza zanieczyszczenia stanowi wstępne rozpoznanie stanu środowiska gruntowego”.





Operat szacunkowy. Gdańsk obręb 100, dz. nr: 434/4, 435/2, 434/5, 473/1, 375/2, 376, 377, 378/2, 352/9, 370, 367, 366, 365/2, 346/2, 345, 344, 343, 342, 341, 340, 339, 338, 373, 374, 375/1, 405/4, 416, 431/2, 541, 198/8, 140/1, 140/2, 544, 145, 137, 292/2, 329/2, 305, cz. dz. 182/6

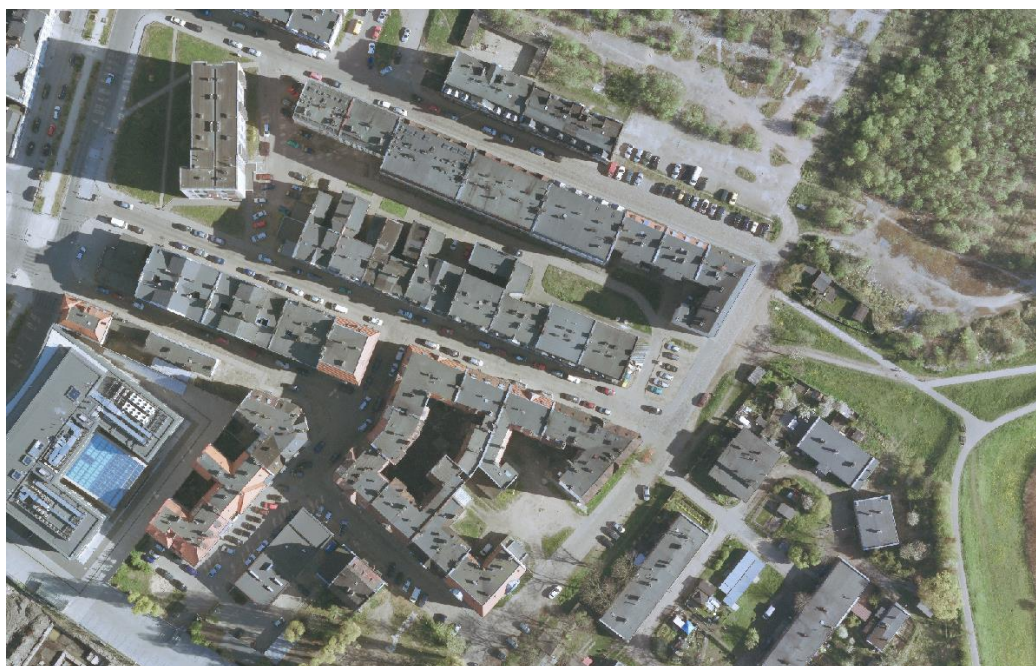
Działki nr 431/2, 416, 405/4 usytuowane są przy ul. Radnej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących kamienic mieszkalnych. Teren o wielobocznym kształcie, wykorzystywany obecnie jako podwórka przydomowe.

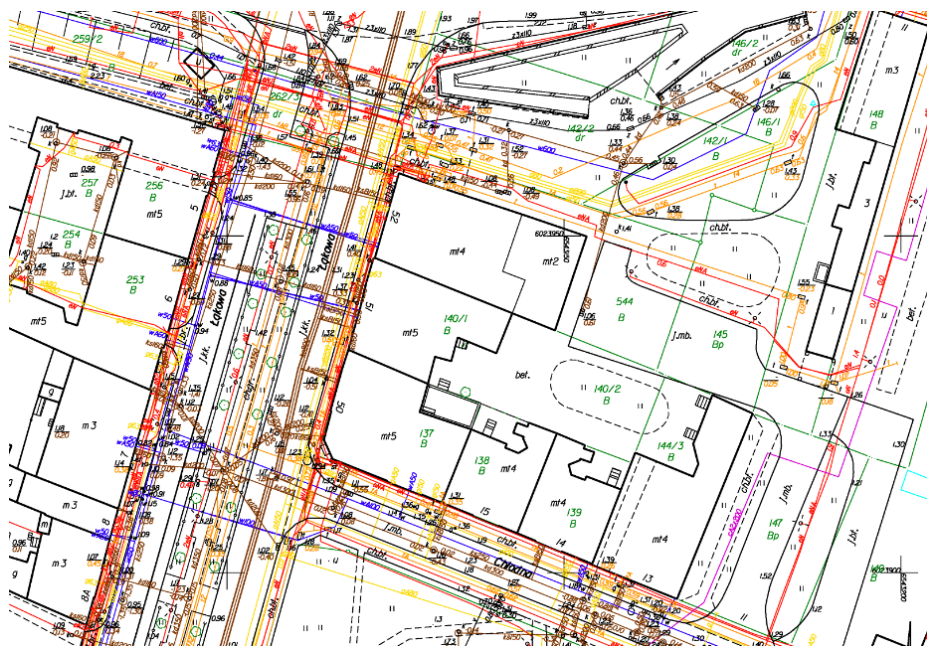
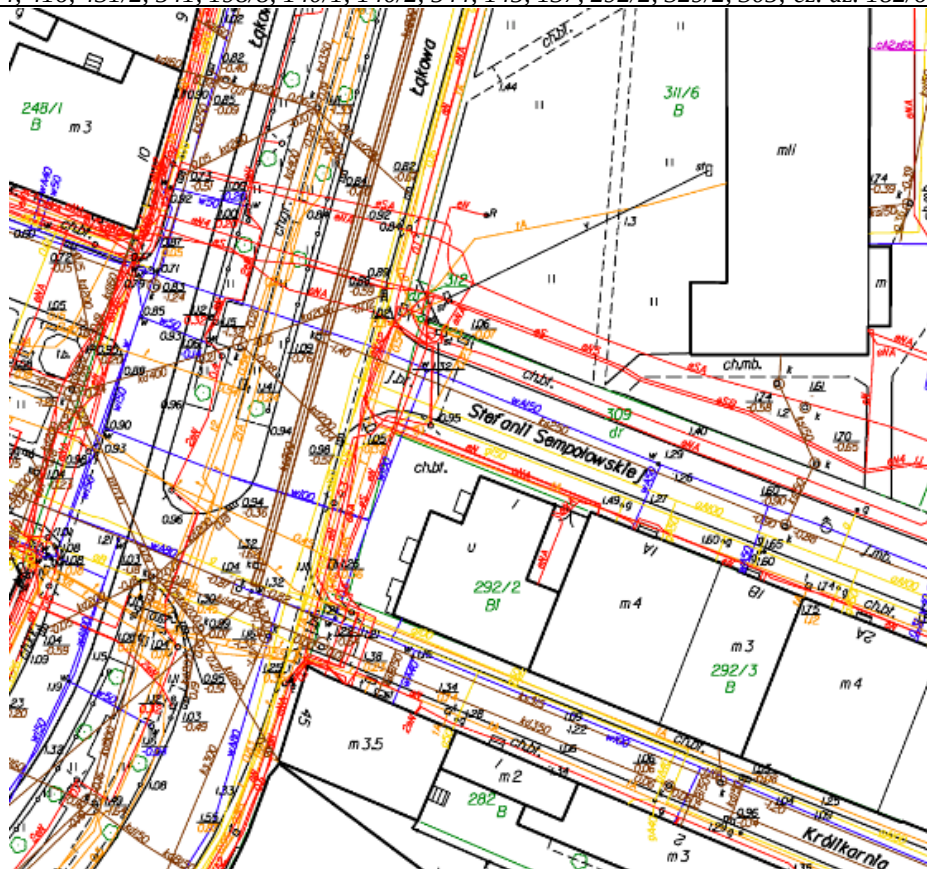




Operat szacunkowy. Gdańsk obręb 100, dz. nr: 434/4, 435/2, 434/5, 473/1, 375/2, 376, 377, 378/2, 352/9, 370, 367, 366, 365/2, 346/2, 345, 344, 343, 342, 341, 340, 339, 338, 373, 374, 375/1, 405/4, 416, 431/2, 541, 198/8, 140/1, 140/2, 544, 145, 137, 292/2, 329/2, 305, cz. dz. 182/6

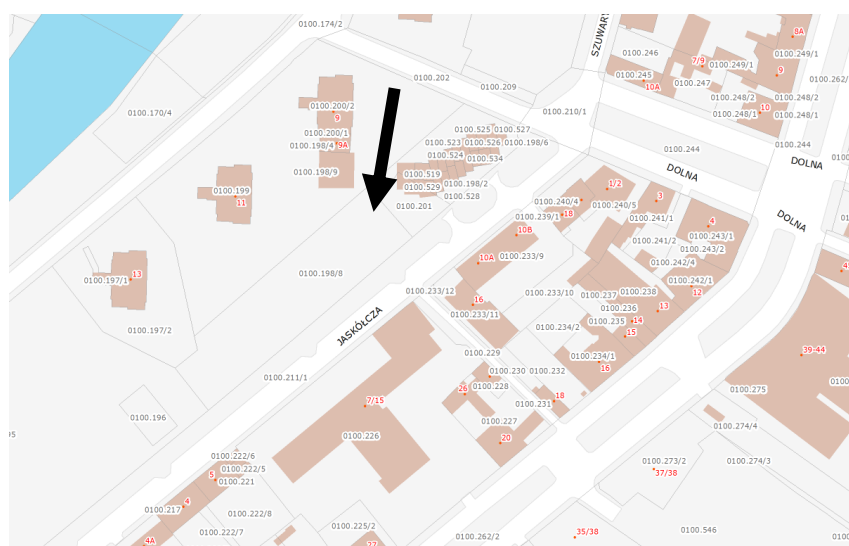
Działka nr 292/2 położona jest przy ul. Łąkowej, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących kamienic mieszkalnych. Działka o czworobocznym kształcie. Dz. 329/2, 305, 140/2 zlokalizowane w kwartale ulic Łąkowa, Sempołowskiej, Reduta Dzik, stanowią obecnie podwórka przydomowe, na działce 292/2 znajduje się pawilon handlowy.

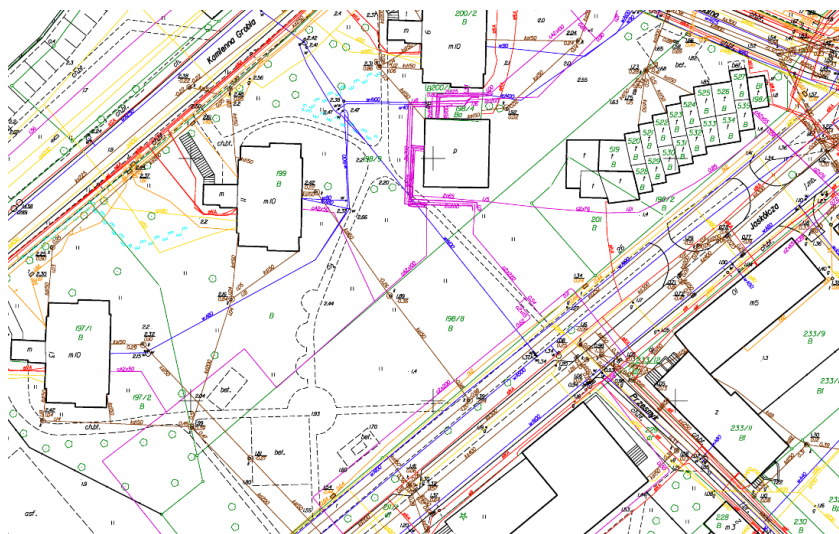




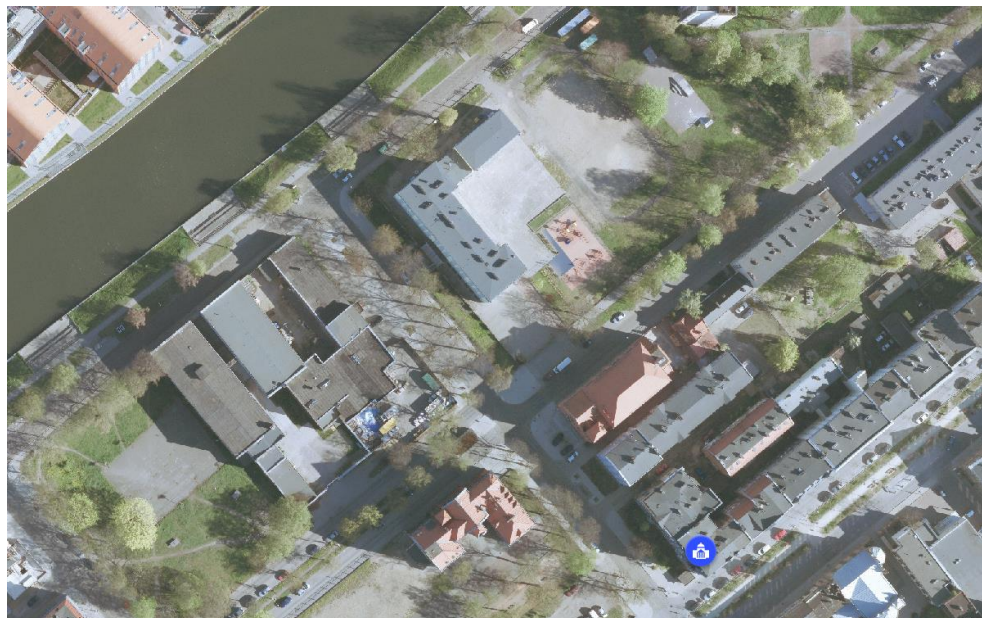
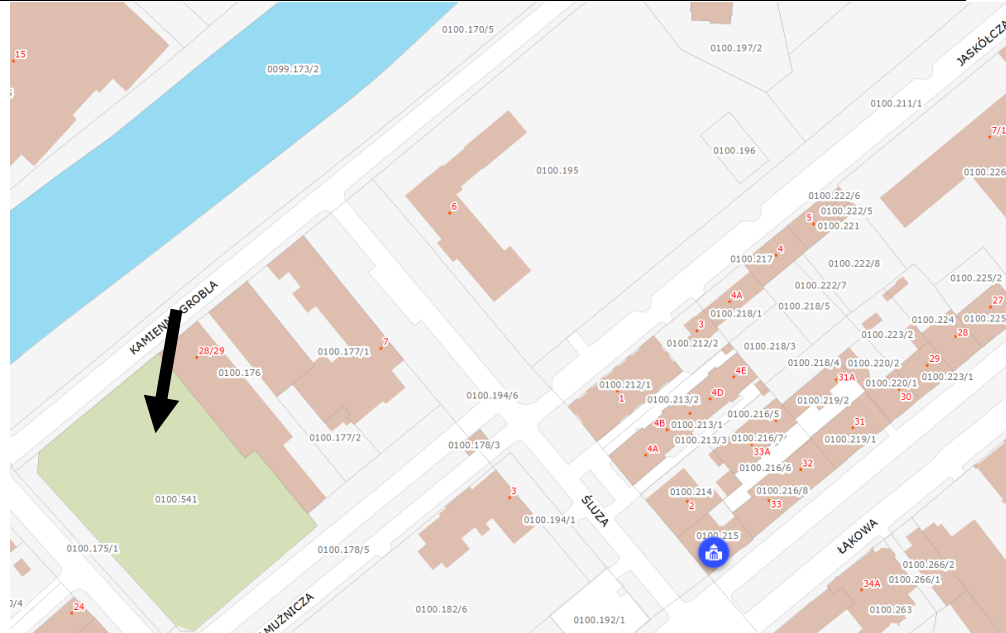


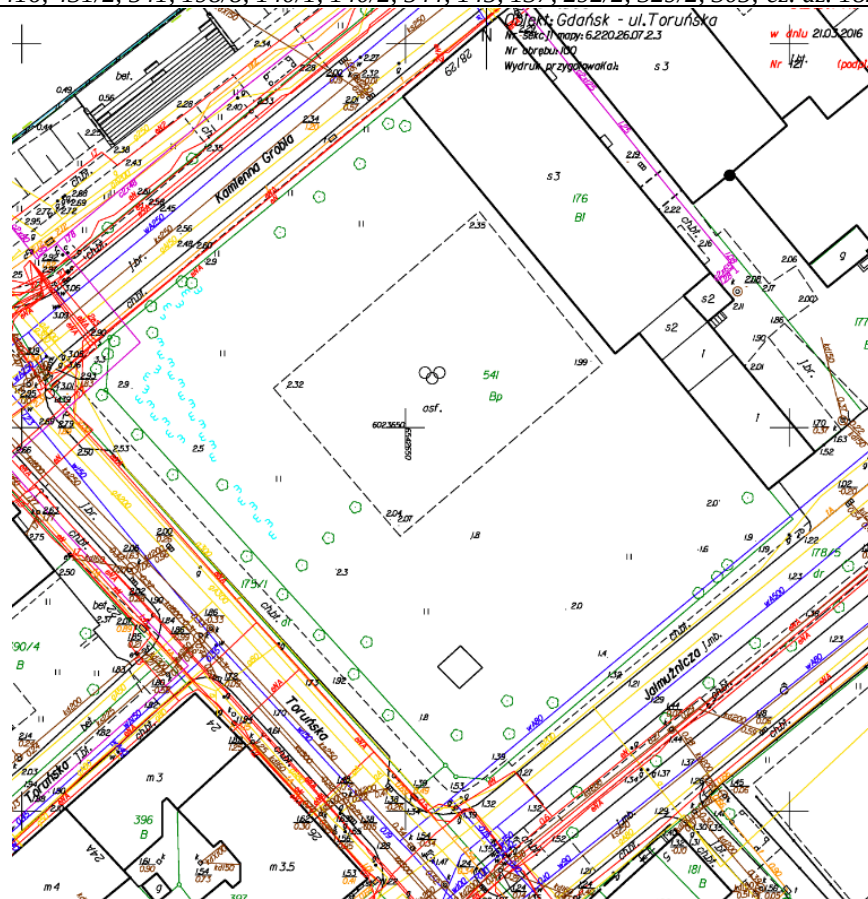
Działka nr 198/8 stanowi teren o silnie wydłużonym kształcie, w części nieregularnym, wydzielonym wokół kompleksu garaży. Działka usytuowana jest przy ul. Jaskółczej, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – bloków mieszkalnych. Stanowi obecnie parking oraz teren trawnika.





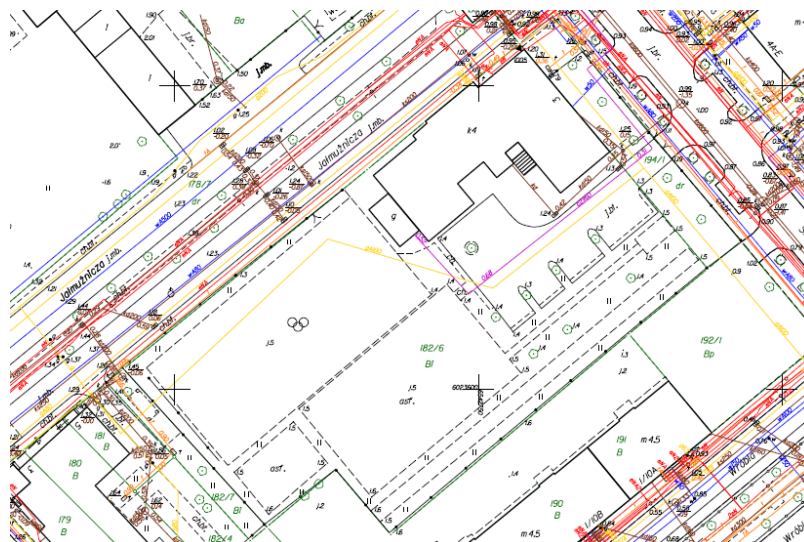
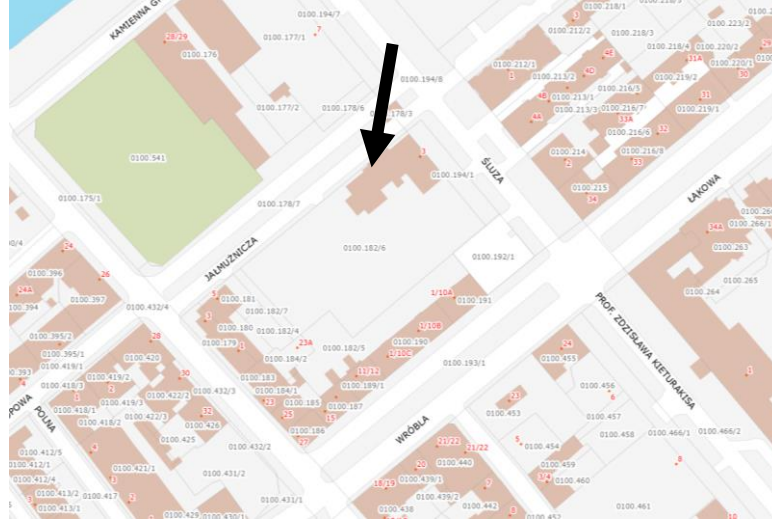
Działka nr 541 usytuowana jest przy ul. Kamienna Grobla w bezpośrednim sąsiedztwie Motławy oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Działka posiada regularny, czworoboczny kształt, teren jest niezabudowany.





Działka nr 182/6 usytuowana jest przy ul. Śluza w zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Działka posiada regularny, czworoboczny kształt, teren w części zabudowany jest budynkiem oświaty, w części jest niezabudowany.

Operat szacunkowy. Gdańsk obręb 100, dz. nr: 434/4, 435/2, 434/5, 473/1, 375/2, 376, 377, 378/2, 352/9, 370, 367, 366, 365/2, 346/2, 345, 344, 343, 342, 341, 340, 339, 338, 373, 374, 375/1, 405/4, 416, 431/2, 541, 198/8, 140/1, 140/2, 544, 145, 137, 292/2, 329/2, 305, cz. dz. 182/6





Działki nr 544, 140/1, 140/2, 137 położone są ul. Łąkowej 50 – 52, stanowią teren zabudowany kamienicami mieszkalnymi. Budynki posadowione na działkach nr 137, 140/1, 544 przy ul. Łąkowej 50, 51, 52 stanowią XIX wieczne kamienice mieszczańskie, w których zlokalizowane są mieszkania o dużym metrażu (70-100 m²), przy czym część mieszkań jest niesamodzielna (amfiladowe położenie), nie posiada zaplecza higieniczno – sanitarnego oraz wentylacji. Budynki są w złym stanie technicznym, budynek przy ul. Łąkowej 50 kwalifikuje się do remontu, budynki przy ul. Łąkowej 51, 52 do rozebrania. Klatki schodowe w budynkach wymagają przebudowy, mieszkania nie spełniają obowiązujących obecnie warunków technicznych.

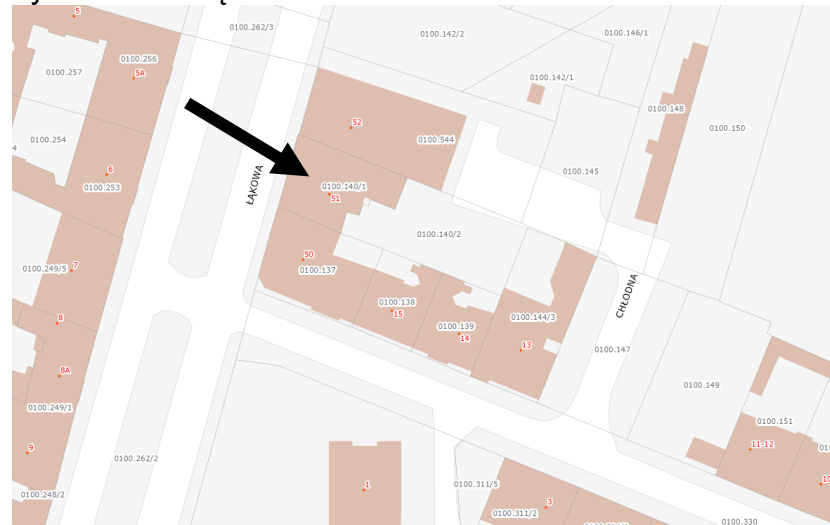
Budynek przy ul. Łąkowej 50: budynek mieszkalny, 6 kondygnacyjny, wielorodzinny, jednoklatkowy. Budynek na rzucie litery „L” do którego z przybudowany jest budynek przy ul. Łąkowej 51 oraz Chłodnej 15, rok budowy 1900, ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej, stropy drewniane ze ślepym pułapem, strop nad piwnicą stalowo – ceramiczny, dach mansardowy, wielospadowy, pokryty papą i blachą ocynkowaną, powierzchnia użytkowa 1122,50 m², budynek zagrzybiony, zawilgocony, konieczność kapitalnego remontu.

Budynek przy ul. Łąkowej 51: budynek mieszkalny, 5 kondygnacyjny, wielorodzinny, jednoklatkowy, ze względu na stan techniczny wyłączony z eksploatacji. Budynek na rzucie prostokąta, do którego z przybudowany jest budynek przy ul. Łąkowej 50 i 52, rok budowy 1900, ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej, stropy drewniane ze ślepym pułapem, dach dwuspadowy, pokryty papą, powierzchnia użytkowa 743 m², instalacje zdemonstowane, ściana budynku osunięta, pochylona w kierunku ul. Łąkowej oraz budynku Łąkowa 52, w 2009r. wychylenie ostatniej kondygnacji wynosiło 38 cm, założone plomby rozwierają się, co świadczy o dalszym odchylaniu się budynku, budynek zagrzybiony, zawilgocony, o utraconej stabilności, podłogi pozarywane, zarwany spocznik schodów nad parterem, decyzją PINB z 2009r. zakazano użytkowania budynku.

Budynek przy ul. Łąkowej 52: budynek mieszkalny, 4 kondygnacyjny, wielorodzinny, jednoklatkowy, ze względu na stan techniczny wyłączony z eksploatacji. Budynek na rzucie prostokąta, do którego z przybudowany jest budynek przy ul. Łąkowej 51, rok budowy 1900, ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej, stropy drewniane ze ślepym pułapem, dach dwuspadowy, pokryty papą, powierzchnia użytkowa 868 m², instalacje zdemonstowane, budynek zagrzybiony, zawilgocony, o utraconej

Operat szacunkowy. Gdańsk obręb 100, dz. nr: 434/4, 435/2, 434/5, 473/1, 375/2, 376, 377, 378/2, 352/9, 370, 367, 366, 365/2, 346/2, 345, 344, 343, 342, 341, 340, 339, 338, 373, 374, 375/1, 405/4, 416, 431/2, 541, 198/8, 140/1, 140/2, 544, 145, 137, 292/2, 329/2, 305, cz. dz. 182/6

stabilności, podłogi pozarywane, decyzją PINB z 2002r. zakazano użytkowania budynku. Budynki objęte są ochroną konserwatorską, dotychczas konserwator nie wyraził zgody na rozbiórkę.





7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

7.1. Analiza ekonomiczna rynku

Miasto Gdańsk stanowi stolicę województwa pomorskiego. Gdańsk liczy ok. 456.600 mieszkańców; razem z Gdynią i Sopotem tworzy konurbację trójmiejską liczącą 743.000 mieszkańców, w której zarejestrowanych jest ponad 100.000 firm. Gospodarka w Gdańsku jest zdywersyfikowana. Około 99% firm zarejestrowanych w mieście to małe i średnie przedsiębiorstwa zatrudniające mniej niż 50 pracowników. Około 30% z nich działa w sektorze finansowym, 24% w handlu, 12% w przemyśle i 10% budownictwie. Sektor usług odgrywa dużą rolę w gospodarce lokalnej i generuje 73% (Polska: 65%) wartości dodanej brutto (WDB) oraz zatrudnia 73% (Polska: 50%) zawodowo aktywnych. Działalność sektora usług obejmuje: administrację publiczną, usługi finansowe (np. banki i firmy ubezpieczeniowe), usługi na rynku nieruchomości, IT, ochronę zdrowia (na terenie miasta funkcjonuje dziewięć szpitali) i handel. Sektor przemysłowy łącznie z budownictwem jest też dobrze rozwinięty. Jego udział zarówno w strukturze WDB, jak i zatrudnienia, wynosi ponad 26%. Dzięki atrakcyjnemu położeniu oraz dostępności wykwalifikowanych pracowników, Gdańsk jest atrakcyjnym miejscem dla inwestorów zagranicznych z sektorów elektronicznego, IT, biotechnologii i technologii innowacyjnych. Liczba spółek podejmujących działalność w Gdańsku rośnie. Niektóre z nich lokalizują swoją działalność w Pomorskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej oraz w Gdańskim Parku Naukowo-Technologicznym. Sektor przemysłowy w mieście obejmuje m.in. kilka dużych podmiotów, jak np.: Grupa Lotos S.A. (roczna wartość produkcji 14 mld zł, 1.200 zatrudnionych) oraz spółka Energa (roczna wartość produkcji ok. 8,3 mld zł). Miasto jest popularnym celem turystycznym ze względu na atrakcyjne zabytki, wydarzenia kulturalne oraz bliskość wybrzeża. Gdańsk jest jednym z większych ośrodków akademickich i kulturalnych w Polsce. Wyższe uczelnie w mieście zatrudniają ok. 5.000 nauczycieli akademickich. Studiuje w nich ponad 78.000 studentów. Gdańsk stanowi największy ośrodek gospodarczy, naukowy i kulturalny polskiego Wybrzeża. Miasto jest ważnym węzłem komunikacyjnym z najgłębszym i jednym z największych na Bałtyku portem, międzynarodowym portem lotniczym, siecią połączeń kolejowych i drogowych.

8. SPOSÓB WYCENY

8.1. Rodzaj określonej wartości

Wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu.

Wartość rynkową oblicza się jako wartość rynkową w rozumieniu definicji przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 151 ust. 1)

Art. 151.1

Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznanie i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej

Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan nieruchomości oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami.

- rodzaj nieruchomości – nieruchomość gruntowa, budynkowa, lokalowa;
- położenie - atrakcyjność lokalizacyjna – usytuowanie w mieście/dzielnicy, sąsiedztwo – estetyka otoczenia i sąsiedniej zabudowy, dostępność komunikacyjna, odległość do obiektów handlowo – usługowych, oświaty, terenów zielonych, hałas komunikacyjny itp.;
- sposób użytkowania – funkcja obiektów znajdujących się na nieruchomości (biurowa, magazynowa, handlowa, produkcyjna, usługowa, mieszkalna, itp.);
- przeznaczenie - określenie przeznaczenia gruntu, możliwości potencjalnej zabudowy – uwarunkowania urbanistyczne, uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska, zasady obsługi infrastruktury;
- stan nieruchomości – stan zagospodarowania, stan prawny, stan techniczno-użytkowy, a także stan otoczenia nieruchomości w tym wielkość, charakter i stopień zurbanizowania miejscowości, w której nieruchomość jest położona;
- ceny w obrocie nieruchomościami – ceny transakcyjne uzyskane na rynku przy przyjęciu następujących założeń: niezależności stron, działania bez przymusu, stanowczego zamiaru zawarcia umowy, upływu niezbędnego czasu do wyeksponowania nieruchomości na rynku i wynegocjowania warunków umowy; po wyeliminowaniu transakcji, w których wystąpiły szczególne warunki zawarcia transakcji powodujące ustalenie zapłaty w sposób rażąco odbiegający od przeciętnych cen uzyskiwanych na rynku nieruchomości.

8.2. Wybór podejścia, metody i techniki szacowania

Wyboru właściwego podejścia do wyceny dokonano na podstawie art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, uwzględniając cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej oraz dostępne dane o cenach i cechach nieruchomości podobnych.

Do określenia wartości rynkowej, stosuje się podejście porównawcze albo podejście dochodowe. Z uwagi na występowanie na rynku transakcji nieruchomościami tego samego rodzaju, zastosowanie podejścia porównawczego dla wyceny nieruchomości było możliwe i uzasadnione.

Do określenia wartości przedmiotowej nieruchomości wybrano **podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej.**

8.3. Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości w zakresie dotyczącym celu wyceny

Określanie wartości nieruchomości poprzedza się analizą rynku nieruchomości, w szczególności w zakresie uzyskiwanych cen, stawek czynszów oraz warunków zawarcia transakcji (§ 3 ust. 2 rozp.). Rodzaj rynku, jego obszar i okres badania określa rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności przedmiot, zakres, cel i sposób wyceny, dostępność danych oraz podobieństwo rynków (§ 26 ust. 3 rozp.). W art. 153 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami mowa jest o uwzględnianiu, przy określaniu wartości nieruchomości, zmian poziomu cen wskutek upływu czasu. Sposób określenia zmiany poziomu cen nie został zdefiniowany w ustawie. Podobnie rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, nie reguluje, w jaki sposób uwzględnić zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Kwestia uwzględniania trendu czasowego zależy przede wszystkim od liczby i charakteru danych, które można wykorzystać jako podstawę szacowania. Procedura korekty trendu czasowego wyeliminowuje trend i sprowadza wszystkie analizowane ceny do jednego poziomu. W niniejszej wycenie uwzględnione zostaną zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu, o ile będzie to uzasadnione.

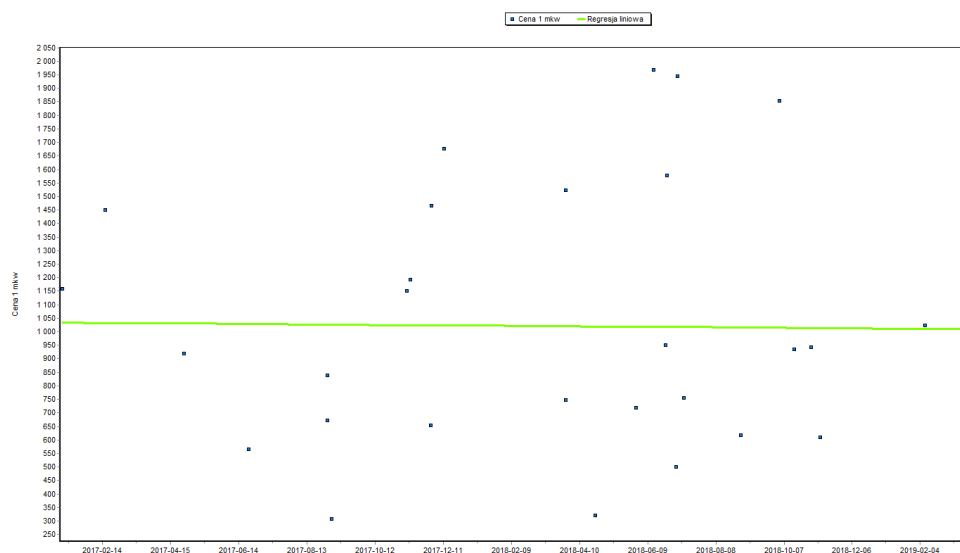
Rynek nieruchomości poddawany analizie zależy od rodzaju i przeznaczenia nieruchomości będącej przedmiotem wyceny. Przedmiotem wyceny są nieruchomości gruntowe o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniowo - usługową oraz nieruchomości zabudowane budynkami w bardzo złym stanie technicznym – kwalifikującym do kapitalnego remontu lub rozbiórki położonymi na gruntach mieszkaniowo – usługowych.

Dla potrzeb wyceny gruntu określono:

1) lokalny rynek nieruchomości niezabudowanych o możliwej realizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej. Obszar rynku ograniczono do dzielnic w strefie śródmiejskiej miasta. Z uwagi na charakter analizowanego rynku i częstotliwość występowania w obrocie transakcji kupna/sprzedaży gruntów niezabudowanych, okres badania cen transakcyjnych obejmuje dane zebrane w okresie od 2017 roku do dnia wyceny. Z rynku lokalnego wynotowano transakcje

sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych i poddano je analizie. Nie wzięto pod uwagę transakcji, w stosunku do których zachodziło podejrzenie szczególnych warunków zawarcia transakcji, powodujących ustalenie ceny w sposób rażąco odbiegający od przeciętnych cen uzyskiwanych na rynku nieruchomości. Rynek nieruchomości podobnych na analizowanym terenie jest rynkiem umiarkowanie aktywnym, co spowodowane jest znikomą ilością wolnych, niezagospodarowanych i możliwych do zabudowy terenów w dzielnicach centralnych. Z obserwacji rynku lokalnego wynika, że na wartość nieruchomości zasadniczy wpływ ma jej potencjał inwestycyjny i prestiżowa lokalizacja. Analiza preferencji nabywców prowadzi do wniosku, że dla tego sektora mają znaczenie także lokalizacja szczegółowa, w tym bezpośrednie sąsiedztwo, stopień zurbanizowania, funkcja w planie, dostępność komunikacyjna i dostępność do mediów. Na podstawie zebranych transakcji przeanalizowano zmianę poziomu cen wskutek upływu czasu i nie dokonywano aktualizacji cen transakcyjnych z tytułu upływu czasu.

Trend czasowy



Po odrzuceniu transakcji niepodobnych, transakcji o cenach skrajnych oraz transakcji uzyskanych w przetargu, które odbiegały o więcej niż 20% od przeciętnych cen uzyskiwanych na rynku za nieruchomości podobne, do grupy reprezentatywnej przyjęto transakcje pomiędzy którymi odnotowano cenę najniższą równą 528,54 zł/m² za nieruchomość położoną w Gdańsku, dzielnicy Aniołki w rejonie ul. Dantyszka, składającą się z sześciu działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 12298 m², położoną w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – terenów Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego oraz terenów niezabudowanych, o kształcie wielobocznym, dojazd od drogi asfaltowej, z dostępem do uzbrojenia, teren częściowo zadrzewiony, przeznaczoną w planie pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, cenę najwyższą wynoszącą 1578,35 zł/m² za nieruchomość położoną w Gdańsku Oliwie, przy ul. Cystersów, w centrum dzielnicy, o pow. 900 m², przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, z dopuszczeniem zabudowy intensywnej, działka o wielobocznym regularnym kształcie, z dojazdem od drogi asfaltowej, z pełnym dostępem do uzbrojenia, położoną w bezpośrednim otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, kościoła, parku, na niewielkim fragmencie działki pozostałości po dawnej zabudowie. Cena średnia wyniosła 1015,98 zł/m².

WYKAZ TRANSAKCJI PRZYJĘTYCH DO OBLICZEŃ

L.p.	Data transakcji	Obręb	Ulica	Powierzchnia działek	Cena 1 m ²
1	2019-03-19	Dolne Miasto	Łąkowa	447	563,83
2	2018-06-26	Oliwa	Cystersów	887	1578,35
3	2018-06-25	Oliwa	Kwietna	1310	949,67
4	2018-03-29	Oliwa	Opata Rybińskiego	952	1523,11
5	2017-12-01	Oliwa	Górskiego	7650	1466,67
6	2017-11-30	Długie Ogrody	Siennicka	5956	654,80
7	2017-11-12	Oliwa	Spacerowa	3668	1192,75
8	2017-11-09	Oliwa	Słoneczna	1537	1151,59
9	2017-08-31	Oliwa	Spacerowa	10134	671,01
10	2017-08-31	Oliwa	Spacerowa	6251	839,87
11	2017-05-19	Aniołki	Dantyszka	12298	528,54
12	2017-04-27	Długie Ogrody	Sienna Grobla	45940	919,79
13	2017-02-17	Przymorze	Śląska	6106	1449,91
14	2017-02-13	Wrzeszcz	Partyzantów	997	882,65
15	2017-01-18	Wrzeszcz	Migowska	1700	602,71
16	2017-01-09	Letnica	Starowiejska	28898	1280,37

Cechy identyfikujące rynek:

W kontekście uwarunkowań prawnych wyceny, dokonanej analizy i charakterystyki rynku lokalnego w zakresie uzyskiwanych cen oraz warunków zawarcia transakcji, uwzględniając przedmiot, zakres, cel i sposób wyceny, dostępność danych oraz podobieństwo rynków, jako najistotniejsze cechy rynkowe wpływające na wartość nieruchomości przyjęto:

lokalizacja ogólna , lokalizacja szczegółowa - sąsiedztwo, dostępność infrastruktury, powierzchnia, potencjał inwestycyjny

Zestawienie wag cech rynkowych

L.p	Cecha	waga cechy [%]
1	Lokalizacja ogólna	25
2	Lokalizacja szczegółowa	20
3	Powierzchnia i kształt	10
4	Dostępność infrastruktury	15
5	Możliwości inwestycyjne	30
		100

Cechy rynkowe nieruchomości i ich ocena

L.p.	Cecha rynkowa	Ocena	Opis
1.	Lokalizacja ogólna	bardzo dobra	atrakcyjność lokalizacyjna – usytuowanie mieście
		dobra	
		średnia	
2.	Lokalizacja szczegółowa	bardzo dobra	bezpośrednie sąsiedztwo, odległość od obiektów handlowo - usługowych, hałas komunikacyjny itp.
		dobra	
		średnia	
3.	Powierzchnia i kształt	korzystne	powierzchnia i kształt działki/działek
		średnie	
		niekorzystne	
4.	Dostępność infrastruktury	dobra	dostępność mediów, jakość drogijazdowej
		średnia	
5.	Możliwości inwestycyjne	b. dobre	warunki fizyczne (ukształtowanie terenu działki), sposób zagospodarowania, wytyczne planistyczne, inne ograniczenia
		dobre	
		średnie	

Lokalizacja ogólna: atrakcyjność ogólnej lokalizacji należy do jednej z cech najsilniej różnicującej ceny na rynku lokalnym. Związana jest przede wszystkim z położeniem nieruchomości na terenie konkretnej dzielnicy miasta. O atrakcyjności lokalizacji ogólnej decyduje: prestiż lokalizacji, odległość od ścisłego centrum, położenie na terenach o dużych walorach architektonicznych, historycznych itp., dobry dostęp do sieci placówek usług, obiektów użyteczności publicznej, oświaty, głównych węzłów komunikacji zarówno publicznej jak i samochodowej.

Lokalizacja szczegółowa: atrakcyjność lokalizacji szczegółowej należy do cech silnie różnicujących poziom cen gruntów na rynku lokalnym. O atrakcyjności lokalizacji szczegółowej decyduje przede wszystkim: estetyka bliższego i dalszego otoczenia, w zależności od

przeznaczenia gruntów: sąsiedztwo terenów zieleni, rekreacji, bliskość usług, dogodny bezpośredni dostęp do możliwości parkowania, bliskość dróg przy jednoczesnym braku dużego nasilenia hałasu.

Powierzchnia i kształt: powierzchnia i kształt działki decydują o cenie gruntów w ograniczonym zakresie. O ile w przypadku powierzchni trudno jest ustalić najkorzystniejszy przedział – choć z reguły działki mniejsze osiągają wyższe jednostkowe ceny w przeliczeniu na 1 m² bywają przypadki, gdzie zdecydowanie większa powierzchnia jest cechą korzystniejszą dla przeprowadzenia konkretnej inwestycji. Regularny kształt nie ograniczający potencjalnego rozmieszczenia i kształtu zabudowy jest zdecydowanie cechą korzystną.

Dostępność infrastruktury: wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej jest cechą o różnym stopniu nasilenia oddziaływania na ceny w zależności od stopnia wyposażenia w urządzenia infrastruktury terenów na rynku lokalnym. W przypadku terenów miejskich w strefie centralnej w większości przypadków istnieje dostępność do urządzeń infrastruktury technicznej: sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, nie zawsze c.o. z sieci miejskiej. Różnice w stopniu wyposażenia wynikać mogą z konieczności przebudowy i remontu sieci przy podłączeniu nowych obiektów, jakości dróg dojazdowych (stanu nawierzchni, parametrów drogi).

Możliwości inwestycyjne: potencjał inwestycyjny gruntu silnie oddziałuje na ceny. Głównymi atrybutami cenotwórczymi tej cechy są warunki zabudowy: możliwość szybkiej realizacji zabudowy na terenie z obowiązującym planem miejscowym, rodzaj możliwej zabudowy – warunki urbanistyczne, intensywność zabudowy, inne elementy zagospodarowania oraz inne czynniki – utrudniające lub ułatwiające zabudowę – cechy geofizyczne, geotechniczne gruntu, inne ograniczenia (np. koszty uwolnienia gruntu zabudowanego obiektami do rozbiórki, porośniętego drzewami do wycięcia, inne dodatkowe koszty – np. remediacji gruntu)

Ustalenie granic współczynników korygujących.

Na podstawie danych zawartych w tabeli ze str. 79 przyjęto następujące dane wyjściowe:

C_{sr} – średnia cena 1 m² nieruchomości gruntowej określona na podstawie próbki reprezentatywnej $n = 16$ wynosi **1015,98 zł/m²,**
 C_{min} – cena minimalna w próbce wynosi **528,54 zł/m²,**
 C_{max} – cena maksymalna w próbce wynosi **1578,35 zł/m².**

Granice współczynników korygujących wynoszą:

$$\frac{C_{\text{min}}}{C_{\text{sr}}} = \frac{528,54}{1015,98} = \mathbf{0,52} \qquad \frac{C_{\text{max}}}{C_{\text{sr}}} = \frac{1578,35}{1015,98} = \mathbf{1,55}$$

2) lokalny rynek nieruchomości zabudowanych budynkami w złym i bardzo złym stanie technicznym. Obszar rynku obejmuje miasto Gdańsk, natomiast okres badania cen transakcyjnych określono od 2015 roku do daty wyceny. Z powodu niewielkiej liczby transakcji w okresie poprzedzającym datę wyceny okres badania cen transakcyjnych rozszerzono. Dla potrzeb wyceny przedmiotowej nieruchomości dokonano analizy rynku nieruchomości podobnych położonych na terenie miast Gdańska. W procesie analizy poszukiwano transakcji nieruchomościami podobnymi, tzn. nieruchomościami, które są porównywalne z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość. Z wyżej określonego rynku lokalnego wynotowano transakcje kupna - sprzedaży i poddano je analizie. Nie wzięto pod uwagę transakcji, w stosunku do

których zachodziło podejrzenie szczególnych warunków zawarcia transakcji. Wyeliminowano ceny transakcyjne tych nieruchomości, za które płatność była rozłożona na raty. Na terenie rynku lokalnego w okresie badania cen transakcyjnych odnotowano transakcje nieruchomościami zabudowanymi budynkami w bardzo złym stanie technicznym oraz przeznaczonymi do rozbiórki. Analizowano transakcje nieruchomościami zlokalizowanymi w dzielnicach centralnych – w strefie śródmiejskiej Gdańska. Jako jednostkę odniesienia przyjęto cenę transakcyjną nieruchomości przeliczoną na 1 m² powierzchni gruntu. Ceny nieruchomości po przeliczeniu na 1 m² powierzchni gruntu kształtowały się średnio od ok. 500 zł/m² do ok. 1000 zł/m². W wyniku prowadzonej analizy odrzucono transakcje nieruchomościami, w których odnotowano ceny skrajne. W niniejszej wycenie uwzględniono zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Po „oczyszczeniu” transakcji z cen skrajnych, dla zebranych transakcji wyznaczono trend zmian cen wskutek upływu czasu. Ze względu na liczbę i charakter danych, które wykorzystano jako podstawę szacowania, nie dokonywano korekty cen z tytułu upływu czasu, do obliczeń przyjęto ceny transakcyjne podane w aktach notarialnych.

WYKAZ TRANSAKCJI PRZYJĘTYCH DO OBLICZEŃ

L.p.	Data transakcji	Obręb	Ulica	Pow. działki m ²	Pow. budynków m ²	Cena transakcyjna zł/m ² w przel. na pow. gruntu	Stan techniczny
1.	2019-01-29	Suchanino	Wagnera	500	1	1030,00	do rozbiórki
2.	2017-09-18	Siedlce	Wyczółkowskiego	823	--	1032,81	do rozbiórki
3.	2017-04-20	Siedlce	Malczewskiego	3305	--	605,16	do rozbiórki
4.	2016-11-17	Siedlce	Na Zboczu	491	130	835,03	do remontu kapitalnego
5.	2016-05-31	Siedlce	Wyczółkowskiego	823	--	558,93	do rozbiórki
6.	2016-04-07	Siedlce	Malczewskiego	2144	--	587,69	do rozbiórki
7.	2016-03-16	Długie Ogrody	Na Stępcie	1785	688	1064,42	do rozbiórki
8.	2015-10-22	Oliwa	Polanki	4107	--	662,28	do rozbiórki
9.	2015-10-14	Wrzeszcz	Nad Stawem	2075	--	1240,00	do rozbiórki
10.	2015-06-17	Długie Ogrody	Długa Grobla	4564	1604,57	613,49	do remontu kapitalnego
11.	2015-04-29	Oliwa	Wita Stwosza	1091	180	641,61	do remontu kapitalnego
12.	2015-02-17	Strzyża	Hubala	416	200	600,96	do remontu kapitalnego

Do obliczeń przyjęto 12 transakcji. Najwyższa cena transakcyjna przyjęta do obliczeń wyniosła 1240,00 zł/m², najniższa 558,93 zł/m², cena średnia na rynku wyniosła 789,37 zł/m².

Opis nieruchomości o cenie najwyższej:

data transakcji: 14.10.2015 r., Gdańsk, ul. Nad Stawem, dzielnica Wrzeszcz, pow. działki 2075 m², powierzchnia zabudowy 361 m², cena transakcyjna 2.573.000 zł, cena w przeliczeniu na 1 m² gruntu: 1240,00 zł/m², nieruchomość zabudowana budynkiem wielorodzinnym, 3,5 - kondygnacyjnym, podpiwniczonym z poddaszem użytkowym, dach skośny kryty dachówką, budynek przedwojenny w złym stanie technicznym

Opis nieruchomości o cenie najniższej:

data transakcji: 31.05.2016 r., Gdańsk, ul. Wyczółkowskiego, dzielnica Siedlce, bezpośrednie sąsiedztwo budynek mieszkalny wielorodzinny, budynki jednorodzinne, pow. działki 823 m², powierzchnia zabudowy 1570 m², cena transakcyjna 460.000,00 zł, cena w przeliczeniu na 1 m² gruntu: 558,93 zł/m², budynek mieszkalno - usługowy, 1,5- kondygnacyjny, wolnostojący, podpiwniczony, dach kryty dachówką ceramiczną, budynek przedwojenny, w stanie do rozbiórki

Cechy identyfikujące rynek.

W kontekście uwarunkowań prawnych wyceny, dokonanej analizy i charakterystyki rynku lokalnego w zakresie uzyskiwanych cen oraz warunków zawarcia transakcji, uwzględniając przedmiot, zakres, cel i sposób wyceny, dostępność danych oraz podobieństwo rynków, jako najistotniejsze cechy rynkowe wpływające na wartość nieruchomości przyjęto:

**lokalizacja i sąsiedztwo, stan budynku, powierzchnia budynku,
powierzchnia gruntu, inne cechy**

Zestawienie wag cech rynkowych

L.p.	Cecha	Waga cechy (%)
1.	Lokalizacja i sąsiedztwo	30
2.	Powierzchnia obiektów	15
3.	Stan obiektów	20
4.	Powierzchnia gruntu	25
5.	Inne cechy	10
	Razem	100

Cechy rynkowe nieruchomości i ich ocena

L.p.	Cecha rynkowa	Ocena	Opis
1.	Lokalizacja i sąsiedztwo	bardzo dobre	atrakcyjność lokalizacyjna – usytuowanie w obszarze rynku lokalnego, położenie względem głównych ciągów komunikacyjnych, stan dróg dojazdowych, dostępność dla ruchu kołowego i pieszego, miejsca parkingowe, ekspozycja z głównych ciągów komunikacyjnych, funkcje nieruchomości położonych w sąsiedztwie, estetyka otoczenia
		dobre	
		średnie	
2.	Powierzchnia budynków	mała	powierzchnia użytkowa zabudowy; intensywność zabudowy rozumiana jako stosunek powierzchni użytkowej zabudowy do powierzchni gruntu
		średnia	
		duża	
3.	Stan obiektów	zły	stan utrzymania budynków, wygląd zewnętrzny, funkcjonalność, możliwość adaptacji pomieszczeń
		bardzo zły	
4.	Powierzchnia gruntu	korzystna	powierzchnia gruntu; możliwość rozwoju nieruchomości ze względu na powierzchnię i kształt działki
		średnia	
		zadowalająca	
5.	Inne cechy	korzystne	charakter zabudowy (wolnostojąca, w zabudowie z innym budynkiem), stan prawny - ograniczenia
		średnie	
		niekorzystne	

Ustalenie granic współczynników korygujących

Na podstawie danych zawartych w tabeli ze str. 82 przyjęto następujące dane wyjściowe:

$C_{\text{śr}}$ – średnia cena 1 m² powierzchni określona na podstawie próbki reprezentatywnej o liczbie $n = 12$ wynosi **789,37 zł/m²**
 C_{min} – cena minimalna w próbce wynosi **558,93 zł/m²**
 C_{max} – cena maksymalna w próbce wynosi **1240,00 zł/m²**

Granice współczynników korygujących wynoszą:

$$\begin{array}{lcl}
 \frac{C_{\text{min}}}{C_{\text{śr}}} = \frac{558,93}{789,37} = \mathbf{0,71} & & \frac{C_{\text{max}}}{C_{\text{śr}}} = \frac{1240,00}{789,37} = \mathbf{1,57}
 \end{array}$$

8.4. Określenie wartości nieruchomości

Obliczenie wartości nieruchomości

Ustalenie sumy współczynników korygujących – dz.: 346/2, 345, 344, 343, 342, 341, 340, 339, 338, 352/9, 367, 370, 366, 365/2

L.p.	Rodzaj cechy	Waga cechy w %	Zakres współczynnika korygującego		Charakterystyka nieruchomości wycenianej	Wartość współczynnika
			dolny	górny		
1.	Lokalizacja ogólna	25	0,130	0,387	dobra	0,259
2.	Lokalizacja szczegółowa	20	0,104	0,310	dobra	0,207
3.	Powierzchnia i kształt	10	0,052	0,155	korzystne	0,155
4.	Dostępność infrastruktury	15	0,078	0,233	dobra	0,233
5.	Możliwości inwestycyjne	30	0,156	0,465	dobre	0,311
		100	0,52	1,55		1,165

Wartość rynkową 1 m² powierzchni szacowanej nieruchomości obliczono na podstawie wzoru:

$$W_{1m}^2 = C_{sr} \cdot \sum_{i=1}^n u_i$$

gdzie:

W_{1m}^2 - wartość rynkowa 1 m² powierzchni nieruchomości gruntowej,
 C_{sr} - średnia cena 1 m² powierzchni nieruchomości gruntowej na rynku lokalnym określona na podstawie próbki reprezentatywnej,
 u_i - wartość współczynników korygujących.

Wartość rynkowa 1 m² szacowanej nieruchomości wynosi:

$$W_{1m}^2 = 1015,98 \text{ zł/m}^2 \times 1,165 = 1183,62 \text{ zł/m}^2$$

Obliczenie wartości nieruchomości

Ustalenie sumy współczynników korygujących – dz.: 305, 329/2, 431/2, 416, 405/4, 140/2, 145, 292/2, 373, 374, 375/1

L.p.	Rodzaj cechy	Waga cechy w %	Zakres współczynnika korygującego		Charakterystyka nieruchomości wycenianej	Wartość współczynnika
			dolny	górny		
1.	Lokalizacja ogólna	25	0,130	0,387	dobra	0,259
2.	Lokalizacja szczegółowa	20	0,104	0,310	dobra	0,207
3.	Powierzchnia i kształt	10	0,052	0,155	średnie	0,104
4.	Dostępność infrastruktury	15	0,078	0,233	dobra	0,233
5.	Możliwości inwestycyjne	30	0,156	0,465	średnie	0,156
		100	0,52	1,55		0,959

Wartość rynkową 1 m² powierzchni szacowanej nieruchomości obliczono na podstawie wzoru:

$$W_{1m}^2 = C_{sr} \cdot \sum_{i=1}^n u_i$$

gdzie:

- W_{1m}^2** - wartość rynkowa 1 m² powierzchni nieruchomości gruntowej,
 C_{sr} - średnia cena 1 m² powierzchni nieruchomości gruntowej na rynku lokalnym określona na podstawie próbki reprezentatywnej,
 u_i - wartość współczynników korygujących.

Wartość rynkowa 1 m² szacowanej nieruchomości wynosi:

$$W_{1m}^2 = 1015,98 \text{ zł/m}^2 \times 0,959 = 974,32 \text{ zł/m}^2$$

Obliczenie wartości nieruchomości

Ustalenie sumy współczynników korygujących – dz.: 434/5, 434/4, 435/2

L.p.	Rodzaj cechy	Waga cechy w %	Zakres współczynnika korygującego		Charakterystyka nieruchomości wycenianej	Wartość współczynnika
			dolny	górny		
1.	Lokalizacja ogólna	25	0,130	0,387	dobra	0,259
2.	Lokalizacja szczegółowa	20	0,104	0,310	dobra	0,207
3.	Powierzchnia i kształt	10	0,052	0,155	korzystne	0,155
4.	Dostępność infrastruktury	15	0,078	0,233	dobra	0,233
5.	Możliwości inwestycyjne	30	0,156	0,465	średnie *	0,156
		100	0,52	1,55		1,01

Wartość rynkową 1 m² powierzchni szacowanej nieruchomości obliczono na podstawie wzoru:

$$W_{1m}^2 = C_{sr} \cdot \sum_{i=1}^n u_i$$

gdzie:

- W_{1m}^2 - wartość rynkowa 1 m² powierzchni nieruchomości gruntowej,
 C_{sr} - średnia cena 1 m² powierzchni nieruchomości gruntowej na rynku lokalnym określona na podstawie próbki reprezentatywnej,
 u_i - wartość współczynników korygujących.

Wartość rynkowa 1 m² szacowanej nieruchomości wynosi:

$$W_{1m}^2 = 1015,98 \text{ zł/m}^2 \times 1,01 = 1026,14 \text{ zł/m}^2$$

* - w związku z występowaniem na nieruchomości zanieczyszczenia - koniecznością remediacji gruntu, pomimo innych korzystnych uwarunkowań w zakresie cechy „możliwości inwestycyjne” działkom nadano ocenę minimalną. W przeprowadzonym badaniu gruntu stwierdzono, iż „analiza zanieczyszczenia stanowi wstępne rozpoznanie stanu środowiska gruntowego”. Na dzień sporządzenia operatu nie jest znany zakres koniecznych prac niezbędnych do przeprowadzenia celem uzyskania normatywnych wymogów gruntu. W kontekście przeprowadzonej analizy rynku nieruchomości stanowiących przedmiot obrotu, na rynku stwierdzono występowanie w obrocie transakcji terenami inwestycyjnymi ze stwierdzonymi zanieczyszczeniami gruntu. W wybranej próbie reprezentacyjnej znajdują się nieruchomości ze stwierdzoną koniecznością remediacji. Ceny transakcyjne takich gruntów w lokalizacjach śródmiejskich miasta Gdańska nie odbiegają istotnie od cen innych nieruchomości gruntowych w podobnych lokalizacjach.

Obliczenie wartości nieruchomości

Ustalenie sumy współczynników korygujących – dz.: 378/2, 376, 377, 375/2, 473/1, 541, cz. dz. 182/6

L.p.	Rodzaj cechy	Waga cechy w %	Zakres współczynnika korygującego		Charakterystyka nieruchomości wycenianej	Wartość współczynnika
			dolny	górny		
1.	Lokalizacja ogólna	25	0,130	0,387	dobra	0,259
2.	Lokalizacja szczegółowa	20	0,104	0,310	dobra	0,207
3.	Powierzchnia i kształt	10	0,052	0,155	średnie	0,104
4.	Dostępność infrastruktury	15	0,078	0,233	dobra	0,233
5.	Możliwości inwestycyjne	30	0,156	0,465	dobrze	0,311
		100	0,56	1,61		1,114

Wartość rynkową 1 m² powierzchni szacowanej nieruchomości obliczono na podstawie wzoru:

$$W_{1m}^2 = C_{sr} \cdot \sum_{i=1}^n u_i$$

gdzie:

- W_{1m}^2** - wartość rynkowa 1 m² powierzchni nieruchomości gruntowej,
 C_{sr} - średnia cena 1 m² powierzchni nieruchomości gruntowej na rynku lokalnym określona na podstawie próbki reprezentatywnej,
 u_i - wartość współczynników korygujących.

Wartość rynkowa 1 m² szacowanej nieruchomości wynosi:

$$W_{1m}^2 = 1015,98 \text{ zł/m}^2 \times 1,114 = 1131,80 \text{ zł/m}^2$$

Obliczenie wartości nieruchomości

Ustalenie sumy współczynników korygujących – dz.: 198/8

L.p.	Rodzaj cechy	Waga cechy w %	Zakres współczynnika korygującego		Charakterystyka nieruchomości wycenianej	Wartość współczynnika
			dolny	górny		
1.	Lokalizacja ogólna	25	0,130	0,387	dobra	0,259
2.	Lokalizacja szczegółowa	20	0,104	0,310	dobra	0,207
3.	Powierzchnia i kształt	10	0,052	0,155	średnie	0,104
4.	Dostępność infrastruktury	15	0,078	0,233	dobra	0,233
5.	Możliwości inwestycyjne	30	0,156	0,465	średnie	0,156
		100	0,56	1,61		0,959

Wartość rynkową 1 m² powierzchni szacowanej nieruchomości obliczono na podstawie wzoru:

$$W_{1m}^2 = C_{sr} \cdot \sum_{i=1}^n u_i$$

gdzie:

- W_{1m}^2** - wartość rynkowa 1 m² powierzchni nieruchomości gruntowej,
 C_{sr} - średnia cena 1 m² powierzchni nieruchomości gruntowej na rynku lokalnym określona na podstawie próbki reprezentatywnej,
 u_i - wartość współczynników korygujących.

Wartość rynkowa 1 m² szacowanej nieruchomości wynosi:

$$W_{1m}^2 = 1015,98 \text{ zł/m}^2 \times 0,959 = 974,32 \text{ zł/m}^2$$

Obliczenie wartości nieruchomości gruntowych bez uwzględnienia części składowych gruntu

Lp	nr działki	obręb	powierzchnia ewidencyjna [ha]	powierzchnia [m ²]	cena 1 m ² gruntu	wartość działki [zł]	wartość działki po zaokrągleniu [zł]
1	434/4	100	0,3386	3386	1026,14	3 474 510,04	3 474 510,00
2	435/2	100	0,0766	766	1026,14	786 023,24	786 023,00
3	434/5	100	0,6232	6232	1026,14	6 394 904,48	6 394 905,00
4	473/1	100	0,0144	144	1131,80	162 979,20	162 979,00
5	375/2	100	0,0116	116	1131,80	131 288,80	131 289,00
6	376	100	0,0298	298	1131,80	337 276,40	337 276,00
7	377	100	0,0341	341	1131,80	385 943,80	385 944,00
8	378/2	100	0,0393	393	1131,80	444 797,40	444 797,00
9	352/9	100	0,7355	7355	1183,62	8 705 525,10	8 705 525,00
10	370	100	0,0439	439	1183,62	519 609,18	519 609,00
11	367	100	0,0667	667	1183,62	789 474,54	789 475,00
12	366	100	0,0685	685	1183,62	810 779,70	810 780,00
13	365/2	100	0,0434	434	1183,62	513 691,08	513 691,00
14	346/2	100	0,0174	174	1183,62	205 949,88	205 950,00
15	345	100	0,0186	186	1183,62	220 153,32	220 153,00
16	344	100	0,0168	168	1183,62	198 848,16	198 848,00
17	343	100	0,0175	175	1183,62	207 133,50	207 134,00
18	342	100	0,0171	171	1183,62	202 399,02	202 399,00
19	341	100	0,0182	182	1183,62	215 418,84	215 419,00
20	340	100	0,0177	177	1183,62	209 500,74	209 501,00
21	339	100	0,0192	192	1183,62	227 255,04	227 255,00
22	338	100	0,0222	222	1183,62	262 763,64	262 764,00
23	373	100	0,0350	350	974,32	341 012,00	341 012,00
24	374	100	0,0298	298	974,32	290 347,36	290 347,00
25	375/1	100	0,0078	78	974,32	75 996,96	75 997,00
26	405/4	100	0,0347	347	974,32	338 089,04	338 089,00
27	416	100	0,0304	304	974,32	296 193,28	296 193,00
28	431/2	100	0,0788	788	974,32	767 764,16	767 764,00
29	541	100	0,4087	4087	1131,80	4 625 666,60	4 625 667,00
30	198/8	100	0,2968	2968	974,32	2 891 781,76	2 891 782,00
31	140/1	100	0,0245	245	-	0,00	0,00
32	140/2	100	0,0394	394	974,32	383 882,08	383 882,00
33	544	100	0,0846	846	-	0,00	0,00
34	145	100	0,0417	417	974,32	406 291,44	406 291,00
35	137	100	0,0302	302	-	0,00	0,00
36	292/2	100	0,0317	317	974,32	308 859,44	308 859,00
37	329/2	100	0,0450	450	974,32	438 444,00	438 444,00
38	305	100	0,0417	417	974,32	406 291,44	406 291,00
39	182/6	100	0,1926	1926	1131,80	2 179 846,80	2 179 847,00
Wartość nieruchomości łącznie: 39.156.691,00 zł /słownie: trzydzieści dziewięć milionów sto pięćdziesiąt sześć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt jeden zł/						łącznie	39 156 691

Obliczenie wartości nieruchomości gruntowych zabudowanych

**Ustalenie sumy współczynników korygujących – dz. zab. nr 137
ul. Łąkowa 50**

L.p.	Rodzaj cechy	Waga cechy w %	Zakres współczynnika korygującego		Charakterystyka nieruchomości wycenianej	Wartość współczynnika
			dolny	górnny		
1.	Lokalizacja i sąsiedztwo	30	0,213	0,471	dobrze	0,342
2.	Powierzchnia obiektów	15	0,107	0,236	średnia	0,172
3.	Stan obiektów	20	0,142	0,314	zły	0,314
4.	Powierzchnia gruntu	25	0,177	0,392	mała	0,177
5.	Inne cechy	10	0,071	0,157	średnie	0,114
		100	0,71	1,57		1,119

$$W_{1m}^2 = C_{sr} \cdot \sum_{i=1}^n u_i$$

gdzie:

W_{1m}^2 - wartość rynkowa 1 m² nieruchomości,

C_{sr} - średnia cena 1 m² nieruchomości na rynku lokalnym określona na podstawie próbki reprezentatywnej,

u_i - wartość współczynników korygujących.

Wartość rynkowa 1 m² szacowanej nieruchomości wynosi:

$$W_{1m}^2 = 789,37 \text{ zł/m}^2 \times 1,119 = 883,31 \text{ zł/m}^2$$

Wartość rynkowa nieruchomości wynosi:

$$W_N = 883,31 \text{ zł/m}^2 \times 302 \text{ m}^2 = 266.759,62 \text{ zł}$$

po zaokrągleniu przyjęto:

$$266.760,00 \text{ zł}$$

(słownie: dwieście sześćdziesiąt sześć tysięcy siedemset sześćdziesiąt zł)

Obliczenie wartości nieruchomości

Ustalenie sumy współczynników korygujących – dz. zab. nr 140/1, 544 ul. Łąkowa 51, Łąkowa 52

L.p.	Rodzaj cechy	Waga cechy w %	Zakres współczynnika korygującego		Charakterystyka nieruchomości wycenianej	Wartość współczynnika
			dolny	górny		
1.	Lokalizacja i sąsiedztwo	30	0,213	0,471	dobra	0,342
2.	Powierzchnia obiektów	15	0,107	0,236	średnia	0,172
3.	Stan obiektów	20	0,142	0,314	bardzo zły	0,107
4.	Powierzchnia gruntu	25	0,177	0,392	średnia	0,285
5.	Inne cechy	10	0,071	0,157	średnie	0,114
		100	0,71	1,57		1,02

$$W_{1m}^2 = C_{sr} \cdot \sum_{i=1}^n u_i$$

gdzie:

W_{1m}^2 - wartość rynkowa 1 m² nieruchomości,

C_{sr} - średnia cena 1 m² nieruchomości na rynku lokalnym określona na podstawie próbki reprezentatywnej,

u_i - wartość współczynników korygujących.

Wartość rynkowa 1 m² szacowanej nieruchomości wynosi:

$$W_{1m}^2 = 789,37 \text{ zł/m}^2 \times 1,02 = 805,16 \text{ zł/m}^2$$

Wartość rynkowa nieruchomości wynosi:

$$W_N = 805,16 \text{ zł/m}^2 \times 1091 \text{ m}^2 = 878.429,56 \text{ zł}$$

po zaokrągleniu przyjęto:

878.430,00 zł

(słownie: osiemset siedemdziesiąt osiem tysięcy czterysta trzydzieści zł)

Wartość nieruchomości łącznie wynosi:

$$W = 39.156.691,00 + 266.760,00 \text{ zł} + 878.430,00 \text{ zł} = 40.301.881,00 \text{ zł}$$

(słownie: czterdzieści milionów trzysta jeden tysięcy osiemset osiemdziesiąt jeden zł)

9. WYNIK KOŃCOWY WYCENY

WARTOŚĆ RYNKOWA SZACOWANYCH NIERUCHOMOŚCI ŁĄCZNIE WYNOŚI:

40.301.881,00 zł

(słownie: czterdzieści milionów trzysta jeden tysięcy osiemset osiemdziesiąt jeden zł)

10. ANALIZA WYNIKU, WNIOSKI I ICH UZASADNIENIE

Oszacowania wartości rynkowej nieruchomości gruntowych dokonano poprzez zastosowanie podejścia porównawczego metody korygowania ceny średniej, przy uwzględnieniu wytycznych Zleceniodawcy do wyceny, opisanych w pkt. 3.2 operatu szacunkowego. Otrzymana w wyniku obliczeń wartość nieruchomości odzwierciedla stan rynku – ceny uzyskiwane za grunty inwestycyjne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Wartość ta uwzględnia wszystkie indywidualne cechy nieruchomości szacowanych, w szczególności - lokalizację, potencjał inwestycyjny, dostępność infrastruktury i jest to najbardziej prawdopodobna cena, którą rozsądnie biorąc, można uzyskać w transakcji rynkowej w dniu wyceny.

Oszacowania wartości rynkowej nieruchomości zabudowanych dokonano poprzez zastosowanie podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej, w oparciu o dane rynkowe z przyjętego rynku lokalnego. Przeprowadzona analiza rynku nieruchomości zabudowanych obiektami o złym i bardzo złym stanie technicznym na określonym rynku lokalnym wykazała, iż ceny transakcyjne nieruchomości w przeliczeniu na 1 m² powierzchni gruntu kształtowały się w przedziale od ok. 600 m² do 1200,00 zł/m². Cenę nieruchomości kształtuje przede wszystkim wartość gruntu w miejscu położenia nieruchomości. Ceny rynkowe nieruchomości porównawczych zawarte zostały w aktach notarialnych ich sprzedaży. Procedura korygowania ceny średniej doprowadziła do określenia wartości rynkowej nieruchomości. Wartość ta uwzględnia wszystkie indywidualne cechy nieruchomości szacowanej i jest to najbardziej prawdopodobna cena, którą rozsądnie biorąc, można uzyskać w transakcji rynkowej w dniu wyceny. Oszacowana dodatkowo wartość samego gruntu wykazała, iż jest na tożsamym poziomie z wartością działek z istniejącą zabudową.

11. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

1. Operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Operat może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Wycena może być aktualizowana jedynie przez autora.
4. Dane wykorzystane do obliczeń nie stanowią przedmiotu niniejszej publikacji i są do wglądu jedynie w siedzibie wykonawcy.
5. Autor operatu nie ponosi odpowiedzialności za stan prawny wycenianej nieruchomości, a przedstawione informacje uznano za wiarygodne i nie podlegały one odrębnemu badaniu. Wszelkie prawa władania zostały uznane za zbywalne w zakresie analizy obowiązującej rzeczoznawcę i nie podlegały odrębnemu badaniu.
6. Ustalona w operacie wartość rynkowa nie jest zwiększona o sumę odpowiadającą podatkowi i opłatom, jakie potencjalny nabywca nieruchomości będzie zobowiązany zapłacić w związku z jej nabyciem, w szczególności podatkiem takim jest podatek VAT.
7. Obliczona wartość nie uwzględnia istniejących oraz ewentualnych nie ujawnionych zobowiązań ciężających na nieruchomości
8. Stan nieruchomości został przyjęty na podstawie analizy dostępnej dokumentacji i oględzin nieruchomości.
9. Autor operatu nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich.
10. Wycena dz. 140/1, 544, 137 opiera się na oględzinach nieruchomości dokonanych podczas wizji lokalnej oraz informacjach i dokumentach udostępnionych przez Zleceniodawcę, stan budynków przyjęto zgodnie z dokumentacją. Oględzin dokonano w ograniczonych warunkach – ze względu na stan techniczny bez oględzin wewnątrz budynków.



podpis

Gdańsk, 14 sierpień 2019 r.

Nr kancelaryjny: WG.II-0114.58.2016

Strona 1 z 1

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 12.02.2016 08:09:10

według stanu na dzień: 12.02.2016 08:09:10

Nr jednostki rejestrowej: G177

KW GD1G/00048569/7

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GMINA MIASTA GDAŃSKA REGON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i Nisza bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
6	434/4	ul. Kurza 1-7	0.3386	Bp	0.3386	GD1G/00048569/7
Identyfikator: 226101_1.0100.434/4		Rejestr zabytków: - Wartość: - Rejon statystyczny: -				
Razem powierzchnia działek:			0.3386	ha		
Słownie:			trzy tysiące trzysta osiemdziesiąt sześć metrów kwadratowych			

UWAGA: W jednostce powierzchni stałymi

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 1.0383 ha (jeden hektar trzysta osiemdziesiąt trzy metry kwadratowe)

Oznaczenia klas i użytków
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

INSPEKTOR

Krystyna Stalica-Terpiłowska
dnia: 12.02.2016

(sporządził data i podpis)



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 12.02.2016 08:09:10

według stanu na dzień: 12.02.2016 08:09:10

Nr jednostki rejestrowej: G236

KW GD1G/00047908/9

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GINA MIASTA GDAŃSKA REGION: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
6	435/2	ul. Kurza 8	0.0766	Bp	0.0766	GD1G/00047908/9
Identyfikator: 226101_1.0100.435/2 Rejestr zabudowy: - Wartość: Rejon statystyczny: -						
Razem powierzchnia działek:			0.0766	ha		
Słownie:			siedemset sześćdziesiąt sześć metrów kwadratowych			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 1.1644 ha (jeden hektar tysiąc sześćset czterdzieści cztery metry kwadratowe)

Oznaczenia klas i użytków
Bp - Zurbantyzowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

INSPIRATOR

Krystyna Stalica-Terpiłowska
dnia: 12.02.2016

(sporządził: data i podpis)



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

Nr kancelaryjny: WK.1.L-0114.58.2016

Strona 1 z 1

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

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

(nazwa organu wydałcy tego dokumentu)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 12.02.2016 08:09:10

według stanu na dzień: 12.02.2016 08:09:10

Nr jednostki rejestrowej: G177

KW GD1G/00048569/7

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GINA MIASTA GDAŃSKA REGION: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

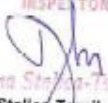
Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna	Nr KW lub inne dokumenty
0	434/5	ul. Radna 6	0.6232	Rodzaj BI	Pow [ha] GD1G/00048569/7
Identyfikator: 226101_1.0100.434/5 Rejestr zabudowy: - Wartość: - Rejon statystyczny: -					
Razem powierzchnia działek:			0.6232	ha	
Słownie:			sześć tysięcy dwieście trzydzieści dwa metry kwadratowe		

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 1.0363 ha (jeden hektar trzysta osiemdziesiąt trzy metry kwadratowe)

Oznaczenia klas i użytków
BI - inne tereny zabudowane

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

INSPEKTOR

Krystyna Stalica-Terpiłowska
dnia: 12.02.2016

(sporządził: data i podpis)



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

Nr kancelaryjny: WG.LL-0114.58.2016

Strona 1 z 1

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 12.02.2016 08:09:10

według stanu na dzień: 12.02.2016 08:09:10

Nr jednostki rejestrowej: G171

KW GD1G/00056442/0

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GMINA MIASTA GDAŃSKA REGON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusze	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
6	473/1	ul. Zielona 12	0.0144	Bp	0.0144	GD1G/00056442/0
Identyfikator: 226101_1.0100.473/1		Rejestr zabytków: - Wartość: - Rejon statystyczny: -				
Razem powierzchnia działek:			0.0144	ha		
Słownie:			sto czterdzieści cztery metry kwadratowe			

UWAGA: W jednostce znajdują się inne działki

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 1.1967 ha (jeden hektar tysiąc dziewięćset sześćdziesiąt siedem metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

INSPEKTOR

Krystyna Stalica-Terpilowska
dnia: 12.02.2016

(sporządził: data i podpis)



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 12.02.2016 08:09:10

według stanu na dzień: 12.02.2016 08:09:10

Nr jednostki rejestrowej: G131

KW GD1G/00055906/4

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GMINA MIASTA GDAŃSKA REGON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
6	375/2	ul. Zielona 10	0.0116	Bp	0.0116	GD1G/00055906/4
Identyfikator: 226101_1.0100.375/2		Rejestr zabytków: - Wartość: - Rejon statystyczny: -				
Razem powierzchnia działek:			0.0116	ha		
Słownie:			sto szesnaście metrów kwadratowych			

UWAGA: W jednostce znajduje się inna powierzchnia

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 0.5434 ha (pięć tysięcy czterysta trzydzieści cztery metry kwadratowe)

Oznaczenia klas i użytków
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

INSPEKTOR

Krystyna Stalica-Terpiłowska
dnia: 12.02.2016

(sporządził: data i podpis)



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

Nr kancelaryjny: WG.JL-0114.58.2016

Strona 1 z 1

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 12.02.2016 08:09:10

według stanu na dzień: 12.02.2016 08:09:10

Nr jednostki rejestrowej: G400

KW GD1G/00048569/7

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GINA MIASTA GDAŃSKA REGON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusze	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
6	376	ul. Zielona 10	0.0298	Bp	0.0298	GD1G/00048569/7
Identyfikator: 226101_1.0100.376 Rejestr zabytków: - Wartość: - Rejon statystyczny: -						
Razem powierzchnia działek:			0.0298 ha			
Słownie:			dwieście dziewięćdziesiąt osiem metrów kwadratowych			

UWAGA: W jednostce powierzchni działki nie uwzględniono terenów zabudowanych i terenów zielonych.

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 0.4566 ha (cztery tysiące pięćset sześćdziesiąt sześć metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

INSPEKTOR

Krzysztof Stalica-Terpiłowska
Krzysztof Stalica-Terpiłowska
dnia: 12.02.2016

(sporządził: data i podpis)



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

Nr kancelaryjny: WG.I.L-0114.58.2016

Strona 1 z 1

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 12.02.2016 08:09:10 według stanu na dzień: 12.02.2016 08:09:10

Nr jednostki rejestrowej: G400

KW GD1G/00048569/7

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GMINA MIASTA GDAŃSKA REGON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusze	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia (ha)	Użytek i klasa bonitacyjna Rodzaj Pow (ha)	Nr KW lub inne dokumenty
6	377	ul. Zielona 11	0.0341	Bp 0.0341	GD1G/00048569/7
Identyfikator: 226101_1.0100.377 Rejestr zabytków: - Wartość: - Rejon statystyczny: -			Razem powierzchnia działek: 0.0341 ha		
			Słownie: trzysta czterdzieści jeden metrów kwadratowych		

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.
Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 0.4566 ha (cztery tysiące pięćset sześćdziesiąt sześć metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

INSPEKTOR

Krystyna Stalica-Terpiłowska
dnia: 12.02.2016

(sporządził: data i podpis)



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

Nr kancelaryjny: WG.II-0114.58.2016

Strona 1 z 1

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 12.02.2016 08:09:10

według stanu na dzień: 12.02.2016 08:09:10

Nr jednostki rejestrowej: G236

KW GD1G/00047908/9

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GINA MIASTA GDAŃSKA REGION: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusze	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
6	378/2	ul. Zielona 12	0.0393	Bp	0.0393	GD1G/00047908/9
Identyfikator: 226101_1.0100.378/2		Rejestr zabudowy: - Wartość: - Rejon statystyczny: -				
Razem powierzchnia działek:			0.0393	ha		
Słownie:			trzysta dziewięćdziesiąt trzy metry kwadratowe			

UWAGA: W jednostce zapisano stałą powierzchnię w metrach kwadratowych

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 1.1644 ha (jeden hektar tysiąc sześćset czterdzieści cztery metry kwadratowe)

Oznaczenia klas i użytków
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

INSPEKTOR

Krystyna Stalica-Terpiłowska
dnia: 12.02.2016

(sporządził: data i podpis)



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 12.02.2016 08:09:10

według stanu na dzień: 12.02.2016 08:09:10

Nr jednostki rejestrowej: G385

KW GD1G/00031797/2

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GMINA MIASTA GDAŃSKA REGON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

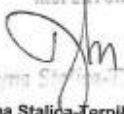
Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
6	352/9	-	0.7355	B	0.7355	GD1G/00031797/2
Identyfikator: 226101_1.0100.352/9 Rejestr zabytków: - Wartość: - Rejon statystyczny: -						
Razem powierzchnia działek:			0.7355	ha		
Słownie:			siedem tysięcy trzysta pięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 0.7947 ha (siedem tysięcy dziewięćset czterdzieści siedem metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
B - Tereny mieszkaniowe

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

INSPEKTOR

Krystyna Stalica-Terpiłowska
dnia: 12.02.2016

(sporządził: data i podpis)



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

Nr kancelaryjny: WG.I.L-0114.58.2016

Strona 1 z 1

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 12.02.2016 08:09:10

według stanu na dzień: 12.02.2016 08:09:10

Nr jednostki rejestrowej: G226

KW GD1G/00045985/8

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GMINA MIASTA GDAŃSKA REGON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusze	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow. [ha]	
6	370	ul. Fundacyjna 9	0.0439	B	0.0439	GD1G/00045985/8
Identyfikator: 226101_1.0100.370 Rejestr zabudowy: - Wartość: - Rejon statystyczny: -						
Razem powierzchnia działek:			0.0439	ha		
Słownie:			czterysta trzydzieści dziewięć metrów kwadratowych			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 3.4041 ha (trzy hektary cztery tysiące czterdzieści jeden metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
B - Tereny mieszkaniowe

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTej

INSPEKTOR

Krystyna Stalica-Terpiłowska
dnia: 12.02.2016

(sporządził: data i podpis)



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 12.02.2016 08:09:10

według stanu na dzień: 12.02.2016 08:09:10

Nr jednostki rejestrowej: G225

KW GD1G/00045887/1

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GMINA MIASTA GDAŃSKA REGON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

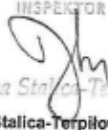
Arkusze	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
6	367	ul. Fundacyjna 5-6	0.0667	Bp	0.0667	GD1G/00045887/1
Identyfikator: 226101_1.0100.367 Rejestr zabytków: - Wartość: - Rejon statystyczny: -						
Razem powierzchnia działek:			0.0667	ha		
Słownie:			sześćset sześćdziesiąt siedem metrów kwadratowych			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 1.5412 ha (jeden hektar pięć tysięcy czterysta dwanaście metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

INSPEKTOR

Krystyna Stalica-Terpiłowska
dnia: 12.02.2016

(sporządził: data i podpis)



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

Nr kancelaryjny: WG.LL-0114.58.2016

Strona 1 z 1

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 12.02.2016 08:09:10

według stanu na dzień: 12.02.2016 08:09:10

Nr jednostki rejestrowej: G225

KW GD1G/00045887/1

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GINA MIASTA GDAŃSKA REGION: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusze	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna Rodzaj Pow [ha]	Nr KW lub inne dokumenty
6	366	ul. Fundacyjna 3-4	0.0685	B 0.0685	GD1G/00045887/1
Identyfikator: 226101_1.0100.366 Rejestr zabytów: - Wartość: - Rejon statystyczny: -					
Razem powierzchnia działek:			0.0685	ha	
Słownie:			sześćset osiemdziesiąt pięć metrów kwadratowych		

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 1.5412 ha (jeden hektar pięć tysięcy czterysta dwanaście metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
B - Tereny mieszkaniowe

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

INSPEKTOR

Krystyna Stalić-Terpiłowska
dnia: 12.02.2016

(sporządził: data i podpis)



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

Nr kancelaryjny: WG.11.0114.58.2016

Strona 1 z 1

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 12.02.2016 08:09:10

według stanu na dzień: 12.02.2016 08:09:10

Nr jednostki rejestrowej: G393

KW GD1G/00056442/0

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GMINA MIASTA GDAŃSKA REGON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
6	365/2	ul. Fundacyjna 1-2	0.0434	Bp	0.0434	GD1G/00056442/0
Identyfikator: 226101_1.0100.365/2 Rejestr zabytków: - Wartość: - Rejon statystyczny: -						
Razem powierzchnia działek:			0.0434	ha		
Słownie:			czterysta trzydzieści cztery metry kwadratowe			

UWAGA: Wzrost powierzchni działki

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 0.1420 ha (tysiąc czterysta dwadzieścia metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

INSPEKTOR

Krystyna Stalica-Terpiłowska
dnia: 12.02.2016

(sporządził: data i podpis)



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 12.02.2016 08:09:10 według stanu na dzień: 12.02.2016 08:09:10

Nr jednostki rejestrowej: G400

KW GD1G/00048569/7

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GINA MIASTA GDAŃSKA REGON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

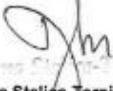
Arkusze	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
6	346/2	ul. Dobra 9B	0.0174	Bp	0.0174	GD1G/00048569/7
Identyfikator: 226101_1.0100.346/2 Rejestr zabytków: - Wartość: - Rejon statystyczny: -						
Razem powierzchnia działek:			0.0174	ha		
Słownie:			sto siedemdziesiąt cztery metry kwadratowe			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 0.4566 ha (cztery tysiące pięćset sześćdziesiąt sześć metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

INSPEKTOR

Krystyna Stalica-Terpiłowska
dnia: 12.02.2016

(sporządził: data i podpis)



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

Nr kancelaryjny: WG.II-0114.58.2016

Strona 1 z 1

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 12.02.2016 08:09:10

według stanu na dzień: 12.02.2016 08:09:10

Nr jednostki rejestrowej: G400

KW GD1G/00048569/7

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GINA MIASTA GDAŃSKA REGON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusze	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
6	345	ul. Dobra 10A	0.0186	Bp	0.0186	GD1G/00048569/7
Identyfikator: 226101_1.0100.345 Rejestr zabytków: - Wartość: - Rejon statystyczny: -						
Razem powierzchnia działek:			0.0186	ha		
Słownie:			sto osiemdziesiąt sześć metrów kwadratowych			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 0.4566 ha (cztery tysiące pięćset sześćdziesiąt sześć metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

INSPEKTOR

Krystyna Stalica-Terpiłowska
dnia: 12.02.2016

(sporządził: data i podpis)



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 12.02.2016 08:09:10 według stanu na dzień: 12.02.2016 08:09:10

Nr jednostki rejestrowej: G400

KW GD1G/00048569/7

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GINA MIASTA GDAŃSKA REGON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusze	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
6	344	ul. Dobra 10B	0.0168	Bp	0.0168	GD1G/00048569/7
Identyfikator: 226101_1.0100.344		Rejestr zabudowy: - Wartość: - Rejon statystyczny: -				
Razem powierzchnia działek:			0.0168	ha		
Słownie:			sto sześćdziesiąt osiem metrów kwadratowych			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 0.4566 ha (cztery tysiące pięćset sześćdziesiąt sześć metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

INSPEKTOR

Krystyna Stalica-Terpiłowska
dnia: 12.02.2016

(sporządził: data i podpis)



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 12.02.2016 08:09:10

według stanu na dzień: 12.02.2016 08:09:10

Nr jednostki rejestrowej: G400

KW GD1G/00048569/7

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GINA MIASTA GDAŃSKA RECON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
6	343	ul. Dobra 11A	0.0175	Bp	0.0175	GD1G/00048569/7
Identyfikator: 226101_1.0100.343 Rejestr zabytków: - Wartość: - Rejon statystyczny: -						
Razem powierzchnia działek:			0.0175	ha		
Słownie:			sto siedemdziesiąt pięć metrów kwadratowych			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 0.4566 ha (cztery tysiące pięćset sześćdziesiąt sześć metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ


Krystyna Stalica-Terpiłowska
dnia: 12.02.2016

(sporządził: data i podpis)



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 12.02.2016 08:09:10

według stanu na dzień: 12.02.2016 08:09:10

Nr jednostki rejestrowej: G400

KW GD1G/00048569/7

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GMINA MIASTA GDAŃSKA REGON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

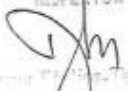
Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
6	342	ul. Dobra 11B	0.0171	Bp	0.0171	GD1G/00048569/7
Identyfikator: 226101_1.0100.342 Rejestr zabytków: - Wartość: - Rejon statystyczny: -						
			Razem powierzchnia działek:	0.0171	ha	
			Słownie:	sto siedemdziesiąt jeden metrów kwadratowych		

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 0.4566 ha (cztery tysiące pięćset sześćdziesiąt sześć metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

INSPEKTOR

Krystyna Stalica-Terpiłowska
dnia: 12.02.2016

(sporządził: data i podpis)



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 12.02.2016 08:09:10

według stanu na dzień: 12.02.2016 08:09:10

Nr jednostki rejestrowej: G400

KW GD1G/00048569/7

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GINA MIASTA GDAŃSKA REGON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusze	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
6	341	ul. Dobra 12A	0.0182	Bp	0.0182	GD1G/00048569/7
identyfikator: 226101_1.0100.341		Rejestr zabrytków: - Wartość: - Rejon statystyczny: -				
Razem powierzchnia działek:			0.0182	ha		
Słownie:			sto osiemdziesiąt dwa metry kwadratowe			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 0.4566 ha (cztery tysiące pięćset sześćdziesiąt sześć metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

INSPEKTOR

Krystyna Stalica-Terpiłowska
dnia: 12.02.2016

(sporządził: data / podpis)



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW
(Imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 12.02.2016 08:09:10

według stanu na dzień: 12.02.2016 08:09:10

Nr jednostki rejestrowej: G400

KW GD1G/00048569/7

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GMINA MIASTA GDAŃSKA REGON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusze	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
6	340	ul. Dobra 12B	0.0177	Bp	0.0177	GD1G/00048569/7
Identyfikator: 226101_1.0100.340 Rejestr zabytków: - Wartość: - Rejon statystyczny: -						
Razem powierzchnie działek:			0.0177	ha		
Słownie:			sto siedemdziesiąt siedem metrów kwadratowych			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 0.4566 ha (cztery tysiące pięćset sześćdziesiąt sześć metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

INSPEKTOR

Krystyna Stalica-Terpiłowska
dnia: 12.02.2016

(sporządził, data i podpis)



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 12.02.2016 08:09:10 według stanu na dzień: 12.02.2016 08:09:10

Nr jednostki rejestrowej: G400

KW GD1G/00048569/7

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GINA MIASTA GDAŃSKA REGON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusze	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
6	339	ul. Dobra 13A	0.0192	Bp	0.0192	GD1G/00048569/7
Identyfikator: 226101_1.0100.339 Rejestr zabytków: - Wartość: - Rejon statystyczny: -						
Razem powierzchnia działek:			0.0192	ha		
Słownie:			sto dziewięćdziesiąt dwa metry kwadratowe			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 0.4566 ha (cztery tysiące pięćset sześćdziesiąt sześć metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

INSPEKTOR

Krystyna Stalica-Terpilowska
dnia: 12.02.2016



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

(sporządził: data i podpis)

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 12.02.2016 08:09:10 według stanu na dzień: 12.02.2016 08:09:10

Nr jednostki rejestrowej: G400

KW GD1G/00048569/7

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GMINA MIASTA GDAŃSKA REGON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusze	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
6	338	ul. Dobra 13B	0.0222	Bp	0.0222	GD1G/00048569/7
Identyfikator: 226101_1.0100.338 Rejestr zabytków: - Wartość: - Rejon statystyczny: -						
Razem powierzchnia działek:			0.0222	ha		
Słownie:			dwieście dwadzieścia dwa metry kwadratowe			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 0.4566 ha (cztery tysiące pięćset sześćdziesiąt sześć metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

INSPEKTOR

Krystyna Stalica-Terpilowska
dnia: 12.02.2016

(sporządził: data i podpis)



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

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

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

URZĄD MIEJSKI w Gdańsku
Wydział Ochrony Środowiska
2016-03-14

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 10.03.2016 09:23:59

według stanu na dzień: 10.03.2016 09:23:59

Nr jednostki rejestrowej: G236

KW GD1G/00047908/9

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GMINA MIASTA GDAŃSKA REGON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80 803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjne		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
0	405/4	ul. Zielona 14	0.0347	Bp	0.0347	GD1G/00047908/9
Identyfikator: 226101_1.0100.405/4 Rejestr zabudowy: - Warunki: - Rejon statystyczny: -						
Razem powierzchnia działek:			0.0347	ha		
Słownie:			trzysta czterdzieści siedem metrów kwadratowych			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 1.1644 ha (jeden hektar tysiąc sześćset czterdzieści cztery metry kwadratowe)

Oznaczenia klas i użytków
Bp - Zurbaniżowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT MINIFISZ JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Iwona Kawaiko
dnia: 10.03.2016

(nazwa i data / podpis)



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 10.03.2016 09:41:51

według stanu na dzień: 10.03.2016 09:41:51

Nr jednostki rejestrowej: **G236**

KW GD1G/00047908/9

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GMINA MIASTA GDAŃSKA REGON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
6	416	ul. Wierzbowa 6	0.0304	Bp	0.0304	GD1G/00047908/9
Identyfikator: 226101_1 0100 416 Rejestr zabudowy - Wartość - Rejon statystyczny -						
Razem powierzchnia działek:			0.0304	ha		
Słownie:			trzysta cztery metry kwadratowe			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 1.1644 ha (jeden hektar tysiąc sześćset czterdzieści cztery metry kwadratowe)

Oznaczenia klas i użytków
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

**DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ**

Iwona Kawałko
dnia: 10.03.2016

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
**KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW**

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 10.03.2016 09:55:27

według stanu na dzień: 10.03.2016 09:55:27

Nr jednostki rejestrowej: **G2**

KW GD1G/00052446/0

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 właściciel	GMINA MIASTA GDAŃSKA REGON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
6	431/2	ul. Toruńska 34	0.0788	Bp	0.0788	GD1G/00052446/0
Identyfikator: 226101_1.0100.431/2 Rejestr zabudowy: - Wartość: - Rejon statystyczny: -						
Razem powierzchnia działek:			0.0788	ha		
Słownie:			siedemset osiemdziesiąt osiem metrów kwadratowych			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 0.4113 ha (cztery tysiące sto trzynaście metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

**DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ**

Iwona Kawałko
dnia: 10.03.2016

.....
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
**KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW**

.....
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

Nr kancelaryjny: WG.I.L-0114.395.2016

Strona 1 z 1

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 11.08.2016 13:13:44 według stanu na dzień: 11.08.2016 13:13:44

Nr jednostki rejestrowej: G562

KW GD1G/00249439/6

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GINA MIASTA GDAŃSKA REGON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
4	541	ul. Jajmużnicza 2	0.4087	Bp	0.4087	GD1G/00249439/6
Identyfikator: 226101_1.0100.541 Działka objęta formą ochrony przyrody: - Rejestr zabytków: - Wartość: - Rejon statystyczny: -						
Razem powierzchnia działek:			0.4087	ha		
Słownie:			cztery tysiące osiemdziesiąt siedem metrów kwadratowych			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 1.3435 ha (jeden hektar trzy tysiące czterysta trzydzieści pięć metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

Bożena Podlasewska
dnia: 11.08.2016

(sporządził: data i podpis)

Bożena Podlasewska

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

Nr kancelaryjny: WG.I.L-0114.395.2016

Strona 1 z 1

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

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

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 11.08.2016 13:15:35 według stanu na dzień: 11.08.2016 13:15:35

Nr jednostki rejestrowej: G558

KW GD1G/00249437/2

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GMINA MIASTA GDAŃSKA REGON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
4	195	ul. Śluza 6	0.8217	Bi	0.8217	GD1G/00249437/2
Identyfikator: 226101_1.0100.195 Działka objęta formą ochrony przyrody: - Rejestr zabytków: - Wartość: - Rejon statystyczny: -						
Razem powierzchnia działek:			0.8217	ha		
Słownie:			osiem tysięcy dwieście siedemnaście metrów kwadratowych			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 2.4321 ha (dwa hektary cztery tysiące trzysta dwadzieścia jeden metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
Bi - Inne tereny zabudowane

Bożena Podlasewska
dnia: 11.08.2016

.....
(sporządził: data i podpis)
Bożena Podlasewska

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
**KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW**

.....
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

Nr kancelaryjny: WG.I.L-0114.395.2016

Strona 1 z 2

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 11.08.2016 13:17:07

według stanu na dzień: 11.08.2016 13:17:07

Nr jednostki rejestrowej: G58

KW GD1G/00055906/4

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GINA MIASTA GDAŃSKA REGON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
4	210/3	-	0.0211	Bp	0.0211	GD1G/00055906/4
Identyfikator: 226101_1.0100.210/3 Działka objęta formą ochrony przyrody: - Rejestr zabytków: - Wartość: - Rejon statystyczny: -						
Razem powierzchnia działek:			0.0211	ha		
Słownie:			dwieście jedenaście metrów kwadratowych			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 0.3482 ha (trzy tysiące czterysta osiemdziesiąt dwa metry kwadratowe)

Oznaczenia klas i użytków
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

Bożena Podlaskowska
dnia: 11.08.2016

(sporządził: data i podpis)

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
**KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW**

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

Nr kancelaryjny: WG.I.L-0114.395.2016

Strona 2 z 2

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 11.08.2016 13:17:07

według stanu na dzień: 11.08.2016 13:17:07

Nr jednostki rejestrowej: G556

KW GD1G/00248434/4

Osoby: 2

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	SKARB PAŃSTWA REGON: - NIP: -
1/1 gospodarowanie zasobem nieruchomości	PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA REGON: - NIP: -

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
4	206/2	-	0.1767	Bp	0.1767	GD1G/00248434/4
Identyfikator: 226101_1.0100.205/2 Działka objęta formą ochrony przyrody: - Rejestr zabytków: - Wartość: - Rejon statystyczny: -						
Razem powierzchnia działek:			0.1767	ha		
Słownie:			tysiąc siedemset sześćdziesiąt siedem metrów kwadratowych			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 0.7345 ha (siedem tysięcy trzysta czterdzieści pięć metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

Bożena Podlaskowska
dnia: 11.08.2016

(sporządził: data i podpis)

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

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

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

(nazwa organu wystawiającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 10.03.2016 10:12:54

według stanu na dzień: 10.03.2016 10:12:54

Nr jednostki rejestrowej: G566

KW GD1G/00255461/4

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GINA MIASTA GDAŃSKA REGON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
4	198/8	ul. Jaskółcza 28	0.2968	B	0.2968	GD1G/00255461/4
Identyfikator: 226101_1 0100 198/8 Rejestr zabudowy: - Wartość: - Rajon statystyczny:						
↑ Uwagi: Na obszarze działki istnieją budynki usytuowane na dwóch nieruchomościach, dla których prowadzone są odrębne Księgi Wieczyste (dot. dz. 198/8, dz. 201).						
Razem powierzchnia działek:			0.2968	ha		
Słownie:			dwa tysiące dziewięćset sześćdziesiąt osiem metrów kwadratowych			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 0.8116 ha (osiem tysięcy sto szesnaście metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
R - Tereny mieszkaniowe

**DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTYM**

Iwona Kawałko
dnia: 10.03.2016

(podpis)
Iwona Kawałko



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
**KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW**

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 07.08.2017 12:00:54

Nr jednostki rejestrowej: **G225**

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GINA MIASTA GDAŃSKA siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
3	137	ul. Łąkowa 50	0.0302	B	0.0302	GD1G/00045887/1
Identyfikator: 226101_1.0100.137 Działka objęta formą ochrony przyrody: brak danych Rejestr zabytków: brak danych Wartość: brak danych Rejon statystyczny: brak danych						
Razem powierzchnia działek:			0.0302 ha			
Słownie:			trzysta dwa metry kwadratowe			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: **1.5412 ha** (jeden hektar pięć tysięcy czterysta dwanaście metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
B - Tereny mieszkaniowe

INSPEKTOR

Mariusz Klejnowski
dnia: 07.08.2017

(sporządził: data i podpis)

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

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

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

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 07.08.2017 12:05:49

Nr jednostki rejestrowej: **G226**

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GMINA MIASTA GDAŃSKA siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
3	140/1	ul. Łąkowa 51	0.0245	B	0.0245	GD1G/00045985/8
Identyfikator: 226101_1.0100.140/1 Działka objęta formą ochrony przyrody: brak danych Rejestr zabytków: brak danych Wartość: brak danych Rejon statystyczny: brak danych						
Razem powierzchnia działek:			0.0245 ha			
Słownie:			dwieście czterdzieści pięć metrów kwadratowych			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: **3.4041 ha** (trzy hektary cztery tysiące czterdzieści jeden metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
B - Tereny mieszkaniowe

INSPEKTOR

Mariusz Klejnowski

Mariusz Klejnowski
dnia: 07.08.2017

.....
(sporządził: data i podpis)

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA


z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW

.....
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: **07.08.2017 12:07:23**

Nr jednostki rejestrowej: **G226**

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GINA MIASTA GDAŃSKA siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Uzytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
3	140/2	ul. Łąkowa 51	0.0394	B	0.0394	GD1G/00045985/8
Identyfikator: 226101_1.0100.140/2 Działka objęta formą ochrony przyrody: brak danych Rejestr zabytków: brak danych Wartość: brak danych Rejon statystyczny: brak danych						
Razem powierzchnia działek:			0.0394 ha			
Słownie:			trzysta dziewięćdziesiąt cztery metry kwadratowe			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: **3.4041 ha** (trzy hektary cztery tysiące czterdzieści jeden metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
B - Tereny mieszkaniowe

INSPEKTOR

Mariusz Klejnowski
dnia: 07.08.2017

(sporządził: data i podpis)

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

Nr kancelaryjny: WG.I.L-0114.287.2017

Strona 1 z 1

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 07.08.2017 12:09:43

Nr jednostki rejestrowej: **G400**

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GINA MIASTA GDAŃSKA siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
3	145	-	0.0417	Bp	0.0417	GD1G/00048569/7
Identyfikator: 226101_1.0100.145 Działka objęta formą ochrony przyrody: brak danych Rejestr zabytków: brak danych Wartość: brak danych Rejon statystyczny: brak danych						
Razem powierzchnia działek:			0.0417 ha			
Słownie:			czterysta siedemnaście metrów kwadratowych			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 0.4566 ha (cztery tysiące pięćset sześćdziesiąt sześć metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

INSPEKTOR

Mariusz Klejnowski

Mariusz Klejnowski
dnia: 07.08.2017

(sporządził: data i podpis)

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA


z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

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

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

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: **07.08.2017 12:13:21**

Nr jednostki rejestrowej: **G226**

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GMINA MIASTA GDAŃSKA siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
3	544	ul. Łąkowa 52	0.0846	B	0.0846	GD1G/00045965/8
Identyfikator: 226101_1.0100.544 Działka objęta formą ochrony przyrody: brak danych Rejestr zabytków: brak danych Wartość: brak danych Rejon statystyczny: brak danych UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 202						
Razem powierzchnia działek:			0.0846	ha		
Słownie:			osiemset czterdzieści sześć metrów kwadratowych			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: **3.4041 ha** (trzy hektary cztery tysiące czterdzieści jeden metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
B - Tereny mieszkaniowe

INSPEKTOR

Mariusz Klejnowski

Mariusz Klejnowski
dnia: 07.08.2017

.....
(sporządził: data i podpis)

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW

.....
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

Nr kancelaryjny: WG.LL-0114.116.2016

Strona 1 z 1

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 10.03.2016 10:19:37

według stanu na dzień: 10.03.2016 10:19:37

Nr jednostki rejestrowej: G135

KW GD1G/00017475/5

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GINA MIASTA GDAŃSKA REGON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkuż	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
5	292/2	ul. Łukowa 46A-C	0.0317	Bi	0.0317	GD1G/00017475/5
Identyfikator: 226101_1/0100.292/2		Rejestr zabudowy: Wartość: - Rejon statystyczny: -				
		Razem powierzchnia działek:	0.0317	ha		
		Słownie: trzysta siedemnaście metrów kwadratowych				

Oznaczenia klas i użytków
Bi - Inne tereny zabudowane

**DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ**

Iwona Kawałko
dnia: 10.03.2016

(podpis)
(data i nazwa organu)



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

Nr kancelaryjny: WG.II.0114.116.2016

Strona 1 z 1

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 10.03.2016 10:23:20

według stanu na dzień: 10.03.2016 10:23:20

Nr jednostki rejestrowej: G131

KW GD1G/00055906/4

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GMINA MIASTA GDAŃSKA, REGON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
5	329/2	ul. Stefani Sempolowskiej 9	0.0450	Bp	0.0450	GD1G/00055906/4
Identyfikator: 226101_1.0100.329/2 Rejestr zabudowy: - Wartość: - Rejon statystyczny: -						
Razem powierzchnia działek:			0.0450	ha		
Słownie:			czterysta pięćdziesiąt metrów kwadratowych			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 0.5434 ha (pięć tysięcy czterysta trzydzieści cztery metry kwadratowe)

Oznaczenia klas i użytków
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Iwona Kawałko
dnia: 10.03.2016

(sporządził: data i podpis)



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

Nr kancelaryjny: WG.LL-0114.116.2016

Strona 1 z 1

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

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

.....
(nazwa organu wydającego tego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 10.03.2016 10:26:22 według stanu na dzień: 10.03.2016 10:26:22

Nr jednostki rejestrowej: G134

KW GD1G/00048569/7

Osoby: 1

Udział Forma włączenia	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GMINA MIASTA GDAŃSKA REGON: - NIP: - siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusze	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
5	305	-	0.0417	B	0.0417	GD1G/00048569/7
Identyfikator: 226101_1.0100.305 Rejestr użytków: - Wartość: - Rejestr statystyczny: -						
UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 124, 125						
Razem powierzchnia działek:			0.0417	ha		
Słownie:			czterysta siedemnaście metrów kwadratowych			

Oznaczenia klas i użytków
B - Tereny mieszkaniowe

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Iwona Kawałko
dnia: 10.03.2016

.....
(sporządził data i podpis)
Iwona Kawałko



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Joanna Krawczyk
KIEROWNIK
REFERATU EWIDENCJI GRUNTÓW

.....
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 26.04.2017 15:37:42

według stanu na dzień: 26.04.2017 15:37:42

Nr jednostki rejestrowej: G559

KW GD1G/00249428/6

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GINA MIASTA GDAŃSKA siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
4	182/6	ul. Śluza 3	0.3853	Bi	0.3853	GD1G/00249428/6
Identyfikator: 226101_1.0100.182/6 Działka objęta formą ochrony przyrody: - Rejestr zabytków: - Wartość: - Rejon statystyczny: -						
Razem powierzchnia działek:			0.3853	ha		
Słownie:			trzy tysiące osiemset pięćdziesiąt trzy metry kwadratowe			

Oznaczenia klas i użytków

Bi - Inne tereny zabudowane

**DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ**

Barbara Kaczmarczyk
dnia: 26.04.2017

INSPEKTOR
(sporządził, data i podpis)
Barbara Kaczmarczyk



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

Barbara Kaczmarczyk
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU GEODEZJI
KIEROWNIK
REFERATU ZASOBU GEODEZYJNEGO

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

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

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

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: **26.04.2017 15:37:19**

według stanu na dzień: **26.04.2017 15:37:19**

Nr jednostki rejestrowej: **G557**

KW GD1G/00249440/6

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GMINA MIASTA GDAŃSKA siedziba: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
4	194/1	ul. Śluza 3	0.0345	dr	0.0345	GD1G/00249440/6
Identyfikator: 226101_1.0100.194/1 Działka objęta formą ochrony przyrody: - Rejestr zabytków: - Wartość: - Rejon statystyczny: -						
Razem powierzchnia działek:			0.0345	ha		
Słownie:			trzysta czterdzieści pięć metrów kwadratowych			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: **0.7855 ha (siedem tysięcy osiemset pięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych)**

Oznaczenia klas i użytków
dr - Drogi

**DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ**

Barbara Kaczmarczyk
dnia: 26.04.2017

INSPEKTOR
(sporządził, data i podpis)
Barbara Kaczmarczyk



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

Beata Gaj
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU GEODEZJI
KIŁROWNIK
REFERATU ZASOBU GEODEZYJNEGO

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis