



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 16 grudnia 2025 r.

Poz. 4802

UCHWAŁA NR XXI/480/25 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. ks. Jerzego Popiełuszki 8 oraz 10 i inwestycji towarzyszących w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 7 ust. 4 oraz art. 20 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195, z 2025 r. poz. 527, poz. 1077) **uchwała się, co następuje:**

§ 1.1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania terenu w Gdańsku przy ul. ks. Jerzego Popiełuszki 8 oraz 10, działki nr 151/53, 151/48, 151/54 obręb 0068, wskazanych we wniosku DOKI V spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku przy ul. Leszczyńskiej 6, 80-175 Gdańsk.

2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do uchwały - oznaczenie linią przerywaną, opis literami: 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1A i 2A, 2B, 2C, 2D, 2A.

3. Określa się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna 24515 m²;
- 2) maksymalna 26500 m².

4. Określa się liczbę mieszkań:

- 1) minimalna 505;
- 2) maksymalna 565.

5. W zakresie inwestycji na działalność handlową lub usługową przeznaczono lokale w parterach budynków o powierzchni:

- 1) minimalnej 2100 m², co stanowi 8% powierzchni użytkowej mieszkań;
- 2) maksymalnej 2500 m², co stanowi 10% powierzchni użytkowej mieszkań.

6. Określa się następujące zmiany w sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu:

- 1) budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania terenu. Nowa zabudowa ma podkreślać układ struktury zabudowy przemysłowej, odzwierciedlając siatkę stoczniowych ulic;
- 2) usunięcie kolizji z istniejącą infrastrukturą na terenie działek inwestycyjnych.

7. Określa się następujące powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu zgodnie z technicznymi uwarunkowaniami budowy lub przebudowy miejskiej sieci wodociągowej w ulicy Kadłubowców;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej zgodnie z technicznymi uwarunkowaniami budowy lub przebudowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Kadłubowców;
- 3) wody opadowe będą w maksymalnym stopniu retencjonowane na terenie inwestycji dzięki projektowanym układom retencyjnym takim jak dachy zielone, niecki ogrodów deszczowych oraz obniżenia terenów zielonych w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych. Nadmiar wody będzie odprowadzany nowoprojektowanymi przyłączami do sieci miejskiej DN315 prowadzonej od strony południowej oraz zachodniej;
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej. Na poziomie -1 w każdym z budynków lokalizuje się węzeł cieplny;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

8. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie na wodę:
 - a) dla budynku D1 średniodobowe 90 m³/dobę,
 - b) dla budynku D2 średniodobowe 120 m³/dobę;
- 2) zapotrzebowanie na energię elektryczną:
 - a) dla budynku D1 zasilanie podstawowe 1198,6 kW,
 - b) dla budynku D2 zasilanie podstawowe 1782,5 kW;
- 3) zapotrzebowanie na energię ciepłą:
 - a) dla budynku D1 Q_{co} 430 kW i Q_{cwu} 100 kW,
 - b) dla budynku D2 Q_{co} 750 kW i Q_{cwu} 190 kW;
- 4) sposób odprowadzania ścieków: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej prowadzonej w ulicy Kadłubowców;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych w sposób umożliwiający ich wsiąkanie i zatrzymanie w miejscu opadu przez:
 - a) dachy zielone,
 - b) niecki ogrodów deszczowych,
 - c) obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych;
- 6) maksymalna liczba miejsc postojowych:
 - a) 600 miejsc dla samochodów osobowych,
 - b) dla budynku D1 247 miejsc do parkowania dla rowerów,
 - c) dla budynku D2 406 miejsc do parkowania dla rowerów;
- 7) sposób zagospodarowania odpadów: czasowe gromadzenie odpadów w wyodrębnionych pomieszczeniach w budynkach, zagospodarowanie odpadów - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami, garażami, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania terenu. Projektowany układ urbanistyczny składa się z:
 - budynku D1 - budynek mieszkalno-usługowy zlokalizowany na działce 151/53 i 151/48. Budynek o zmiennej wysokości od 1 do 7 kondygnacji nadziemnych oraz 1 kondygnacji podziemnej. Pierwszą kondygnację nadziemną stanowi większa w obrysie kubatura będąca podstawą budynku, na której projektuje się trakty mieszkalne. Hala garażowa w budynku znajduje się na poziomie 0 oraz -1,

- budynku D2 - budynek mieszkalno-usługowy zlokalizowany na działce 151/54. Budynek o zmiennej wysokości od 1 do 9 kondygnacji nadziemnych oraz 1 kondygnacji podziemnej. Pierwszą kondygnację nadziemną stanowi większa w obrysie kubatura będąca podstawą budynku, na której projektuje się trakty mieszkalne. Część mieszkalna budynku D2 podzielona jest na dwa segmenty. Jeden o kształcie litery L od zachodniej strony i drugi, w rzucie, w kształcie litery C. Hala garażowa w budynku znajduje się na poziomie 0 oraz -1,

b) wjazdy do garażu podziemnego:

- w budynku D1 od wschodniej strony z ulicy Kadłubowców, oraz wewnątrz budynku z garażu na poziomie parteru,
- w budynku D2 od północnej strony z ulicy Kadłubowców,

c) stropodach "zielony" z zielenią ekstensywną zlokalizowany będzie nad garażem (nad poziomem -1), nad parterem (nad pierwszą kondygnacją) i na dachach. Na dachach obu budynków zaprojektowano zielone dachy z tarasami przeznaczonymi do wyłącznego użytku mieszkańców,

d) plac zabaw dla dzieci - w budynku D2 na dziedzińcu usytuowanym na stropodachu pierwszej kondygnacji,

e) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych, w sposób opisowy i graficzny określa załącznik nr 3 do uchwały;

9) parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

a) powierzchnia terenu inwestycji: 13148 m²,

b) powierzchnia zabudowy:

- budynek D1: maksymalnie 3957 m² (81 % pow. terenu),
- budynek D2: maksymalnie 6095 m² (74 % pow. terenu),

c) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 1644 m² (12,5 % pow. terenu),

d) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych: od 44698 m² do 49404 m²,

e) powierzchnia użytkowa mieszkań: od 24515 m² do 26500 m²,

f) liczba kondygnacji nadziemnych (z parterem):

- budynek D1: do 7,
- budynek D2: do 9,

g) wysokość budynków:

- budynek D1: do 26,5 m,
- budynek D2: do 29,5 m,

h) liczba kondygnacji podziemnych: 1,

i) liczba miejsc postojowych dla samochodów:

- budynek D1: od 188 do 230 miejsc, w tym od 6 do 7 miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- budynek D2: od 319 do 370 miejsc, w tym od 7 do 8 miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

j) liczba miejsc postojowych dla rowerów:

- budynek D1: od 165 do 247 miejsc, w tym od 33 do 50 miejsc dla rowerów zlokalizowanych jest na zewnątrz budynku nie dalej niż 25 m od wejścia oraz od 99 do 149 miejsc jest zadaszonych,
- budynek D2: od 282 do 406 miejsc, w tym od 57 do 82 miejsc dla rowerów zlokalizowanych jest na zewnątrz budynek nie dalej niż 25 m od wejścia oraz od 170 do 244 miejsc jest zadaszonych.

9. Obiekty objęte inwestycją mieszkaniową będą zlokalizowane na:

- 1) działce ewidencyjnej nr 151/48 obręb 0068, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00323929/1;
- 2) działce ewidencyjnej nr 151/53 obręb 0068, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00323929/1;
- 3) działce ewidencyjnej nr 151/54 obręb 0068, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00323931/8.

10. Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

11. Nie wskazuje się nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

12. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z wpisu do rejestru zabytków województwa pomorskiego nr A-1699 otoczenie dawnej Stoczni Gdańskiej. Teren inwestycji mieszkaniowej nie jest zlokalizowany w obszarze parku kulturowego.

§ 2. 1. Ustala się lokalizację inwestycji towarzyszącej w Gdańsku, polegającej na:

- 1) budowie szkoły wraz z zagospodarowaniem na części działki nr 151/35, położonej w obrębie ewidencyjnym 0068, obejmującej budynek szkolny dla 1 oddziału przedszkolnego tzw. zerówki - i klas 1-3, po 3 oddziały na każdym poziomie, ze świetlicą, biblioteką szkolną wraz z czytelnią oraz kompleks kuchenny przystosowany do przygotowywania i spożywania posiłków na miejscu, dwa place zabaw i sala gimnastyczna (mała) wraz z niezbędną dla szkoły infrastrukturą;
- 2) budowie obszaru zieleni publicznej - parku linearnego wzdłuż ulicy Rybaki Górne, o powierzchni ok. 0,33 ha na części działki nr 151/35, położonej w obrębie ewidencyjnym 0068.

2. Granice terenu objętego inwestycją towarzyszącą określa załącznik nr 2 do uchwały. Załącznik nr 2 składa się z dwóch map:

- 1) inwestycja opisana w ust. 1 pkt 1, na mapie opisanej jako załącznik L-Z3, oznaczona linią czerwoną, przerywaną, opis w legendzie - granica terenu inwestycji polegającej na budowie szkoły;
- 2) inwestycja opisana w ust. 1 pkt 2, na mapie opisanej jako załącznik L-Z4, oznaczona linią czerwoną, przerywaną, opis w legendzie - granica terenu inwestycji polegającej na budowie obszaru zieleni publicznej - parku linearnego wzdłuż ulicy Rybaki Górne.

3. Określa się zmiany w sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu dotyczące inwestycji towarzyszącej - zgodnie z opisem w ust. 1.

4. Charakterystyka inwestycji towarzyszącej - zgodnie z opisem w ust. 1.

5. Obiekty objęte inwestycją towarzyszącą będą zlokalizowane na działce ewidencyjnej nr 151/35 obręb 0068, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00212753/5.

6. Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji towarzyszącej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

7. Nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących zostały wskazane w ust. 5.

8. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności z wpisu do rejestru zabytków województwa pomorskiego nr A-1699 otoczenie dawnej Stoczni Gdańskiej. Teren inwestycji towarzyszącej nie jest zlokalizowany w obszarze parku kulturowego.

§ 3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - mapa zasadnicza w skali 1:500 z oznaczeniem granic terenu inwestycji mieszkaniowej;
- 2) załącznik nr 2 - dwie mapy:
 - a) mapa zasadnicza w skali 1:1000 z oznaczeniem granic terenu inwestycji towarzyszącej,
 - b) mapa zasadnicza w skali 1:1000 z oznaczeniem granic terenu inwestycji towarzyszącej;
- 3) załącznik nr 3 - Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej - L-C1 do L-C7 (w tym wizualizacje).

§ 4. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 5. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Gdańska

Agnieszka Owczarczak

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodazyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL.PZGIK.7564
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2025.07.31
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Przemysław Jujka

Nr kancelaryjny: WG-III.6642.2708.2025
 Skala 1:500
 Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6
 Poziom odniesienia wysokości: PL-EVRF2007-NH
 Obiekt: ul. ks. Popietuszki, obręb: 68, nr działki: 151/94



Mapa z granicą inwestycji mieszkaniowej

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/480/25
 Rady Miasta Gdańska
 z dnia 27 listopada 2025 r.

LEGENDA:

- - - GRANICA TERENU INWESTYCJI / ZAKRES OPRACOWANIA BUDYNKU D1 i D2
- 151/53 GRANICA I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

Projekt architektury / Architectural design
APA WOJCIECHOWSKI ARCHITEKCI APA Wojciechowski Sp. o.o.
 www.apa.com.pl
 ul. Kamionkowska 32
 03-805 Warszawa
 NIP 113 00 63 560
 T. 48 22 610 00 85

Główny projektant / Executive designer
 Szymon Wojciechowski | Upr. bud. w spec. arch. Nr St-127/89

Nazwa projektu / Project Name
 Inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania terenu w Gdańsku

ul. Popietuszki, Gdańsk

MAPA Z GRANICĄ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

Data wydania / Issue date
 08.2025

Podpisane / Signed
 WNIOSEK O USTALENIE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ 1:500@A2

Numer rysunku / Drawing Number
 L-Z1

Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzenia projektu budowlanego, przepisami prawa.

PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNE
 „ASTRA” Sp. z o.o. (4)
 81-589 Gdynia, ul. Kołendrowa 7 D/39
 NIP 958-16-59-359, Regon 221579078
 tel. 601-690-290, 58 629-91-77

PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNE „ASTRA” Sp. z o.o.
 ul. Kołendrowa 7D/39
 81-589 Gdynia
 tel. 601-690-290

PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNE
 „ASTRA” Sp. z o.o.
 81-589 GDYNIA, ul. KOŁENDROWA 7D/39
 tel. 601-690-290; (58) 629-91-77;
 mail: astra@data.pl; biuro@astrageodezja.pl

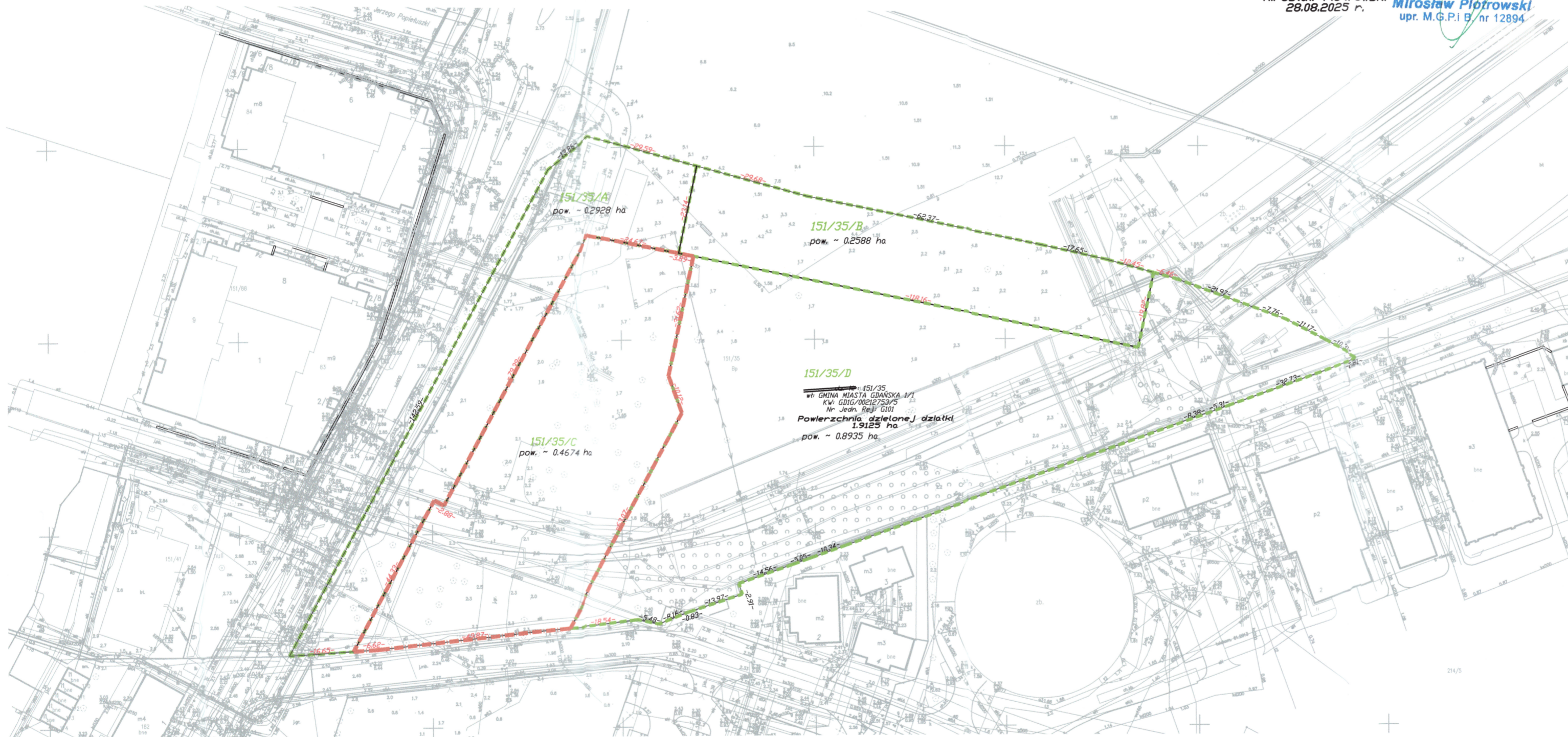
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/480/25
 Rady Miasta Gdańska
 z dnia 27 listopada 2025 r.

MAPA Z PROJEKTEM PODZIAKU NIERUCHOMOŚCI w skali 1 : 1000

Obiekt: Gdańsk ul. Rybaki Górne
 Ks. Popietuszk, Podstoczna
 Nr Dz. 151/35
 Jedn. ewid. 226201_1, M. GDAŃSK
 Obr. ewid. Gdańsk, Nr 068
 Id: WG-III.6640.129.2025
 Ks. Rob. 1/2025

Sporządził
 Geodeta
 Mirosław Plotrowski
 28.08.2025 r.

GEODETA
 Mirosław Plotrowski
 upr. M.G.P.I B / nr 12894



LEGENDA:

- - - - - GRANICA TERENU INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA BUDOWIE SZKOŁY
- - - - - 151/35/D GRANICE I NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK GEODEZYJNYCH

Projekt architektoniczny / Architecture design

APA WOJCIECHOWSKI ARCHITEKCI
 APA Wojciechowski Sp. o.o.
 www.apa.com.pl
 ul. Kamionkowska 32
 03-805 Warszawa
 NIP 113 00 63 560
 T. 48 22 610 00 85

Obiekt projektant / Executive designer

Szymon Wojciechowski | Upr. bud. w spec. arch. Nr St-127/89

Nazwa projektu / Project Name

Inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania terenu w Gdańsku

ul. Popietuszk, Gdańsk

Tytuł rysunku / Drawing title

MAPA Z GRANICĄ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ POLEGAJĄCEJ NA BUDOWIE SZKOŁY

Data wydania / Issue date

08.2025

Pracownia / Purpose

WNIOSEK O USTALENIE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ 1:1000@A2

Numer rysunku / Drawing's Number

L-Z3

PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNE
"ASTRA" Sp. z o.o. (4)
 81-589 Gdynia, ul. Kołendrowa 7D/39
 NIP 958-16-59-359, Regon 221579078
 tel. 601-690-290, 58 629-91-77

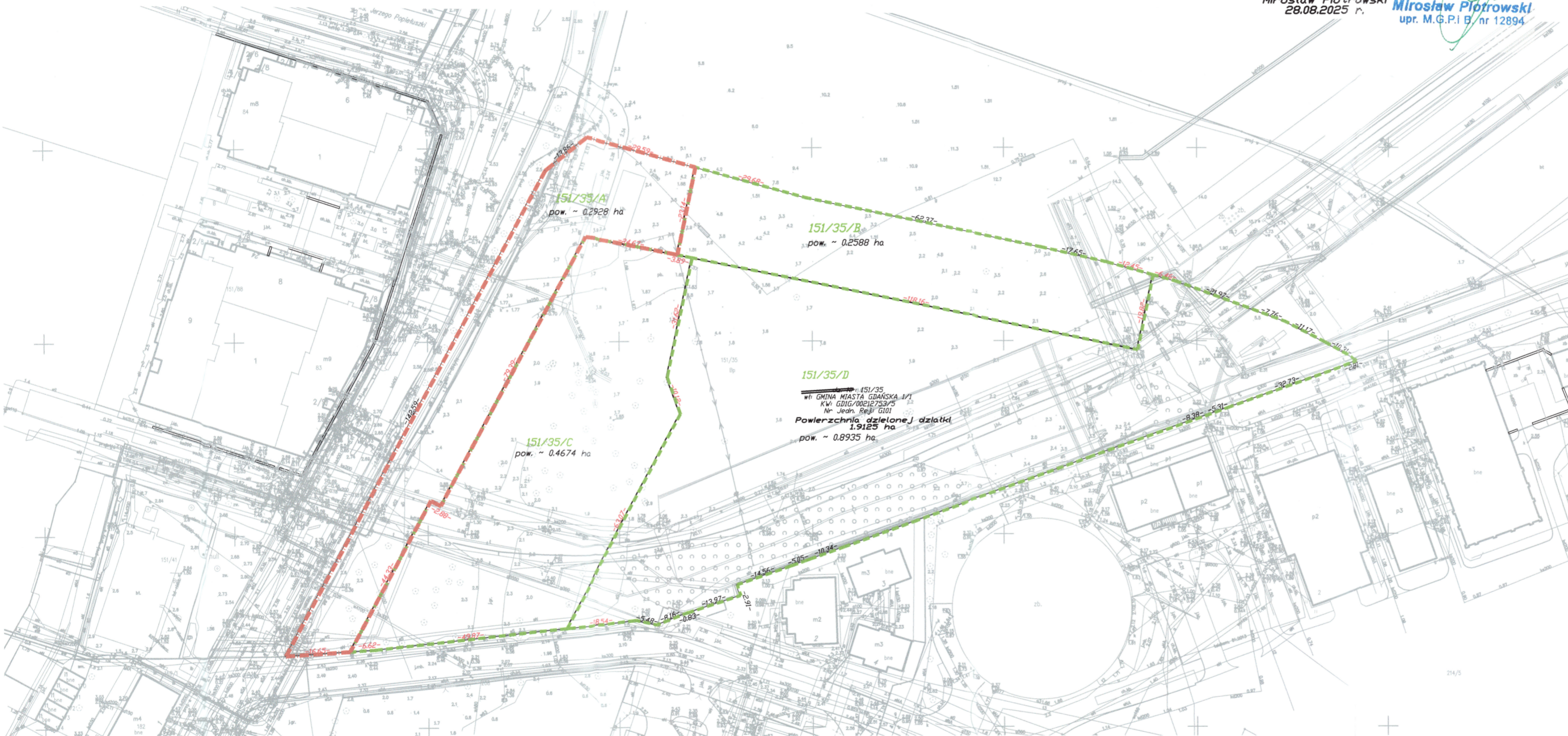
PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNE
"ASTRA" Sp. z o.o.
 81-589 GDYNIA, ul. KOŁENDROWA 7D/39
 tel. 601-690-290; (58) 629-91-77;
 mail: astra@data.pl; biuro@astrageodezja.pl

PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNE "ASTRA" Sp. z o.o.
 ul. Kołendrowa 7D/39
 81-589 Gdynia
 tel. 601-690-290

MAPA Z PROJEKTEM PODZIAKU NIERUCHOMOŚCI w skali 1 : 1000

Obiekt: Gdańsk ul. Rybaki Górne
 Ks. Popietuszk, Podstoczna
 Nr Dz. 151/35
 Jedn. ewid. 226201_1, M.GDAŃSK
 Obr. ewid. Gdańsk, Nr 068
 ID: WG-III.6640.129.2025
 Ks. Rob. 1/2025

Sporządził:
 Geodeta
Mirosław Płotrowski
 28.08.2025 r.,
 GEODETA
Mirosław Płotrowski
 upr. M.G.P.I B / nr 12894



LEGENDA:

- - - - - GRANICA TERENU INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA BUDOWIE OBSZARU ZIELENI PUBLICZNEJ- PARKU LINEARNEGO WZDŁUŻ ULICY RYBAKI GÓRNE
- - - - - 151/35/D GRANICE I NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK GEODEZYJNYCH

Projekt architektury / Architecture design

APA WOJCIECHOWSKI ARCHITEKCI APA Wojciechowski Sp. o.o.
 www.apa.com.pl
 ul. Kamionkowska 32
 03-805 Warszawa
 NIP 113 00 63 560
 T. 48 22 610 00 85

Główny projektant / Executive designer

Szymon Wojciechowski | Upr. bud. w spec. arch. Nr St-127/89

Nazwa projektu / Project Name

Inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania terenu w Gdańsku

ul. Popietuszk, Gdańsk

Tytuł rysunku / Drawing title

MAPA Z GRANICĄ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ POLEGAJĄCEJ NA BUDOWIE OBSZARU ZIELENI PUBLICZNEJ- PARKU LINEARNEGO WZDŁUŻ ULICY RYBAKI GÓRNE

Data wydania / Issue date

08.2025

Proszaczenie / Purpose

WNIOSEK O USTALENIE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ 1:1000@A2

Numer rysunku / Drawing's Number

L-Z4

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/480/25

Rady Miasta Gdańska

z dnia 27 listopada 2025 r.

Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej

część opisowa

Inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania terenu w Gdańsku przy ul. ks. Jerzego Popiełuszki 8 oraz 10, dz. nr 151/53, 151/48, 151/54 obr. 0068, Gdańsk.

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

Adres obiektu:

Gdańsk, ul. Popiełuszki 8 i 10

Nazwa jednostki ewidencyjnej:

226101_1.0068; Gdańsk

Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:

0068

Nr działek ewidencyjnych:

151/53, 151/48 oraz 151/54

Inwestor:

DOKI V Sp. z o.o.

ul. Leszczynowa 6

80-175 Gdańsk



SPIS TREŚCI:

Spis treści

1. Opis do charakterystyki inwestycji mieszkaniowej	3
2. Architektura	6
3. Określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowania odpadów	8
4. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.....	11

Załączniki graficzne:

L-C1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	12
L-C2	WIZUALIZACJE - WIDOK OD STRONY PL. SOLIDARNOŚCI	13
L-C3	WIZUALIZACJE - WIDOK Z UL. KADŁUBOWCÓW	14
L-C4	WIZUALIZACJE - WIDOK OD STRONY BUDYNKU MONTOWNIA	15
L-C5	POWIĄZANIA Z ISTNIEJĄCYM UZBROJENIEM TERENU	16
L-C6	RZUT PARTERU	17
L-C7	RZUT GARAŻU	18

1. Opis do charakterystyki inwestycji mieszkaniowej

1.1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

W ramach planowanego zagospodarowania terenu projektowany jest zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania terenu. Budynki stanowią dopełnienie już zabudowanych kwartałów tworzących inwestycję DOKI – nową część Młodego Miasta. Budynek D1 planowany jest na działkach nr 151/53 i 151/48 obr. 0068 w Gdańsku o łącznej powierzchni 0,4910 ha, budynek D2 na działce 151/54 obr. 0068 w Gdańsku o powierzchni 0,8238 ha.

Bryły projektowanych budynków zostały ukształtowane zgodnie z obowiązującymi zasadami kompozycji architektonicznej na tym terenie jako dopełnienie uporządkowanej nowopowstałej tkanki urbanistycznej zabudowy DOKI. Zasady kształtowania budynków D1 i D2 nawiązują do charakteru sąsiedniej zabudowy. Urbanistyka powstających na terenie dawnej Stoczni Gdańskiej budynków odzwierciedla historyczną siatkę ulic. Partery obiektów zajmują większą część działek i mieszczą lokale usługowe, garaże, wejścia i wjazdy do budynków oraz pomieszczenia na odpady i inne pomieszczenia o funkcji pomocniczej, technicznej i gospodarczej. Parter budynku D2 odtwarza historyczny zarys dawnej blachowni. Kubatury parterów stanowią podstawę, na której zaprojektowano trakty mieszkaniowe.

Budynek D1 charakteryzuje się gradacją wysokości – od strony sali BHP zaprojektowano części 5-, 6- i 7-kondygnacyjne, przy maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 26,5 m. Wjazd do garaży zlokalizowano od strony wschodniej, od ul. Kadłubowców; prowadzi on bezpośrednio do garaży na parterze (poziom 0) oraz na kondygnację podziemną (poziom -1). W obwodzie budynku zaprojektowano wejścia do klatek schodowych obsługujących część mieszkalną oraz do lokali usługowych zlokalizowanych na parterze. Na dachu pierwszej kondygnacji nadziemnej ukształtowano dziedzińce z funkcją rekreacyjną dostępne dla mieszkańców.

Budynek D2 również charakteryzuje się gradacją wysokości – zaprojektowano części 6-, 7- oraz 9-kondygnacyjne, przy maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 29,5 m. Wjazdy do garaży zlokalizowano od strony północnej, z ulicy Kadłubowców; jeden wjazd prowadzi do garaży zlokalizowanych na poziomie parteru (poziom 0); drugi wjazd prowadzi do garaży na kondygnacji podziemnej (poziom -1). Powyżej parteru ukształtowano dwie odrębne urbanistycznie bryły o funkcji mieszkalnej – pierwsza z nich, usytuowana bliżej sali BHP, ma 6 i 7 kondygnacji, druga, wyższa bryła, liczy 9 kondygnacji. Na dachu pierwszej kondygnacji nadziemnej zaprojektowano dostępne dla mieszkańców dziedzińce z funkcją rekreacyjną. Wschodnia część działki nr 151/54 przewidziana jest pod zagospodarowanie urządzonego terenu zielonego o charakterze placu, na którym planowana jest ekspozycja historycznej suwnicy stoczniowej. Realizacja budynku D2 będzie etapowana.

Układ urbanistyczny zaprojektowany został w oparciu o wydane zalecenia konserwatorskie – pismo Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN.5183.583.2024.AD z dnia 19.08.2024 r.; a także otrzymał akceptację koncepcji zgodnie z notatką służbową z dnia 22.07.2025 (załącznik formalno-prawny nr ZF-8).

1.2. Uzasadnienie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych

Na terenie spotykają się dwie siatki urbanistyczne – kierunek Sali BHP i historycznego budynku stoczniowego, który w czasie II wojny światowej służył do montażu i testowania silników do okrętów podwodnych potocznie zwany Halą - U bootów, a także dawna blachownia. Te dwa kierunki zdeterminowały sposób otwarcia na zabytkową salę BHP oraz współczesny budynek Europejskiego Centrum Solidarności. Wpłynęło to również na dynamikę form i rozmieszczenie placów. Kształt rzuty budynku D2 odzwierciedla dawną stoczniową blachownię, znajdującą się niegdyś dokładnie w tym miejscu. Zabudowa na tym terenie ma podkreślać układ struktury zabudowy przemysłowej, odzwierciedlając siatkę stoczniowych ulic.

Ze względu na obszar ochrony konserwatorskiej, gabaryty projektowanej zabudowy zostały zaprojektowane zgodnie z wydanymi zaleceniami konserwatorskimi (pismo Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN.5183.583.2024.AD z dnia 19.08.2024r).

Wytyczne te nakazały wprowadzenie dla budynku D1 maksymalnie 7 kondygnacji, dla budynku D2 maksymalnie 9 kondygnacji. Kolejną istotną wytyczną konserwatorską, która także została uwzględniona w koncepcji była gradacja wysokości od Sali BHP w kierunku nowopowstałej zabudowy osiedla DOKI. Dodatkowym przedstawionym wymogiem była konieczność zaprojektowania architektury projektowanych budynków jako tła dla ważnych obiektów zabytkowych w okolicy, m.in. Sali BHP.

Projektowane budynki mieszkalno-usługowe wpisują się w zasady kompozycji architektonicznej obowiązującej na terenie zespołu DOKI, stanowiąc dopełnienie istniejącej struktury urbanistycznej. Forma i charakter budynków D1 i D2 nawiązuje do sąsiedniej zabudowy. Partery obiektów zajmują większą część działek i mieszczą funkcje usługowe, garaże, wejścia i wjazdy do budynków oraz pomieszczenia na odpady i inne pomieszczenia o funkcji pomocniczej, technicznej i gospodarczej. Parter budynku D2 odwzorowuje historyczny zarys dawnej blachowni. Części mieszkalne posadowiono na kubaturach parterów w formie traktów mieszkaniowych.

Ponadto, w parterach projektowanych budynków przewidziano lokale usługowe, co stanowi istotne uzupełnienie funkcji mieszkaniowej. Projektowane w budynku lokale usługowe przyczynią się do zwiększenia możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców.

Teren objęty inwestycją znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie przystanków komunikacji miejskiej, placówek edukacyjnych, handlowych i usługowych. Dobrze rozwinięta infrastruktura drogowa i transportowa sprawia, że lokalizacja ta jest korzystna dla przyszłych mieszkańców.

Inwestycja będzie realizowana w dwóch lub trzech etapach.

1.3. Warunki obsługi parkingowej i komunikacyjnej

Od strony wschodniej oraz pomiędzy działkami nr 151/53, 151/48 i 151/54, na których planuje się realizację zespołu budynków mieszkalno-usługowych, przebiega ulica Kadłubowców – wewnętrzna droga dojazdowa prowadząca do ul. Ks. Jerzego Popiełuszki. Fragment drogi wewnętrznej ul. Kadłubowców został częściowo oddany do użytkowania. Wjazdy do projektowanych garaży, zlokalizowanych na poziomie parteru oraz jednej kondygnacji podziemnej, zapewnia się bezpośrednio z ul. Kadłubowców. Do budynku D1 projektuje się jeden zjazd, natomiast do budynku D2 projektuje się dwa zjazdy. Ulica Kadłubowców pełni również funkcję drogi pożarowej dla projektowanych budynków.

Komunikację pieszą oraz wejścia do klatek zaprojektowano z uwzględnieniem minimalnej szerokości dojścia wynoszącej 1,5 m. Ciągi pieszce poprowadzono wokół budynków, zapewniając dostęp do projektowanych lokali usługowych zlokalizowanych wzdłuż ich elewacji na parterze.

Projektowany układ komunikacji na terenie inwestycji mieszkaniowej zapewnia ciągłość powiązań pieszych i rowerowych, które zostały pokazane w *Koncepcji urbanistyczno-architektonicznej (rys. nr L-K12)*

1.4. Parametry projektowe miejsc do parkowania

	WSKAŹNIK	BUDYNEK D1	BUDYNEK D2
Miejsca do parkowania samochodów osobowych (MP) zgodnie z LSU – strefa „B”	min. 1mp/1mieszkanie	Warunek spełniony	Warunek spełniony
		min. 188; maks. 230 przewiduje się możliwość zastosowania platform parkingowych	min. 319; maks. 370 przewiduje się możliwość zastosowania platform parkingowych
	miejsca do parkowania z kartą parkingową:	Warunek spełniony	Warunek spełniony

	<p>min. 3% jeśli ogólna liczba miejsc wynosi 101-300 min. 2% miejsc przy ogólnej liczbie miejsc \geq 301</p>	Zaprojektowano 6-7 mp dla pojazdów z kartą parkingową;	Zaprojektowano 7-8 mp dla pojazdów z kartą parkingową;
	<p>Max. 32 / 1000 m² powierzchni sprzedaży (dla obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2 000 m²). Max. 15 / 100 m² powierzchni konsumpcyjnej (dla restauracji, kawiarni, barów). Max. 3 / 100 m² powierzchni użytkowej (dla biur, kancelarii prawniczych). Max. 5 / 200 m² powierzchni użytkowej (dla przychodni, gabinetów lekarskich – obiekty małe do 200 m²)</p>	<p>Warunek spełniony</p> <p>Zaprojektowano 1mp dla usług</p>	<p>Warunek spełniony</p> <p>Zaprojektowano 1mp dla usług</p>
Miejsca do parkowania rowerów (MPR)	<p>Min. 0,8mpr/1 mieszkanie</p>	<p>Warunek spełniony</p> <p>Zaprojektowano min. 165-247 MPR (100 %), w tym:</p> <p>Min. 33-50 MPR na zewnątrz (20 %), wszystkie w odległości maksymalnej 25 m od wejść do budynków,</p> <p>Min. 99-149 MPR (co stanowi 60 %) na kondygnacji parteru i poziomie -1 (miejsca zadaszone).</p>	<p>Warunek spełniony</p> <p>Zaprojektowano min. 282-406 MPR (100 %), w tym:</p> <p>Min. 57-82 MPR na zewnątrz (51%), wszystkie w odległości maksymalnej 25 m od wejść do budynków,</p> <p>Min. 170-244 MPR (co stanowi 60%) na kondygnacji parteru i poziomie -1 (miejsca zadaszone).</p>
	<p>Min. 20 mpr/1000 m² pow. Sprzedaży oraz min. 8 mpr/100m² pow. Konsumpcyjnej w restauracjach oraz min. 2 mpr/100m² powierzchni użytkowej biur urzędów, przychodni, gabinetów</p>	<p>W ramach usług przyjęto następujące funkcje: <i>sprzedaż, biura, gastronomia, gab. kosm./med. czy apteka</i></p> <p>Zaprojektowano min. 15-76 MPR na potrzeby usług</p>	<p>W ramach usług przyjęto następujące funkcje: <i>sprzedaż, biura, gastronomia, gab. kosm./med. czy apteka</i></p> <p>Zaprojektowano min. 27-124 MPR na potrzeby usług</p>

	<p>Min. 60% miejsc do parkowania lokalizuje się w miejscu zadaszonym.</p> <p>Minimum 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25m od wejścia</p>	<p>Warunek spełniony</p> <p>Min. 33-50 MPR na zewnątrz (20 %), wszystkie w odległości maksymalnej 25 m od wejść do budynków,</p> <p>Min. 99-149 MPR (co stanowi 60 %) na kondygnacji parteru i poziomie -1 (miejsca zadane).</p>	<p>Warunek spełniony</p> <p>Min. 57-82 MPR na zewnątrz (20%), wszystkie w odległości maksymalnej 25 m od wejść do budynków,</p> <p>Min. 170-244 MPR (co stanowi 60%) na kondygnacji parteru i poziomie -1 (miejsca zadane).</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Rozwiązania zostały przedstawione na rysunkach **L-Z2** (*Załączniki graficzne do wniosku*), **L-C1**, **L-C6** **L-C7** (*Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej*) oraz **L-K9**, **L-K19**, **L-K20** (*Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna*)

1.5. Zieleni i mała architektura

W ramach inwestycji na działkach 151/53, 151/48 oraz 151/54 przewiduje się zieleni wysoką i niską. Ze względów pożarowych, planuje się gatunki, które osiągają wzrost do 3m wysokości. Ponadto przewiduje się trawy, krzewy i byliny. W zagospodarowanie terenu wkomponowane będą ogrody deszczowe oraz obniżenia terenów zielonych w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych. Przyjęty zakres projektowanej zieleni zakłada realizację min. 0,3 m² rekreacyjnej zieleni przydomowej na 1m² powierzchni użytkowej mieszkań. Na dachach przewidziano pergole kształtem i formą nawiązujące do stalowych elementów stocznioowych. Tereny biologicznie czynne stanowią min. 12,5% powierzchni terenu każdej z działek.

Od wschodniej strony budynku D2 planowany jest plac z zielenią, przestrzenią rekreacyjną oraz miejscem ekspozycji historycznej suwnicy.

2. Architektura

Projektuje się zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami. Budynki D1 i D2 zostały zaprojektowane zgodnie z zasadami harmonizującymi z otaczającą zabudową. Kluczowe założenia projektowe obejmują:

- Parter budynków stanowi rozbudowaną kubaturę o dużym obrysie powierzchni całkowitej, w której zaprojektowano lokale usługowe, wejścia i wjazdy do budynków, halę garażową, pomieszczenia na odpady stałe oraz inne pomieszczenia o funkcji: pomocniczej, technicznej i gospodarczej.
- Parter pełni funkcję platformy dla wyższych kondygnacji mieszkalnych
- Trakty mieszkalne powyżej pierwszej kondygnacji zostały wyznaczone przez wcięcia w bryle tworząc zielone dziedzińce dla mieszkańców. W związku z powyższym, na stropodachu pierwszej kondygnacji nadziemnej przewidziano przestrzeń rekreacyjną dostępną dla mieszkańców; w budynku D2, na jednym z dziedzińców tej kondygnacji, zaprojektowano również plac zabaw.
- Od drugiej kondygnacji wzwyż przewidziano funkcję mieszkaniową.
- Na dachach obu budynków zaprojektowano zielone dachy z tarasami przeznaczonymi do wyłącznego użytku mieszkańców. Stropodach „zielony” z zielenią ekstensywną zlokalizowany będzie nad garażem (nad poziomem -1), nad parterem (nad pierwszą kondygnacją) i na dachach.

Na dachu „zielonym” woda opadowa będzie zbierana i retencjonowana w warstwach technicznych.

- Budynki narastają wysokością w kierunku wschodnim – od strony zachodniej, w sąsiedztwie zabytkowego obiektu Sali BHP, przyjmują niższą skalę, wykazując szacunek dla historycznego kontekstu miejsca.
- Na większości elewacji planuje się wykończenie cegłą klinkierowa lub innym materiałem w typie materiału ceramicznego.

2.1. Budynek D1

Budynek mieszkalno-usługowy zlokalizowany na działce 151/53 i 151/48. Budynek o zmiennej wysokości od 1 – 7 kondygnacji nadziemnych oraz z 1 kondygnacją podziemną. Pierwszą kondygnację nadziemną stanowi większa w obrysie kubatura będąca podstawą budynku, na której projektuje się trakty mieszkalne. Budynek osiąga maksymalną wysokość 26,5 m.

Elewacja budynku D1, zgodnie z zaleceniami PWKZ, ma pełnić rolę tła dla Sali BHP. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo zabytkowego obiektu, budynek zaprojektowano przeważająco w kolorze piaskowym – innym, mniej intensywnym kolorze niż pozostałe budynki na tym terenie. W ten sposób wzmacnia się ekspozycję Sali BHP, a zarazem ustanawia się trafne uzupełnienie. Dodatkowym zabiegiem w tym samym celu, było obniżenie zabudowy od strony Sali BHP. Podziały fasady inspirowane są podziałami elewacji, które możemy znaleźć na terenie stoczniovym, np. regularna siatka prostokątów.

W projektowanej elewacji znajdują się także odniesienia do zieleni dźwigów stoczniovych czy stalowe elementy w kolorze antracytu nawiązujące do sąsiedniej zabudowy. Ostatnia kondygnacja została zaprojektowana w jasnym odcieniu oraz innym materiale, np. blacha, która również nawiązuje do kontekstu wystających ponad zabudowania stoczniove elementów stalowych.

Hala garażowa w budynku znajduje się na poziomie 0 oraz -1. Wjazd do hali garażowej projektuje się od wschodniej strony z ul. Kadłubowców. Na poziomie parteru projektowane są lokale usługowe w ciągu przerywane wejściami do klatek schodowych, pomieszczeniami na odpady czy innymi pomieszczeniami o funkcji pomocniczej, technicznej i gospodarczej (np. wózkownie/rowerownie itp.).

2.2. Budynek D2

Budynek mieszkalno-usługowy zlokalizowany na działce 151/54. Budynek o zmiennej wysokości od 1 – 9 kondygnacji nadziemnych oraz z 1 kondygnacją podziemną. Pierwszą kondygnację nadziemną stanowi większa w obrysie kubatura będąca podstawą budynku, na której projektuje się trakty mieszkalne osiągające maksymalną wysokość 29,5 m. Część mieszkalna budynku D2 podzielona jest na dwa segmenty. Jeden o kształcie litery L od zachodniej strony i drugi w rzucie w kształcie litery C.

Elewacja budynku D2, zgodnie z zaleceniami PWKZ, ma także pełnić rolę tła dla Sali BHP. Budynek zaprojektowano przeważająco w kolorach brązu, beżu, w kolorach ziemi. Zabieg zastosowania mniej intensywnego koloru także ma wzmocnić ekspozycję Sali BHP. Wysokość budynku D2, tak jak budynku D1, narasta w kierunku wschodnim. Podziały uwzględnione w fasadzie inspirowane są podziałami elewacji, które możemy znaleźć na terenie stoczniovym, np. regularna siatka prostokątów. W projektowanej elewacji znajdują się także odniesienia do zieleni dźwigów stoczniovych czy stalowe elementy w kolorze antracytu i zieleni nawiązujące do sąsiedniej zabudowy. Na fasadzie swoją interpretację znalazły również kontenery stoczniove w postaci wystających blaszanych lub stalowych balkonów. Podobnie jak w budynku D1, ostatnie kondygnacje zostały zaprojektowane w jasnym kolorze oraz innym materiale, np. blacha, która również nawiązuje do kontekstu wystających ponad zabudowania stoczniove elementów stalowych. Dziedzińce dostępne z drugiej kondygnacji naziemnej zostały kompozycyjnie domknięte kratownicami wzdłuż krawędzi stropu.

Hala garażowa w budynku znajduje się na poziomie 0 oraz -1. Wjazdy do hali garażowej projektuje się od północnej strony z ul. Kadłubowców. Na poziomie parteru projektowane są lokale usługowe w ciągu

przerywane wejściami do klatek schodowych, pomieszczeniami na odpady czy innymi pomieszczeniami o funkcji pomocniczej, technicznej i gospodarczej (np. wózkownie/rowerownie itp.). Wejścia do klatek zostały zaakcentowane wyróżnionym materiałem, kolorem zielonym oraz kratownicą. Budynek D2 – możliwe wydzielenie / etapowa realizacja inwestycji.

2.3. Elementy wykończenia budynków D1 oraz D2

Okna w części mieszkaniowej zaprojektowano w konstrukcji aluminiowej lub pvc, natomiast wejścia do klatek i witryny usługowe zaprojektowano z profili aluminiowych.

Balustrady oraz ostony ekranów na poziomie dachu projektuje się z siatki ciętociągionej lub blachy perforowanej nawiązując materiałem do otoczenia.

3. Określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowania odpadów

Zapotrzebowanie		Parametr projektowy – D1	Parametr projektowy – D2
Woda		Średniodobowe ok. 90 m ³ /dobę Zgodnie z informacją techniczną TO/400-436/2024/WW/2024/751/KN z dnia 02.10.2024 wydaną przez <i>Gdańską Infrastrukturę Wodociągowo-Kanalizacyjną Sp. z o.o.</i>	Średniodobowe ok. 120 m ³ /dobę Zgodnie z informacją techniczną TO/400-436/2024/WW/2024/751/KN z dnia 02.10.2024 wydaną przez <i>Gdańską Infrastrukturę Wodociągowo-Kanalizacyjną Sp. z o.o.</i>
Energia elektryczna (moc przyłączeniowa)		Zasilanie podstawowe: ok. 1198,6 kW Zasilanie rezerwowe: ok. 165 kW Zgodnie z oświadczeniem Energa-Operator S.A. z dnia 07.08.2025 r.	Zasilanie podstawowe: ok. 1782,5 kW Zasilanie rezerwowe: ok. 165 kW Zgodnie z oświadczeniem Energa-Operator S.A. z dnia 07.08.2025 r.
Sposób odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków		Odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej prowadzonej w ul. Kadłubowców. Zgodnie z informacją techniczną TO/400-436/2024/WW/2024/751/KN z dnia 02.10.2024 wydaną przez <i>Gdańską Infrastrukturę Wodociągowo-Kanalizacyjną Sp. z o.o.</i>	Odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej prowadzonej w ul. Kadłubowców. Zgodnie z informacją techniczną TO/400-436/2024/WW/2024/751/KN z dnia 02.10.2024 wydaną przez <i>Gdańską Infrastrukturę Wodociągowo-Kanalizacyjną Sp. z o.o.</i>
Zagospodarowanie wód opadowych		Zagospodarowanie w obrębie działki opadu do wys. min. 30 mm dzięki projektowanym układom retencyjnym, takim	Zagospodarowanie w obrębie działki opadu do wys. min. 30 mm dzięki projektowanym układom retencyjnym, takim jak

		jak dachy zielone, niecki ogrodów deszczowych oraz obniżenia terenów zielonych w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych. Włączenie przelewów nadmiarowych nowoprojektowanymi przyłączami do sieci miejskiej Dn315 w ul. Kadłubowców.	dachy zielone, niecki ogrodów deszczowych oraz obniżenia terenów zielonych w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych. Włączenie przelewów nadmiarowych nowoprojektowanymi przyłączami do sieci miejskiej Dn315 w ul. Kadłubowców.
Zapotrzebowanie na ciepło		Qco= ok. 430kW Qcwu_śr= ok. 100kW Zgodnie z zapewnieniem nr P/NP/010362/2025/002 z dnia 12.08.2025 wydanym przez <i>Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej sp. z o.o.</i>	Qco= ok. 750kW Qcwu_śr= ok. 190kW Zgodnie z zapewnieniem nr P/NP/010362/2025/002 z dnia 12.08.2025 wydanym przez <i>Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej sp. z o.o.</i>
Sposób zagospodarowania odpadów		W każdym z budynków będzie pomieszczenie/pomieszczenia do czasowego gromadzenia odpadów oraz regularny zorganizowany wywóz odpadów.	
Telekomunikacja		Przyłączenie do sieci zgodnie z oświadczeniem wydanymi przez dostawcę usług (<i>ESKABIT Sp. z o.o.</i>) z dnia 07.08.2025 r.	Przyłączenie do sieci zgodnie z oświadczeniem wydanymi przez dostawcę usług (<i>ESKABIT Sp. z o.o.</i>) z dnia 07.08.2025 r.

	Lokalne standardy urbanistyczne dla Miasta Gdańska (LSU)	Założenia Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz towarzyszących	OBIEKT	
			BUDYNEK D1	BUDYNEK D2
Miejsca parkingowe dla funkcji mieszkalnej (MP)	Min. 1 MP na 1 mieszkanie	Min. 1 MP na 1 mieszkanie	Warunek spełniony Min. liczba miejsc postojowych dla mieszkań: 187-213 Maks. Liczba miejsc postojowych dla mieszkań: 229	Warunek spełniony Min. liczba miejsc postojowych dla mieszkań: 318-352 Maks. Liczba miejsc postojowych dla mieszkań: 369

Miejsca parkingowe dla funkcji usługowej	Max. 32 / 1000 m ² powierzchni sprzedaży (dla obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2 000 m ²). Max. 15 / 100 m ² powierzchni konsumpcyjnej (dla restauracji, kawiarni, barów). Max. 3 / 100 m ² powierzchni użytkowej (dla biur, kancelarii prawniczych). Max. 5 / 200 m ² powierzchni użytkowej (dla przychodni, gabinetów lekarskich – obiekty małe do 200 m ²)	Nie określono	Warunek spełniony Liczba miejsc postojowych dla usług: min. 1	Warunek spełniony Liczba miejsc postojowych dla usług: min. 1
Miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową	Min. 3% z ogólnej liczby miejsc parkingowych przy liczbie miejsc ogółem w przedziale 101÷300 Min. 2% z ogólnej liczby miejsc parkingowych przy liczbie miejsc ogółem >= 301	Nie określono	Warunek spełniony Budynek D1 min. 6-7 miejsc postojowych (3%) przeznaczonych do parkowania pojazdów z kartą parkingową;	Warunek spełniony Budynek D2 min. 7-8 miejsc postojowych (2%) przeznaczonych do parkowania pojazdów z kartą parkingową;
Miejsca parkingowe dla rowerów (MPR)	0,8 MPR na 1 mieszkanie	Nie określono	Warunek spełniony Budynek D1: W ramach mieszkań zaprojektowano min. 150-171 MPR (100 %), w tym:	Warunek spełniony Budynek D2: W ramach mieszkań zaprojektowano min. 255-282 MPR (100 %), w tym:
	Min. 20 mpr/1000 m ² pow. Sprzedaży oraz min. 8 mpr/100m ² pow. Konsumpcyjnej	Nie określono	Warunek spełniony W ramach usług przyjęto następujące funkcje: <i>sprzedaż, biura, gastronomia,</i>	Warunek spełniony W ramach usług przyjęto następujące funkcje: <i>sprzedaż, biura, gastronomia,</i>

	w restauracjach oraz min. 2 mpr/100m ² powierzchni użytkowej biur urzędów, przychodni, gabinetów		<i>gab. kosm./med. czy apteka</i> Zaprojektowano min. 15-76 MPR na potrzeby usług	<i>gab. kosm./med. czy apteka</i> Zaprojektowano min. 27-124 MPR na potrzeby usług
	min. 20% miejsc lokalizuje się na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia oraz min. 60% miejsc lokalizuje się w miejscu zadaszonym	Nie określono	Warunek spełniony Min. 33-50 MPR na zewnątrz (20 %), wszystkie w odległości maksymalnej 25 m od wejść do budynków, Min. 99-149 MPR (co stanowi 60 %) na kondygnacji parteru i poziomie - 1 (miejsca zadaszone).	Warunek spełniony Min. 57-82 MPR na zewnątrz (20%), wszystkie w odległości maksymalnej 25 m od wejść do budynków, Min. 170-244 MPR (co stanowi 60%) na kondygnacji parteru i poziomie -1 (miejsca zadaszone).

4. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko

Parametr	BUDYNEK D1	BUDYNEK D2	RAZEM
powierzchnia terenu inwestycji [m ²]:	4 910	8 238	13 148
powierzchnia zabudowy [m ²]:	3581-3957 (73-81% pow. terenu inw.)	5515-6095 (67-74% pow. terenu inw.)	-
powierzchnia biologicznie-czynna (PBC) [m ²]:	Min. 614 (12.5% pow. terenu inw.)	Min. 1030 (12,5% pow. terenu inw.)	min. 1644 (12,5% pow. terenu inw.)
pow. użytkowa mieszkań (PUM) [m ²]:	8 500 - 9450	16 015-17 050	24 515-26 500
pow. użytkowa usług (PUU) [m ²] (5-20% PUM):	750-950 (8-11% PUM)	1 350-1 550 (8-10% PUM)	2 100-2 500 (8-10% PUM)
wysokość budynku [m]:	Do 26,5	Do 29,5	-
intensywność kondygnacji nadziemnych:	3,34-3,70	3,43-3,79	-
intensywność całkowita:	4,17-4,61	4,30-4,75	-
liczba mieszkań:	187-213	318-352	505-565
liczba mieszkańców:	304-338	572-609	876-947
powierzchnia całkowita kond. nadziemnych [m ²]:	16 422-18 150	28 277-31 253	44 698 -49 404
powierzchnia całkowita kond. podziemnych [m ²]:	4 063-4 491	7 143-7 895	11 206-12 386
liczba kondygnacji nadziemnych:	7	9	-
liczba kondygnacji podziemnych:	1	1	-
kubatura nadziemna [m ³]:	58 218-64 346	99 128-109 562	157 346-173 908

liczba miejsc parkingowych (w tym miejsca parkingowe z kartą):	188-230	319-370	507-600
w tym liczba miejsc parkingowych na potrzeby lokali mieszkalnych:	187-229	318-369	505-598
w tym liczba miejsc parkingowych na potrzeby lokali usługowych:	1	1	2
liczba miejsc parkingowych z kartą (wewnątrz hal):	min. 6-7	min. 7-8	min. 13-15

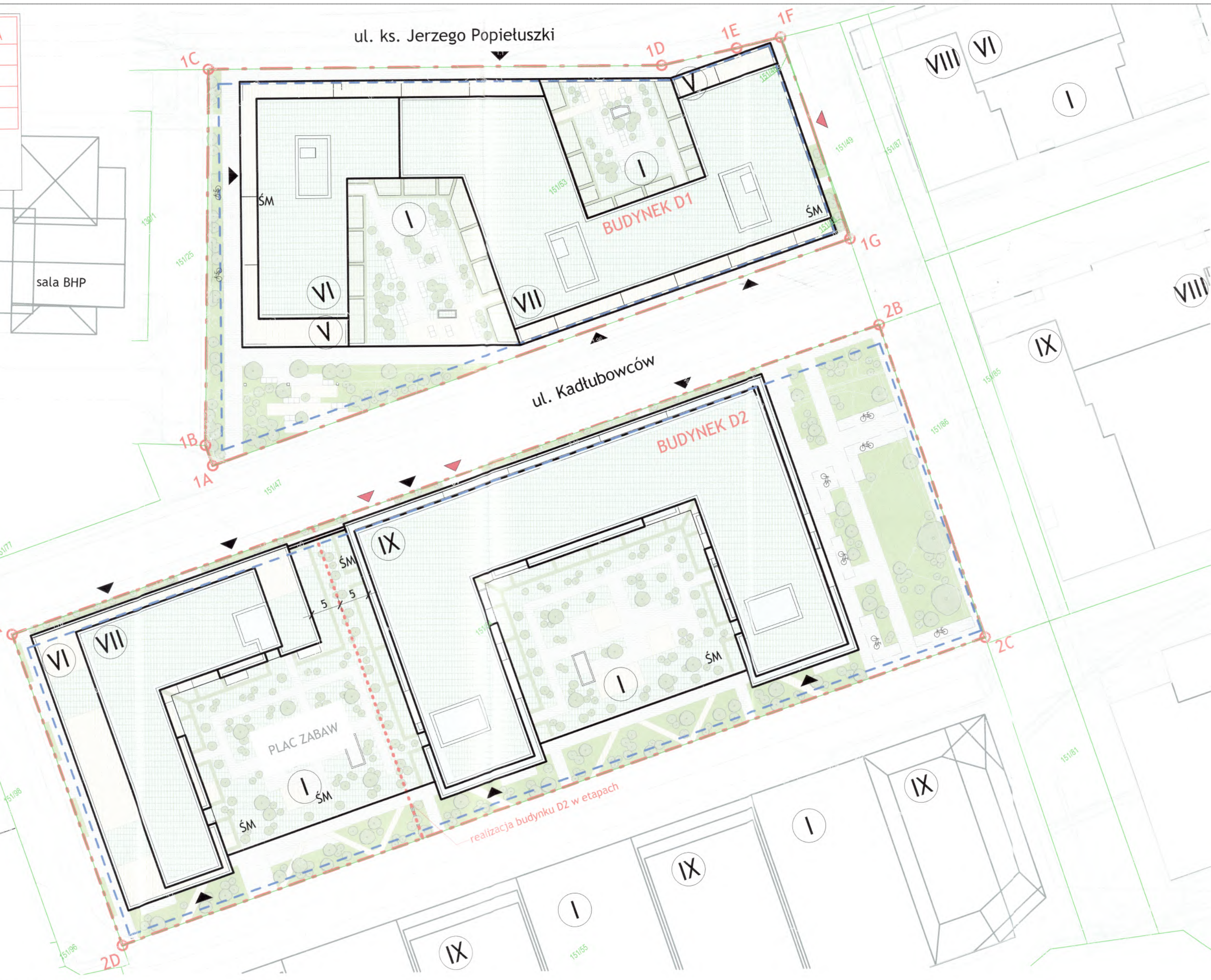
Ze względu na powierzchnię parkingową powyżej 1ha oraz zastosowanie urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m³ na godzinę, planowane przedsięwzięcie zostało zaliczone do inwestycji potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Dla projektowanej inwestycji została wydana Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr WEIE-I-.6220.II.42D.2024.AN z dnia 8.11.2024 r.

Opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji mieszkaniowej i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu budowlanego, przepisami prawa.

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL.PZGIK.7564
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2025.07.31
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Przemysław Jujka

Nr kancelaryjny: WG-III.6642.2708.2025
Skala 1:500
Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6
Poziom odniesienia wysokości: PL-EVRF2007-NH
Obiekt: ul. ks. Popieluszki, obręb: 68, nr działki: 151/94



- LEGENDA:**
- GRANICA TERENU INWESTYCJI / ZAKRES OPRACOWANIA BUDYNKU D1 I D2
 - OBRYS GARAZU PODZIEMNEGO
 - 151/53 GRANICA I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
 - PROJEKTOWANE BUDYNKI
 - POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA NA DACHU
 - NAWIERZCHNIE TARASOWE
 - MAŁA ARCHITEKTURA (SIEDZISKA/DONICE)
 - CHODNIKI, CIĄGI PIESZO-JEZDNE
 - DRÓGI KOŁOWE
 - POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA
 - ŚM PRZYBLIŻONA LOKALIZACJA POMIĘSZCZENIA GROMADZENIA ODPADÓW W PARTERACH
 - TR TRAFOSTACJA
 - ▲ GŁÓWNE WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
 - ▲ WJAZDY DO GARAZY
 - VI LICZBA KONDYGNACJI
 - BUDYNKI ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE POZA ZAKRESEM OPRACOWANIA
 - OBSZAR NASADZEŃ ZIELENI PROJEKTOWANEJ (DO 3 M)
 - 🚲 STREFA LOKALIZACJI NIEZADASZONYCH STOJKÓW ROWEROWYCH

Projekt zagospodarowania terenu

Budynek D1 | Budynek mieszkalno-usługowy zlokalizowany na działce 151/53 i 151/48. Budynek o zmiennej wysokości od 1 - 7 kondygnacji nadziemnych oraz z 1 kondygnacją podziemną. Pierwszą kondygnację nadziemną stanowi większa w obrębie kubatura będąca podstawą budynku, na której projektuje się trakty mieszkalne. Budynek osiąga maksymalną wysokość 26,5 m.
 Elewacja budynku D1, zgodnie z zaleceniami PWKZ, ma pełnić rolę tła dla Sali BHP. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo zabytkowego obiektu, budynek zaprojektowano przeważającą w kolorze piaskowym - innym mniej intensywnym kolorze niż pozostałe budynki na tym terenie, tak aby wzmocnić ekspozycję Sali BHP. W ten sposób wzmocnia się ekspozycję Sali BHP, a zarazem ustanawia się trafne uzupełnienie. Dodatkowym zabiegiem w tym samym celu, było obniżenie zabudowy od strony Sali BHP. Podziały uwzględniono w fasadzie inspirowane są podziałami elewacji, które możemy znaleźć na terenie stoczników, np. regularna siatka prostokątów.
 W projektowanej elewacji znajdują się także odniesienia do zieleni dźwigów stocznikowych czy stalowe elementy w kolorze antracytu nawiązujące do sąsiedniej zabudowy. Ostatnia kondygnacja została zaprojektowana w jasnym odcieniu oraz innym materiale, np. blacha, która również nawiązuje do kontekstu wystających ponad zabudowania stocznikowe elementów stalowych.
 Hala garażowa w budynku znajduje się na poziomie 0 oraz -1. Wjazd do hali garażowej projektuje się od wschodniej strony z ul. Kadłubowców (dz. nr 151/49 obręb 0068). Na poziomie parteru projektowane są lokale usługowe w ciągu przerywane wejściami do klatek schodowych, pomieszczeniami na odpady czy innymi pomieszczeniami o funkcji pomocniczej, technicznej i gospodarczej (np. wózkownie/rowerownie itp.).

Budynek D2 | Budynek mieszkalno-usługowy zlokalizowany na działce 151/54. Budynek o zmiennej wysokości od 1 - 9 kondygnacji nadziemnych oraz z 1 kondygnacją podziemną. Pierwszą kondygnację nadziemną stanowi większa w obrębie kubatura będąca

podstawą budynku, na której projektuje się trakty mieszkalne. Budynek osiąga maksymalną wysokość 29,5 m. Część mieszkalna budynku D2 podzielona jest na dwa segmenty. Jeden o kształcie litery L od zachodniej strony i drugi w rzucie w kształcie litery C. Elewacja budynku D2, zgodnie z zaleceniami PWKZ, ma także pełnić rolę tła dla Sali BHP. Budynek zaprojektowano przeważającą w kolorach brązu, beżu, w kolorach ziemi. Zabieg zastosowania mniej intensywnego koloru także ma wzmocnić ekspozycję Sali BHP. Wysokość budynku D2, tak jak budynku D1, narasta w kierunku wschodnim. Podziały uwzględnione w fasadzie inspirowane są podziałami elewacji, które możemy znaleźć na terenie stoczników, np. regularna siatka prostokątów. W projektowanej elewacji znajdują się także odniesienia do zieleni dźwigów stocznikowych czy stalowe elementy w kolorze antracytu i zieleni nawiązujące do sąsiedniej zabudowy. Na fasadzie swoją interpretację znalazły również kontenery stocznikowe w postaci wystających blaszanych lub stalowych balkonów. Podobnie jak w budynku D1, ostatnie kondygnacje zostały zaprojektowane w jasnym kolorze oraz innym materiale, np. blacha, która również nawiązuje do kontekstu wystających ponad zabudowania stocznikowe elementów stalowych. Dziedzińce dostępne z drugiej kondygnacji naziemnej zostały kompozycyjnie domknięte kratownicami wzdłuż krawędzi stropu.
 Hala garażowa w budynku znajduje się na poziomie 0 oraz -1. Wjazdy do hali garażowej projektuje się od północnej strony z ul. Kadłubowców. Na poziomie parteru projektowane są lokale usługowe w ciągu przerywane wejściami do klatek schodowych, pomieszczeniami na odpady czy innymi pomieszczeniami o funkcji pomocniczej, technicznej i gospodarczej (np. wózkownie/rowerownie itp.). Wejścia do klatek zostały zaakcentowane wyróżnionym materiałem, kolorem zielonym oraz kratownicą.

	BUDYNEK D1	BUDYNEK D2	RAZEM
powierzchnia terenu inwestycji	2 519 m ²	2 238 m ²	4 757 m ²
powierzchnia zabudowy (PZ)	3 581 m ² - 2 387 m ²	3 525 m ² - 4 008 m ²	7 106 m ²
PZ w stosunku do terenu inv.	72% - 92%	67% - 78%	69%
powierzchnia biol. czynna (PBC)	mm. 64 m ²	mm. 2 020 m ²	2 084 m ²
PBC w stosunku do terenu inv.	mm. 2,52%	mm. 22,36%	mm. 4,36%
os. użytkowa mieszkalna (PUM)	8 500 m ² - 8 450 m ²	18 025 m ² - 17 950 m ²	26 525 m ² - 26 400 m ²
PUM w stosunku do terenu inv.	750 m ² - 800 m ²	2 300 m ² - 2 500 m ²	2 250 m ² - 2 300 m ²
wysokość białego (PWB)	8% - 22%	8% - 20%	8%
PWB w stosunku do PUM	60,265 m	60,265 m	60,265 m
intensywność biol. nadziemnych	3,25 - 3,78	2,63 - 3,28	3,16
intensywność całkowita	4,17 - 4,61	4,30 - 4,78	4,44
liczba mieszkań	187 - 223	318 - 352	505 - 575
os. całkowita biol. nadziemnych	304 - 338	522 - 600	826 - 938
os. całkowita biol. nadziemnych	16 422 m ² - 18 150 m ²	28 277 m ² - 32 263 m ²	44 699 m ² - 50 413 m ²
os. całkowita biol. nadziemnych	4 593 m ² - 4 491 m ²	7 143 m ² - 7 995 m ²	11 736 m ² - 12 486 m ²
liczba kondygnacji nadziemnych	7	9	8
liczba kondygnacji podziemnych	1	1	1
kubatura nadziemna	58 218 m ³ - 64 348 m ³	99 128 m ³ - 109 962 m ³	157 346 m ³ - 174 310 m ³
liczba miejsc parkingowych (w tym miejsca parkingowe z kargo)	188 - 230	319 - 370	507 - 600
liczba miejsc parkingowych na potrzeby lokal. mieszkalnych	167 - 229	319 - 369	506 - 598
liczba miejsc parkingowych na potrzeby lokal. usługowych	21	0	21
liczba miejsc parkingowych z kargo (wraz z kargo)	min. 6 - 7	min. 7 - 8	min. 13 - 15

Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzenia projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzenia projektu budowlanego, przepisami prawa.

Projekt wykonany / Architecture design
APA WOJCIECHOWSKI ARCHITEKCI
 APA Wojciechowski Sp. o.o.
 www.apa.com.pl
 ul. Kamionkowska 32
 03-805 Warszawa
 NIP 113 00 63 560
 T. 48 22 610 00 85

Opisany projekt / Creative design
 Szymon Wojciechowski | Upr. bud. w spec. arch. Nr St-127/89

Nazwa projektu / Project name
 Inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania terenu w Gdańsku

ul. Popieluszki, Gdańsk
 Tytuł projektu / Drawing title
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Data wydania / Issue date
08.2025
 Proszona / Request
CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ 1:500@AZ
 Numer rysunku / Drawing number
L-C1



Widok od strony Placu Solidarności

Z prawej strony ujęcia przedstawiono elewację budynku D2, z lewej strony na pierwszym planie widoczna jest bryła historycznego budynku Sali BHP a w tle pojawia się elewacja budynku D1

Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzenia projektu budowlanego, przepisami prawa.

Projekt architektury / Architecture design

APA WOJCIECHOWSKI
ARCHITEKCI

APA Wojciechowski Sp.o.o.
www.apa.com.pl
ul. Kamionkowska 32
03-805 Warszawa
NIP 113 00 63 560
T. 48 22 610 00 85

Główny projektant / Executive designer

Szymon Wojciechowski | Upr. bud. w spec. arch. Nr St-127/89

Nazwa projektu / Project Name

Inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania terenu w Gdańsku

ul. Popieluszki, Gdańsk

Tytuł rysunku / Drawing title

WIZUALIZACJE - WIDOK OD STRONY PL. SOLIDARNOŚCI

Data wydania / Issue date

08.2025

Przeznaczenie / Purpose

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

Skala/Format Arkusza / Scale/Paper Size

n/d@A3

Numer Rysunku / Drawings Number

L-C2



Widok z ulicy Kadłubowców na elewację budynku D2

Ujęcie przedstawia fasadę budynku D2, ukazane zostało charakterystyczne rozbięcie kubaturowe w bryle budynku.

Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzenia projektu budowlanego, przepisami prawa.

Projekt architektury / Architecture design

APA WOJCIECHOWSKI
ARCHITEKCI

APA Wojciechowski Sp.o.o.
www.apa.com.pl
ul. Kamionkowska 32
03-805 Warszawa
NIP 113 00 63 560
T. 48 22 610 00 85

Główny projektant / Executive designer

Szymon Wojciechowski | Upr. bud. w spec. arch. Nr St-127/89

Nazwa projektu / Project Name

Inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania terenu w Gdańsku

ul. Popietuski, Gdańsk

Tytuł rysunku / Drawing title

WIZUALIZACJE - WIDOK Z UL. KADŁUBOWCÓW

Data wydania / Issue date

08.2025

Przeznaczenie / Purpose

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

Scale/Format Arkusza / Scale/Paper Size

n/d@A3

Numer Rysunku / Drawing's Number

L-C3



Widok od strony budynku Montownia

Na pierwszym planie przedstawiony został teren rekreacyjny zlokalizowany wokół budynku D2. Na drugim planie pojawia się elewacja budynku D2 (z lewej) oraz D1 (z prawej)

Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzenia projektu budowlanego, przepisami prawa.

Projekt architektury / Architecture design

APA WOJCIECHOWSKI
ARCHITEKCI

APA Wojciechowski Sp. o.o.
www.apa.com.pl
ul. Kamionkowska 32
03-805 Warszawa
NIP 113 00 63 560
T. 48 22 610 00 85

Główny projektant / Executive designer

Szymon Wojciechowski | Upr. bud. w spec. arch. Nr St-127/89

Nazwa projektu / Project Name

Inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania terenu w Gdańsku

ul. Popieluszki, Gdańsk

Tytuł rysunku / Drawing title

WIZUALIZACJE - WIDOK OD STRONY BUDYNKU MONTOWNIA

Data wydania / Issue date

08.2025

Poznaczenie / Purpose

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

Scale@Format Arkusza / Scale@Paper Size

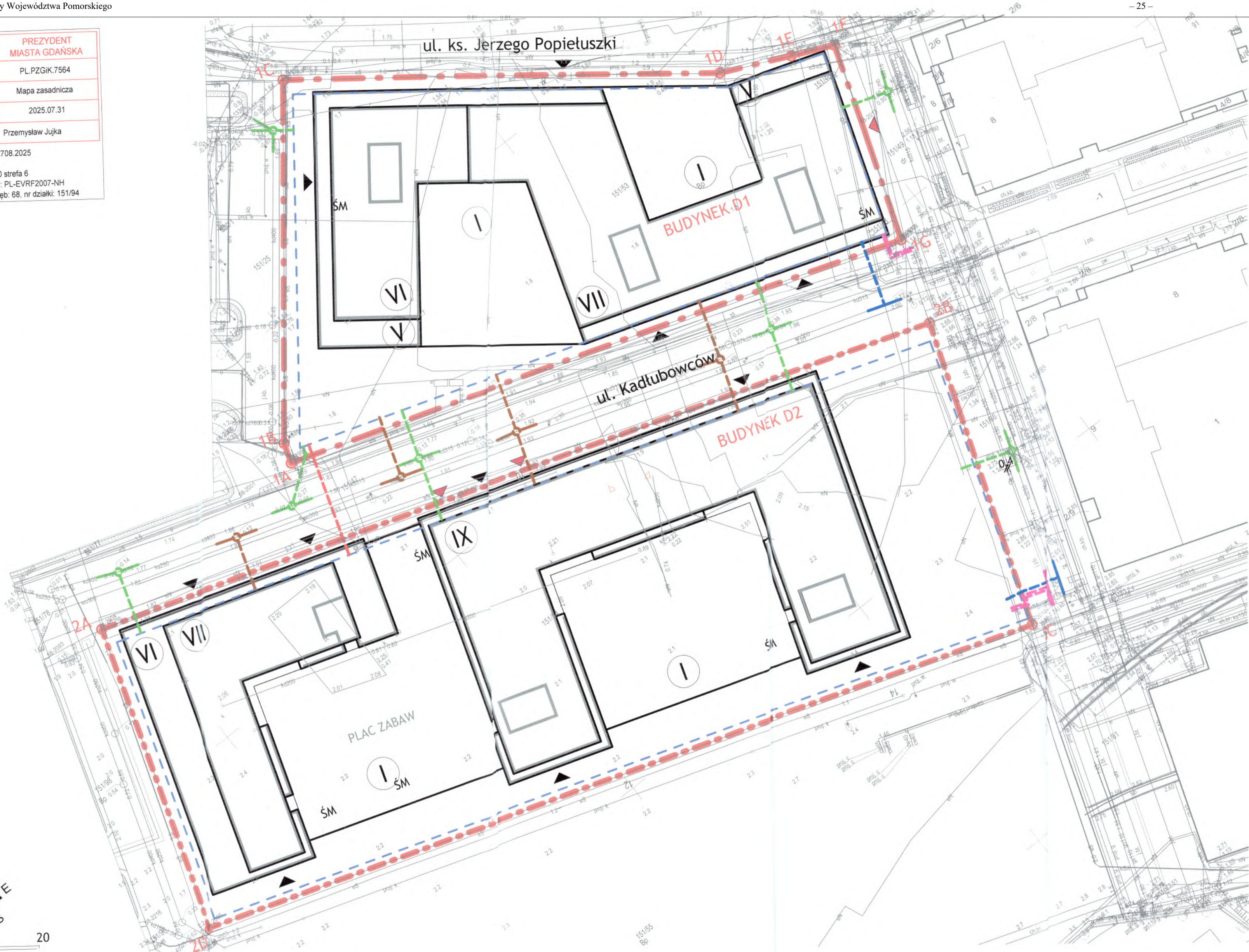
n/d@A3

Numer Rysunku / Drawings Number

L-C4

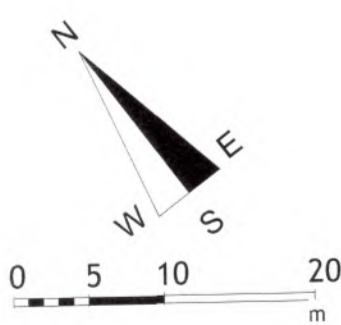
Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL.PZGIK.7564
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2025.07.31
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Przemysław Jujka

Nr kancelaryjny: WG-III.6642.2708.2025
 Skala 1:500
 Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6
 Poziom odniesienia wysokości: PL-EVRF2007-NH
 Obiekt: ul. ks. Popietuski, obręb: 68, nr działki: 151/94



LEGENDA:

- - - GRANICA TERENU INWESTYCJI / ZAKRES OPRACOWANIA BUDYNKU D1 I D2
- - - OBRYŚ GARAŻU PODZIEMNEGO
- 151/53 GRANICA I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- PROJEKTOWANE BUDYNKI
- VI LICZBA KONDYGNACJI
- - - PROJ. PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE
- - - PROJ. PRZYŁĄCZE KAN. SANITARNEJ
- - - PROJ. PRZYŁĄCZE KAN. DESZCZOWEJ
- - - REZERWA TRASY POD PRZYŁĄCZE CIEPŁA
- - - PROJ. TRASA INSTALACJI ELEKTRYCZNYJ 0,4KV



Wymagania dotyczące powiązania z istniejącym uzbrojeniem terenu

Zgodnie z LSU oraz ustawą o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących projektuje się dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłej

WARUNEK SPEŁNIENIO

Projekt wykonany / Architecture design
APA WOJCIECHOWSKI ARCHITEKCI APA Wojciechowski Sp. o.o.
 www.apa.com.pl
 ul. Kamionkowska 32
 03-805 Warszawa
 NIP 113 00 63 560
 T. 48 22 610 00 85

Obiekt projektowy / Executive design
 Szymon Wojciechowski | Upr. bud. w spec. arch. Nr St-127/89

Nazwa projektu / Project name
Inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania terenu w Gdańsku

ul. Popietuski, Gdańsk

POWIĄZANIA Z ISTNIEJĄCYM UZBROJENIEM TERENU

Data wydania / Issue date
08.2025

Podstawienie / Purpose
CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ 1:4000@A2

Numery rysunków / Drawing Number
L-C5

Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zwniera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzenia projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzenia projektu budowlanego, przepisami prawa.

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL_PZGIK.7564
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2025.07.31
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Przemysław Jujka

Nr kancelaryjny: WG-III.6642.2708.2025
 Skala 1:500
 Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6
 Poziom odniesienia wysokości: PL-EVRF2007-NH
 Obiekt: ul. ks. Popiełuski, obręb: 68, nr działki: 151/94



LEGENDA:

- - - GRANICA TERENU INWESTYCJI / ZAKRES OPRACOWANIA BUDYNKU D1 i D2
- - - OBRYŚ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
- - - OBRYŚ KONDYGNACJI 01
- KLATKA SCHODOWA
- WINDA
- POWIERZCHNIE MIEJSC POSTOJOWYCH
- POWIERZCHNIE TECHNICZNE
- POWIERZCHNIE UŻYTKOWE O FUNKCJI POMOOCNICZEJ (np. KOM. LOG. / WÓZKOWNIE / ROWEROWNIE / SMETNIKI)
- POWIERZCHNIE USŁUG
- NAWIERZCHNIE TARASOWE
- MAŁA ARCHITEKTURA (SIEDZISKA / DONICE)
- CHODNIKI, CIĄGI PIESZO-JEZDNE
- DROGI KOŁOWE
- POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA
- GŁÓWNE WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
- WJAZDY DO GARAŻY
- OBSZAR NASADZEŃ ZIELENI PROJEKTOWANEJ (DO 3 M)
- STREFA LOKALIZACJI STOJAKÓW ROWEROWYCH

Projektant / Architecture design
APA WOJCIECHOWSKI ARCHITEKCI APA Wojciechowski Sp.o.o.
 www.apa.com.pl
 ul. Kamionkowska 32
 03-805 Warszawa
 NIP 113 00 63 560
 T. 48 22 610 00 85

Obiekt / Project name
 Szymon Wojciechowski | Upr. bud. w spec. arch. Nr St-127/89

Temat projektu / Project theme
 Inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania terenu w Gdańsku

ul. Popiełuski, Gdańsk

RZUT PARTERU

Data wydania / Issue date
 08.2025

Opis / Description
CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ 1:500@A2

Skala / Scale
 L-C6

Bilans miejsc postojowych

Projektowana liczba mieszkań
 wymagana liczba miejsc postojowych (MP) (dla funkcji mieszkalnej)
 min. 1 MP / mieszkanie
 wymagana liczba MP (dla funkcji usługowej)
 maks. 32 MP / 1 000m² pow. sprzedaży w obiektach handlowych
 maks. 15 MP / 100m² pow. konsumpcyjnej w gastronomii,
 maks. 5 MP / 100 m² pow. użytkowej biur, urzędów, kancelarii itp.,
 maks. 5 MP / 200 m² pow. użytkowej przychodni lub gabinetów.
 zaprojektowana liczba MP (w tym miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową)
 w tym miejsca przewidziane dla funkcji mieszkaniowej
 w tym miejsca przewidziane dla funkcji usługowej
 liczba zaprojektowanych miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
 (całk. liczba MP = 101-300 -> 3% mp z karty; c.a.k. liczba MP ponad 301 -> 2% mp z karty)

BUDYNEK D1	BUDYNEK D2	RAZEM
187 - 213	318 - 352	505 - 565
min. 187 - 213	min. 318 - 352	min. 505 - 565
maks. 19 - 143	maks. 34 - 233	maks. 53 - 376
188 - 230	319 - 370	507 - 600
187 - 229	318 - 369	505 - 587
1	1	2
6 - 7	7 - 8	13 - 15

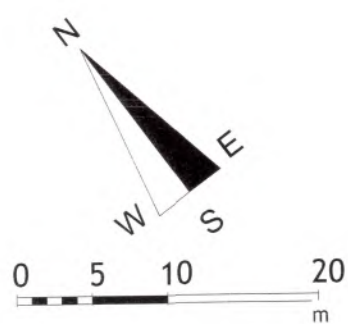
Projektowana liczba mieszkań
 wymagana liczba miejsc postojowych rowerowych (MPR) (dla funkcji mieszkalnej)
 min. 0,8 MPR / mieszkanie
 wymagana liczba miejsc postojowych rowerowych (MPR) (dla funkcji usługowej)
 min. 20 MPR / 1 000m² pow. sprzedaży w obiektach handlowych
 min. 2 MPR / 100m² pow. użytkowej biur, urzędów, przychodni, gabinetów itp.,
 min. 8 MPR / 100 m² pow. konsumpcyjnej w gastronomii.
 zaprojektowana liczba MPR
 w tym miejsca przewidziane dla funkcji mieszkaniowej
 w tym miejsca przewidziane dla funkcji usługowej
 liczba miejsc postojowych rowerowych na zewnątrz
 (20% całkowitej liczby MPR)
 liczba miejsc postojowych rowerowych zadanych
 (60% całkowitej liczby MPR)

BUDYNEK D1	BUDYNEK D2	RAZEM
187 - 213	318 - 352	505 - 565
min. 150 - 171	min. 255 - 282	min. 405 - 453
min. 15 - 76	min. 27 - 124	min. 42 - 200
165 - 247	282 - 406	447 - 653
150 - 171	265 - 282	405 - 453
15 - 76	27 - 124	42 - 200
33 50	57 82	90 132
99 149	170 244	269 393

WARUNEK SPELNIONO

Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji (anowanej) inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzenia projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzenia projektu budowlanego, przepisami prawa.

WARUNEK SPELNIONO



LEGENDA:

- - - GRANICA TERENU INWESTYCJI / ZAKRES OPRACOWANIA BUDYNKU D1 I D2
- - - OBRYŚ KONDYGNACJI 01
- KLATKA SCHODOWA
- WINDA
- POWIERZCHNIE MIEJSC PARKINGOWYCH
- POWIERZCHNIE TECHNICZNE
- POWIERZCHNIE UŻYTKOWE O FUNKCJI POMOCNICZE (np. KOM.LOK./WŁOZKOWNE/ROZWERDNIENIE)

Projekt architektury / Architecture design

APA WOJCIECHOWSKI ARCHITEKCI APA Wojciechowski Sp.o.o.
 ul. Kamionkowska 32
 03-805 Warszawa
 NIP 113 00 63 560
 T. 48 22 610 00 85

Obraz projekt / Drawing design

Szymon Wojciechowski | Upr. bud. w spec. arch. Nr St-127/89

Tytuł projektu / Project name

Inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania terenu w Gdańsku

ul. Popiełuszki, Gdańsk

Tytuł rysunku / Drawing title

RZUT GARAŻU

Data wydania / Issue date
08.2025

Pracownicy / Project team
CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ 1:500@A2

Tytuł rysunku / Drawing Number

L-C7

Bilans miejsc postojowych

	BUDYNEK D1	BUDYNEK D2	RAZEM
Projektowana liczba mieszkań	187 - 213	318 - 352	505 - 565
wymagana liczba miejsc postojowych (MP) (dla funkcji mieszkalnej)	min. 187 - 213	min. 318 - 352	min. 505 - 565
min. 1 MP / mieszkanie			
wymagana liczba MP (dla funkcji usługowej)			
maks. 32 MP / 1 000m ² pow. sprzedazy w obiektach handlowych			
maks. 15 MP / 100m ² pow. konsumpcyjnej w gastronomii	maks. 19 - 143	maks. 34 - 233	maks. 53 - 376
maks. 3 MP / 100 m ² pow. użytkowej biur, urzędów, kancelarii itp.,			
maks. 5 MP / 200 m ² pow. użytkowej przychodni lub gabinetów			
zapropjektowana liczba MP (w tym miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w karte parkingową)	188 - 230	319 - 370	507 - 600
w tym miejsca przewidziane dla funkcji mieszkalnej	187 - 229	318 - 369	505 - 597
w tym miejsca przewidziane dla funkcji usługowej	1	1	2
liczba zapropjektowanych miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w karte parkingową	6 - 7	7 - 8	13 - 15
(całk. liczba MP = 101-300 -> 3% mp z karty; całk. liczba MP ponad 301 -> 2% mp z karty)			

WARUNEK SPELNIONO

	BUDYNEK D1	BUDYNEK D2	RAZEM
Projektowana liczba mieszkań	187 - 213	318 - 352	505 - 565
wymagana liczba miejsc postojowych rowerowych (MPR) (dla funkcji mieszkalnej)	min. 150 - 171	min. 255 - 282	min. 405 - 453
min. 0,8 MPR / mieszkanie			
wymagana liczba miejsc postojowych rowerowych (MPR) (dla funkcji usługowej)			
min. 20 MPR / 1 000m ² pow. sprzedazy w obiektach handlowych			
min. 2 MPR / 100m ² pow. użytkowej biur, urzędów, przychodni, gabinetów itp.,			
min. 8 MPR / 100 m ² pow. konsumpcyjnej w gastronomii			
zapropjektowana liczba MPR	165 - 247	282 - 406	447 - 653
w tym miejsca przewidziane dla funkcji mieszkalnej	150 - 171	255 - 282	405 - 453
w tym miejsca przewidziane dla funkcji usługowej	15 - 76	27 - 124	42 - 200
liczba miejsc postojowych rowerowych na zewnątrz	33 - 50	57 - 82	90 - 132
(20% całkowitej liczby MPR)			
liczba miejsc postojowych rowerowych zaduszonych	99 - 149	170 - 244	269 - 393
(60% całkowitej liczby MPR)			

WARUNEK SPELNIONO

Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzenia projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzenia projektu budowlanego, przepisami prawa.