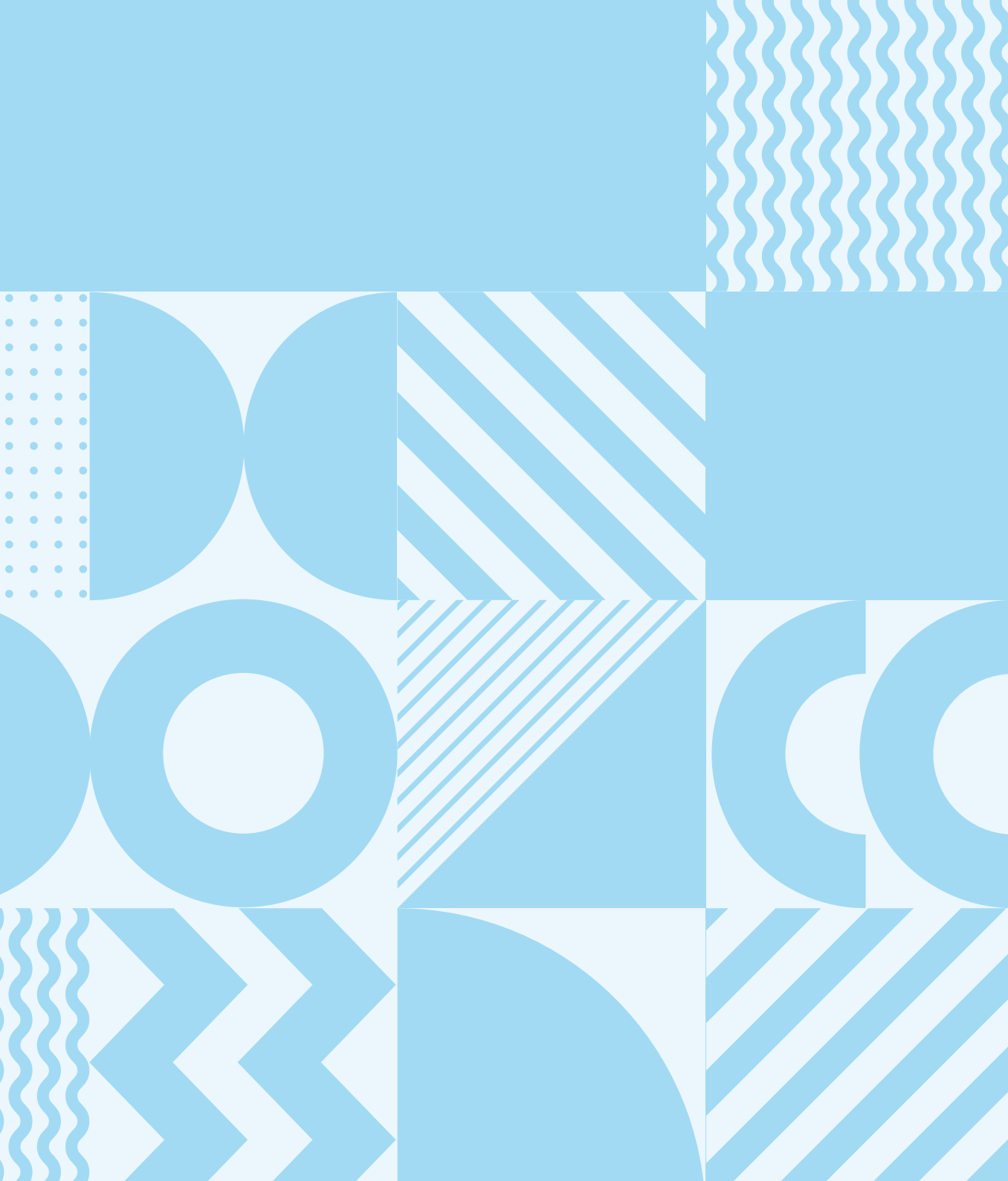


WAŁOWA 41/43

unikalna nieruchomość w sercu Gdańska



Niniejszy Prospekt informacyjny jest dokumentem prezentowanym przez PSG w związku z prowadzonym procesem przetargowym dotyczącym zbycia Nieruchomości zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Wałowej 41/43.



Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów
Oddział Zakład Gazowniczy w Gdańsku

Osoby udzielające informacji o warunkach i przedmiocie przetargu:
(pon.-pt. w godzinach 07:30-14:30)

- | | |
|---|---|
| • Wanda Jaroszkowska,
tel. 58 325 85 51
wanda.jaroszkowska@psgaz.pl | • Katarzyna Królikowska,
tel. 58 325 85 52
katarzyna.krolikowska@psgaz.pl |
|---|---|
-

Podstawowe informacje

Nieruchomość	Dzielnica	Obręb	Najważniejsze cechy
Wałowa 41/43	Śródmieście	0081	Prestizżowa bliskość istotnych miejsc w Gdańsku: takich jak Stare Miasto z Żurawiem i pomnikiem Neptuna, Europejskie Centrum Solidarności, słynna sala BHP, filharmonia i teatr; dogodne położenie blisko dworca kolejowego Gdańsk Główny oraz dworca autobusowego, doskonała infrastruktura drogowa z łatwym dostępem do obwodnicy Trójmiasta
Rodzaj nieruchomości	Księga wieczysta	Tytuł prawny	
Grunt usługowo-mieszkaniowy	GD1G/00062298/0	Prawo użytkowania wieczystego	
Obecna zabudowa	Powierzchnia	Stan urbanistyczny	Lokalizacja
Nieruchomość częściowo zabudowana budynkami przemysłowymi	47.212 mkw	obowiązujące Miejsowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego	Sąsiadująca z Muzeum II Wojny Światowej oraz najstarszą historyczną częścią miasta, bardzo dobra dostępność komunikacyjna
Adres	Ewidencja gruntów	Przeznaczenie w MPZP	
ul. Wałowa 41/43, 80-858 Gdańsk	działki nr 210/19, 214/3 i 214/4	Strefa usługowo-mieszkaniowa	



Trójmiasto



Wysoki standard życia

- Nadmorska lokalizacja
- Czołowe miejsce w krajowych rankingach dotyczących jakości życia
- Liczne walory kulturowe i rekreacyjne
- Rozwinięty rynek nieruchomości mieszkaniowych, liczne centra handlowo-rozrywkowe, dobra baza hotelowa
- Bardzo dobra opieka medyczna
- Coraz częściej wybierane przez obcokrajowców jako idealne miejsce do pracy i życia przez obcokrajowców



Kapitał ludzki

- Około 1,2 mln mieszkańców
- Jeden z głównych ośrodków akademickich w Polsce (18 uczelni, liczne centra badań i rozwoju)
- Rozwijające się centra innowacji i badań
- 100 000 studentów w Trójmieście
- 26 000 absolwentów rocznie, z czego 7 000 to absolwenci kierunków związanych z finansami i niemal 1000 z IT



Doskonała lokalizacja i dostępność

- Korzystne położenie na skrzyżowaniu szlaków transportowych
- Dostęp do autostrady A1, rozbudowana obwodnica, nowy tunel łączący Wrzeszcz i Wypę Portową
- Regularne połączenia lotnicze, zarówno krajowe, jak i międzynarodowe, z Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy oddalonego zaledwie 15 km od centrum Gdańska
- Poprawiająca się infrastruktura kolejowa i połączenia z głównymi aglomeracjami w Polsce, Szybka Kolej Miejska, Pomorska Kolej Metropolitalna, zmodernizowana linia E65 Gdynia-Warszawa-Zebrzydowice



Wysoko wyspecjalizowana gospodarka

- Wiodący ośrodek gospodarczy w północnej Polsce
- Trójmiasto zamieszkuje 751 000 mieszkańców, cała aglomeracja liczy ponad 1,2 mln ludzi
- Stopa bezrobocia wysokości 3% (październik 2020)
- Wysoko wyspecjalizowana gospodarka: nowoczesne technologie, sektor finansowy i usługowy, w tym przede wszystkim outsourcing i IT



Nieruchomości

- Największy rynek biurowy w północnej Polsce
- Szeroki wybór opcji najmu
- Konkurencyjne stawki czynszu najmu
- Wysoka aktywność budowlana
- Planowane inwestycje w infrastrukturę drogową, portową i lotniczą



Centrum kultury

- Gdańsk jest największym w Polsce Północnej centrum kultury, z licznymi, znanymi w kraju i poza jego granicami, instytucjami kultury
- Znaczenie Gdańska jako kulturalnej stolicy Południowego Bałtyku będzie wzrastać dzięki licznym instytucjom i wydarzeniom kulturalnym o randze ponadregionalnej i międzynarodowej
- Gdańszczanie wyróżniają się szczególną troską o zachowanie dziedzictwa kulturowego miasta, która przejawia się dużą aktywnością społeczną i zainteresowaniem kształtem krajobrazu kulturowego nie tylko historycznego centrum, ale także innych dzielnic



Gdańsk stanowi atrakcyjną lokalizację dla inwestycji nie tylko pod względem kulturowo-historycznym, mieszkalnym czy biurowym. To także ważny ośrodek dla rozwoju krajowego i międzynarodowego biznesu, dzięki dogodnym połączeniom drogowym, kolejowym, lotniczym i promowym. Połączenia transportowe z całą Polską oraz najważniejszymi miastami Europy sprawiają, że miasto stanowi punkt styku dla północnej i zachodniej części Europy z centralną i południową częścią kontynentu, a to z kolei pozytywnie wpływa na wielokierunkowy rozwój całego Trójmiasta.

Infrastruktura drogowa

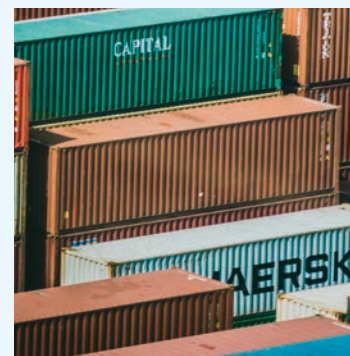
- Gdańsk leży na skrzyżowaniu drogowych szlaków transportowych - tras europejskich: E28, E75 i E77.
- Droga krajowa nr 91 rozpoczyna się w gdańskim porcie i krzyżuje się z drogą krajową nr 7.
- Istotne znaczenie mają drogi ekspresowe S6 i S7.
- Sieć drogową miasta uzupełniają drogi wojewódzkie (221, 222, 468, 472, 501).
- 2 obwodnice tranzytowe: Obwodnica Trójmiasta (północ-południe), stanowiąca przedłużenie autostrady A1 do Gdyni, oraz Południowa Obwodnica Gdańska (wschód-zachód), która ma wymiar nie tylko regionalny, ale ma również bardzo istotne znaczenie w układzie drogowym całego kraju. Właśnie ta droga łączy najważniejsze drogi w pobliżu Aglomeracji Gdańskiej: autostradę A1, drogę ekspresową S6 i drogi krajowe nr 7 i 91. Szybki dojazd do tej drogi znacząco ułatwia połączenia komunikacyjne Nieruchomości z resztą kraju. Dodatkowo istotne dla miasta są wybudowane w ostatnich latach trasy łączące gdańskie porty z obwodnicami, takie jak Trasa Sucharskiego i Trasa Słowackiego, której częścią jest m.in. Tunel pod Martwą Wisłą.

Szybka Kolej Miejska

- Połączenie Gdańska, Sopotu, Gdyni, Rumi, Redy i Wejherowa, a także w mniejszym zakresie, Lęborka.

Pomorska Kolej Metropolitalna

- Działa od 2015 roku, w 2019 r. obsłużyła 4,3 mln mieszkańców
- Łączy Gdańsk i Gdynię z lotniskiem w Rębiechowie, peryferyjne dzielnice Trójmiasta ze śródmieściem
- W ramach projektu PKM obsługiwane są również połączenia z Kaszubami (Kartuzy, Kościerzyna)
- System „parkuj i jedź” zapewnia wygodnym sposobem podróżowanie po aglomeracji
- W planach dalsza rozbudowa kolei do innych miast regionu, co umożliwi wygodny dojazd do Gdańska



Port Gdańsk

- Ogniwu Transeuropejskiego Korytarza Transportowego nr VI
- Łączy kraje skandynawskie z Południowo-Wschodnią Europą

Międzynarodowe Lotnisko Im. Lecha Wałęsy

- Oferuje ponad 50 bezpośrednich połączeń
- Loty do największych miast w Europie, w tym: Amsterdamu, Frankfurtu, Kopenhagi, Londynu i Monachium



Lokalizacja



Prestiżowa przestrzeń

Nieruchomość Wałowa 41/43 znajduje się w Gdańsku, w północnej części dzielnicy Śródmieście, na terenie Oddziału Zakładu Gazowniczego. Składa się z trzech działek o łącznej powierzchni 47.212m². Zlokalizowana jest na pograniczu historycznej części Starego Miasta oraz loftowych zabudowań Europejskiego Centrum Solidarności. Graniczy z ulicami Wałową, Stępkarską i Wiosny Ludów. To unikatowe miejsce przeznaczone na prestiżowy projekt deweloperski u ujścia rzeki Motławy do Martwej Wisły, w sąsiedztwie terenów postoczniovych oraz największych atrakcji miasta. Wałowa 41/43 to wyzwanie i zaproszenie dla kreatywnego inwestora do stworzenia nowej, postindustrialnej przestrzeni miejskiej, która ma szansę stać się tak charakterystycznym punktem na mapie Gdańska jak, mające szansę na wpis do listy światowego dziedzictwa UNESCO, żurawie Stoczni Gdańskiej.

Teren działek

Nieruchomość zawiera 3 działki ewidencyjne:

- nr 214/3 o powierzchni 5.808 m²
- nr 214/4 o powierzchni 29.963 m²
- nr 210/19 o powierzchni 11.441 m²

Teren parceli jest częściowo utwardzony. Pozostała część parceli pozostaje nieutwardzona, zagospodarowana zielenią nieurządzoną. Dojazd do nieruchomości dostępny jest bezpośrednio z ulicy Stępkarskiej. Na działkach 214/3, 214/4 posadowione są budynki: budynek zaplecza technicznego oraz budynek przemysłowy. Dzięki doskonałej lokalizacji, w pobliżu rozpoznawalnych na całym świecie miejsc historyczno-kulturalnych, teren Wałowa 41/43 stanowi dziś jedną z najbardziej poszukiwanych i prestiżowych inwestycji na rynku nieruchomości nie tylko Gdańska, ale i w skali całej Polski.

AUTOBUS

- Muzeum 2WŚ / linia: 130
- Wałowa / linia: 130
- Dworzec Główny / linie: 106, 111, 112, 118, 123, 130, 131, 132, 138, 154, 166, 167, 178, 184, 186, 189, 199, 200, 205, 207, 210, 232, 256, 267

Przy zabytkowym sercu Gdańska

W najbliższym otoczeniu działek znajdują się główne atrakcje turystyczne i przestrzenie historyczne, z których słynie miasto Gdańsk: Muzeum II Wojny Światowej, Długi Targ, Bazylika Mariacka, Fontanna Neptuna, Żuraw, Europejskie Centrum Solidarności, Teatr Wybrzeże i Polska Filharmonia Bałtycka. W bliskiej okolicy rozwija się także bogata oferta lokali gastronomicznych, od prestiżowych restauracji poprzez lokalne bary i puby, food-trucki, jak i bary szybkiej obsługi. Mimo bliskiego sąsiedztwa tętniącego życiem centrum miasta, nieruchomość Wałowa 41/43 pozostaje miejscem oddalonym od turystycznego zgiełku i jednocześnie bardzo dobrze z nim skomunikowanym.

Atrakcyjne sąsiedztwo

Dzięki niezwykle lokalizacji na mapie Gdańska, jak i umiejscowieniu w pobliżu ważnych miejsc zapisanych na kartach historii, Wałowa 41/43 może stać się wymarzonej miejscem do pracy w postindustrialnych biurach, jak i idealnym wyborem do mieszkania w klimatycznych apartamentach. W ciągu ostatnich lat, ta część Gdańska przeobraża się w kierunku usługowo-mieszkaniowym, a nowopowstające inwestycje stają się atrakcyjnym, charakterystycznym elementem zmieniającego się miasta. W najbliższym sąsiedztwie działek dominuje zabudowa usługowa i mieszkaniowa. W szerszej okolicy znajdują się również budynki mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne, a w dalszej odległości – grunty zabudowane hotelowymi obiektami usługowymi i handlowymi. Od południa z przedmiotowymi działkami sąsiadują Apartamenty Chlebova. W sąsiedztwie Europejskiego Centrum Solidarności rozwijają się inwestycje biurowo-usługowe, np. DOKI Office, co także wpłynie na zainteresowanie deweloperów wznoszeniem zabudowy komplementarnej w tej okolicy.

TRAMWAJ

- Dworzec Główny / linie: 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12
- Dworzec PKS / linia: 4
- Plac Solidarności / linie: 7, 8, 10

Potencjał deweloperski dla kreatywnego inwestora

Dzięki atrakcyjnemu położeniu nieruchomości, potencjalny inwestor ma możliwość stworzenia na jej terenie nowego miejsca turystycznego w tej okolicy Gdańska – promenady. Promenada nad Motławą to okazja do rozwinięcia nie tylko sieci gastronomicznej, usługowej oraz handlowej dostępnej bezpośrednio z ulicy. To także szansa na wpisanie się w światowy trend rozwijania rekreacji na świeżym powietrzu, poprzez popularyzację tras spacerowych i biegowych oraz ścieżek dla rowerzystów. W obrębie terenu Wałowa 41/43 przenikają się zatem najważniejsze elementy miejskiego życia, które skupione razem dają inwestorowi szereg inspiracji i możliwości do stworzenia w Gdańsku przestrzeni jedynej w swoim rodzaju.

Doskonała komunikacja

Wałowa 41/43 jest dogodnie skomunikowana zarówno z dworcem kolejowym Gdańsk Główny, dworcem autobusowym jak i z wszystkimi częściami Trójmiasta. W sąsiedztwie nieruchomości znajduje się doskonała infrastruktura drogowa z łatwym dostępem do obwodnicy Trójmiasta oraz portu lotniczego. W pobliżu Nieruchomości znajdują się liczne przystanki autobusowe, tramwajowe oraz przystanek kolejowy.

KOLEJ PODMIEJSKA

- Stacja Gdańsk Główny SKM

Lokalizacja



1.
Koło
widokowe
AmberSky

2.
Wyspa Spichrzów

3.
Polska Filharmonia Bałtycka

4.
Żuraw Gdański

5.
Muzeum II Wojny Światowej

6.
Bazylika Mariacka

7.
Centrum Handlowe Forum

47.212 m²



Lokalizacja



1.
Dworzec PKP

2.
Centrum handlowe Madison



3.
Europejskie Centrum Solidarności

4.
Sala BHP

5.
Stocznia Gdańska



Szczegóły

Działki ewidencyjne nr:

- 214/3 (5.808 m²)
- 214/4 (29.963 m²)
- 210/19 (11.441 m²)

Teren

Teren parceli częściowo utwardzony. Pozostała część parceli nieutwardzona, zagospodarowana zielenią nieurządzoną. Dojazd do nieruchomości bezpośrednio z ulicy Stępkarskiej.

Parcela od części zewnętrznej jest ogrodzona. W jej przestrzeni znajdują się słupy oświetleniowe. Nieruchomość uzbrojona w urządzenia infrastruktury technicznej (m.in. sieci elektroenergetyczne, kanalizacyjne, gazowe).

Znaczna część przedmiotowego terenu przeznaczona jest w MPZP pod budowę ulicy zbiorczej, tzw. „Nowa Wałowa”. Planowany przebieg drogi jest uwidoczniiony w dokumentach planistycznych.

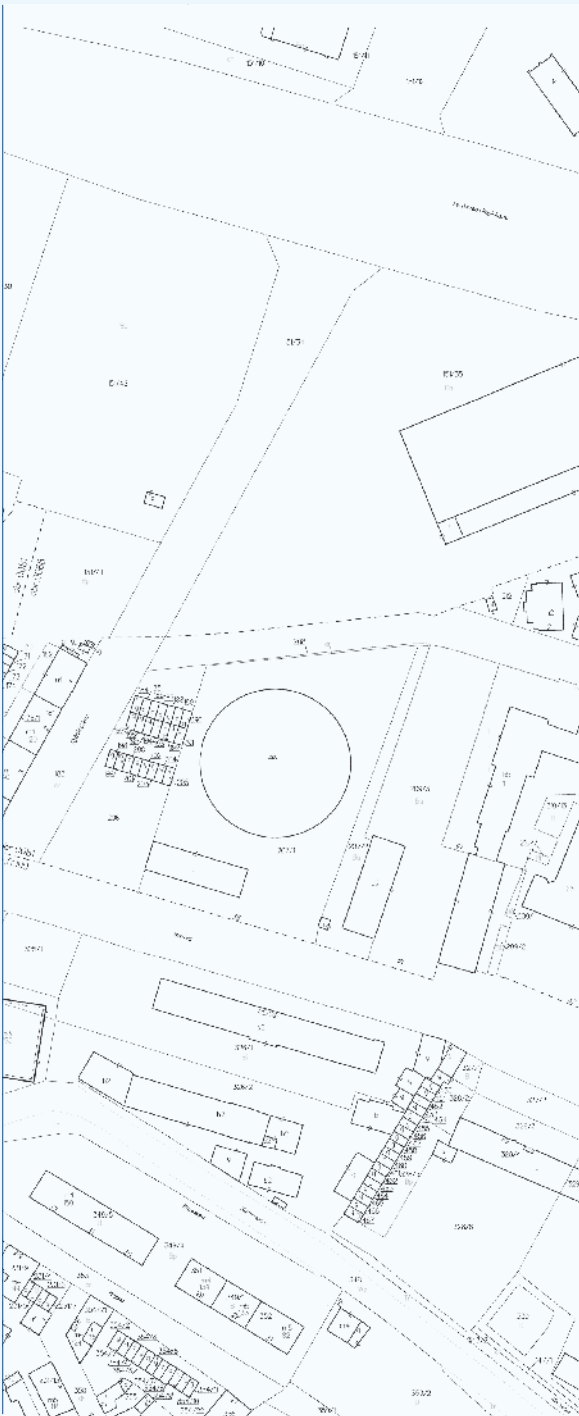
Budynki

Na działkach 214/3, 214/4 posadowione są budynki: budynek zaplecza technicznego oraz budynek przemysłowy. Zgodnie z wypisem i wrysem z ewidencji gruntów działki nr 210/19, 214/3, 214/4 oznaczone są symbolem użytku Ba – tereny przemysłowe.

W ewidencji gruntów i budynków dla budynku posadowionego na działce nr 214/3 prowadzona jest kartoteka (identyfikator 226101_1.0081.3_BUD). Powierzchnia zabudowy określona w kartotece wynosi 1319 m². Na dzień ogłoszenia postępowania dane opisowe budynku posadowionego na działce nr 214/4 nie figurują w operacie ewidencji gruntów i budynków.

Budynek zaplecza technicznego znajdujący się na dz. 214/3 wybudowany został w latach 60-tych. Jest to budynek trzykondygnacyjny, pełniącym funkcje magazynowe, garażowe oraz biurowo-socjalne. Budynek charakteryzuje się znacznym zużyciem technicznym i funkcjonalnym. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 2.168 m² i jest wykorzystywana na cele magazynowe oraz biurowe.

Budynek o funkcji przemysłowej posadowiony na działce nr 214/4, został wybudowany w latach 70-tych w technologii tradycyjnej. Charakteryzuje się znacznym zużyciem technicznym i funkcjonalnym. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 130 m².



SKA A 1:1000



Plany miejscowe

Oferowana nieruchomość
jest zlokalizowana w granicach
obowiązujących miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego:

1. MPZP Stare Miasto - Brabank w
mieście Gdańsku, nr 1185 (Uchwała
nr XXX/809/16 Rady Miasta Gdańska
z dnia 27 października 2016 roku),

2. MPZP Młode Miasto - Gazownia II
w mieście Gdańsku, nr 1186 (Uchwała
nr XXXIX/1085/17 Rady Miasta
Gdańska z dnia 25 maja 2017),

3. MPZP Śródmieście Gdańska -
gazownia w rejonie ujścia Motławy,
nr 1129 (Uchwała nr XXXI/990/2004
Rady Miasta Gdańska z dnia 25
listopada 2004 roku).

MPZP Stare Miasto – Brabank w mieście Gdańsku, nr 1185:

- **Cecha:** 001.-M/U32
- **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową intensywną MW24, o której mowa w § 3 ust. 1 i usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 2)
- **Powierzchnia zabudowy:** maksymalnie 65 %
- **Intensywność zabudowy:** minimalna: 1; maksymalna: 4
- **Powierzchnia biologicznie czynna:** minimalnie 20 %
- **Wysokość zabudowy:** minimalna: - , maksymalna: 25 m
- **Wskaźniki miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:**
 - zabudowa mieszkaniowa zgodnie z § 5 uchwały,
 - pozostałe funkcje: minimalnie – 0; maksymalnie zgodnie z § 5 uchwały,
- **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
 - dostępność drogowa: od ulicy Stępkarskiej (005-KD80);

-
- **Cecha:** 004-KD81
 - **Przeznaczenie terenu:**
 - teren ulicy lokalnej - ulica projektowana i odcinek ulicy Wałowej.
 - **Parametry i wyposażenie:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 28m do 73,5m;
 - 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
 - 3) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się;
 - 4) wyposażenie minimalne: chodniki;

MPZP Młode Miasto – Gazownia II w mieście Gdańsku, nr 1186:

- **Cecha:** 001.-M/U32
 - **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową intensywną MW24, o której mowa w §3 ust. 1 i usługową U33, o której mowa w §3 ust. 2.
 - **Powierzchnia zabudowy:** Maksymalnie 50 %
 - **Intensywność zabudowy:** Minimalna: 1; maksymalna: 4, w tym dla kondygnacji nadziemnych 3;
 - **Powierzchnia biologicznie czynna:** Minimalnie 30 %
 - **Wysokość zabudowy:** Wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego oznaczonego literą "a", minimalna: nie ustala się, maksymalna: 16 m,
 - b) dla pozostałego obszaru, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 25 m;
 - **Wskaźniki miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:**
 - zabudowa mieszkaniowa zgodnie z § 5 uchwały,
 - pozostałe funkcje: minimalnie – 0; maksymalnie zgodnie z § 5 uchwały,
 - **Zasady obsługi komunikacyjnej:** Dostępność drogowa: od projektowanej ulicy dojazdowej 007-KD80 bez ograniczeń
-

- **Cecha:** 002-M/U32

- **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową intensywną MW24, o której mowa w §3 ust. 1 i usługową U33, o której mowa w §3 ust. 2.

- **Powierzchnia zabudowy:** Maksymalnie 50 %

- **Intensywność zabudowy:** Minimalna: 1; maksymalna: 4, w tym dla kondygnacji nadziemnych 3;

- **Powierzchnia biologicznie czynna:** Minimalnie 15 %

- **Wysokość zabudowy:** Wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 21 m z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3 lit b

- **Wskaźniki miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:**

- zabudowa mieszkaniowa zgodnie z § 5 uchwały,
- pozostałe funkcje: minimalnie – 0; maksymalnie zgodnie z § 5 uchwały,

- **Zasady obsługi komunikacyjnej:** Dostępność drogowa:

- a) od projektowanej ulicy dojazdowej 007-KD80 bez ograniczeń,
 - b) od ulicy Stępkarskiej (008-KD80) bez ograniczeń,
 - c) od projektowanej ulicy dojazdowej 009-KD80 bez ograniczeń, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się dojazd dla istniejącej zabudowy, od ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż nabrzeża Motławy (010-KX)
-

- **Cecha:** 003-M/U32

- **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową intensywną MW24, o której mowa w §3 ust. 1 i usługową U33, o której mowa w §3 ust. 2.

- **Powierzchnia zabudowy:** Maksymalnie 50 %

- **Intensywność zabudowy:** Minimalna: 1; maksymalna: 4, w tym dla kondygnacji nadziemnych 3;

- **Powierzchnia biologicznie czynna:** Minimalnie 15 %

- **Wysokość zabudowy:** Wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 21 m;

- **Wskaźniki miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:**

- zabudowa mieszkaniowa zgodnie z § 5 uchwały,
- pozostałe funkcje: minimalnie – 0; maksymalnie zgodnie z § 5 uchwały,

- **Zasady obsługi komunikacyjnej:** Dostępność drogowa:

- a) od projektowanej ulicy dojazdowej 007-KD80 bez ograniczeń,
 - b) od ulicy Stępkarskiej (008-KD80) bez ograniczeń,
 - c) od projektowanej ulicy dojazdowej 009-KD80 bez ograniczeń;
-

- **Cecha:** 006-KD82

- **Przeznaczenie terenu:** Teren ulicy zbiorczej - odcinek ulicy Nowej Wałowej.

- **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 43,5 m do 52,5 m;
 - 2) przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
 - 3) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się;
 - 4) wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa, trasa tramwajowa.
-

- **Cecha:** 007-KD80

- **Przeznaczenie terenu:** Teren projektowanej ulicy dojazdowej.

- **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 22,5 m;
 - 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
 - 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
 - 4) wyposażenie minimalne: chodniki.
-

- **Cecha:** 008-KD80

- **Przeznaczenie terenu:** Teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Stępkarskiej.

- **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,5 m do 18,5 m;
 - 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
 - 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
 - 4) wyposażenie minimalne: chodniki.
-

- **Cecha:** 009-KD80

- **Przeznaczenie terenu:** Teren projektowanej ulicy dojazdowej.

- **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 20 m;
 - 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
 - 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
 - 4) wyposażenie minimalne: chodniki.
-

- **Cecha:** 010-KX

- **Przeznaczenie terenu:** Teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego – odcinek bulwaru wraz z nabrzeżem rzeki Motławy z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 4 i 7.

MPZP Śródmieście Gdańska – gazownia w rejonie ujścia Motławy, nr 1129:

- **Cecha:** 008-82

- **Przeznaczenie terenu:** Ulica tzw. Nowa Wałowa - ulica zbiorcza -Z.

- **Parametry i wyposażenie:** Dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, szerokość pasa 3,5 m, prędkość projektowa – 60km/h, zbiorcza trasa rowerowa, obustronne ścieżki rowerowe dwukierunkowe, minimum 2x2,dwutorowe torowisko tramwajowe usytuowane między jezdniami, linia energetyczna 110 KV w kanale szerokości 2,5 m.

