Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 16.10.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE GreenLine

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**DOMESTA Sp. z o.o.** **KRS 0000061417**	
Adres	ul. Budowlanych 68 B, 80-298 Gdańsk Biura sprzedaży znajdują się w Gdańsku: przy ul. Guderskiego/Czermińskiego przy rondzie im. 77 Pułku, 80-180 Gdańsk (przy inwestycji Urzeka), 80-180 Gdańsk ul. Starogardzka/ Borkowska (przy inwestycji Nowe Południe), 80-214 Gdańsk ul. Smoluchowskiego (przy inwestycji Remedium)	
Nr NIP i REGON	(NIP): 584-020-15-94	(REGON): 190561509
Nr telefonu	58 349 56 65	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@domesta.com.pl , sekretariat@domesta.com.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.domesta.com.pl	



II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) 3 ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	**OSIEDLE TRAFFIC** w Gdańsku, ul. Struga 2, 4, 6, 6A
Data rozpoczęcia	01.04.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	04.03.2022 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**OSIEDLE ROBINIA** w Gdańsku**,** ul. Madalińskiego 8, 8A, 8B
Data rozpoczęcia	28.12.2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	14.09.2022 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	**OSIEDLE LESZCZYNOWY PARK** w Gdańsku, ul. Leszczynowa 48A-F
Data rozpoczęcia	06.04.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	09.07.2025 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**Nie prowadzono i nie prowadzi się żadnych postępowań egzekucyjnych**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej[1]	GDAŃSK, UL. RAKOCZEGO, DZIAŁKA NR 38, 34/6 OBRĘB 052, JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 226101_1 M. GDAŃSK;
Nr księgi wieczystej	KW GD1G/00370830/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV KW GD1G/00370830/4: Hipoteka umowna do sumy 74.700.000,00 zł (siedemdziesiąt cztery miliony siedemset tysięcy złotych) na rzecz mBank Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie, REGON 001254524, KRS 0000025237, na zabezpieczenie m.in. wierzytelności wynikających z umowy o kredyt obrotowy nr 10/014/26/Z/OB z dnia 13 marca 2026 roku.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	Nieruchomość położona jest w bardzo bliskim sąsiedztwie ulicy Franciszka Rakoczego oraz linii kolejowej, teren przedsięwzięcia deweloperskiego narażony jest na drgania ruchu ulicznego, kolejowego oraz hałas komunikacyjny. Mapa Akustyczna miasta Gdańska wyznacza następujące wskaźniki

[1] –jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie
[2] w szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości
[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	https://mag.bmt.com.pl/VisMap/apps/gdansk/public/index.html: - hałasu drogowego: dla ulicy Rakoczego: LDWN w przedziale: 55-75 dB; LN w przedziale: 50-70 dB; -hałasu tramwajowego: LDWN w przedziale: 55-70 dB; LN w przedziale: 50-60 dB; - hałasu kolejowego: LDWN w przedziale: 55-65 dB; LN w przedziale: 50-60 dB. - bezpośrednie sąsiedztwo linii kolejowej i stacji kolejowej „Gdańsk Brętowo”, - trasa tramwajowa w ul. Rakoczego; - sąsiedztwo strugi Strzyża; - sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów niezabudowanych; - w promieniu 1 km znajduje się teren leśny - otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; - sąsiedztwo Cmentarza Centralnego Srebrzysko, - sąsiedztwo przepompowni wody „Nowiec” przy ul. Nowiec. *Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)*	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	*Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji* Plan ogólny gminy nie został dotychczas uchwalony. Obecnie nadal obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska przyjęte 23 kwietnia 2018 roku uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska. Zmienione 27 czerwca 2019 roku uchwałą nr XII/218/19 RMG. Link https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla obszaru, na którym znajduje się nieruchomość Gmina nie uchwaliła miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Decyzja o warunkach zabudowy	Decyzja O Warunkach Zabudowy nr WU-iA.V.6730.197-8.2024.LW.269919
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie Gminy Miasta Gdańska nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy
	Inne[4])	Uchwała Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budow-

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

		lanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska dostępna pod linkiem https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdansku/document/497751/Uchwa%C5%82a-XLVIII_1465_18 oraz Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2018.1034 Ogłoszony: 19.03.2018
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy – brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy – brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy – brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy – brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie	Nie dotyczy – brak planu

	infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5])	Przeznaczenie terenu	**Nr planu 0836** MPZP Brętowo - rejon ulicy Dolne Migowo, odcinek południowy w mieście Gdańsku 01-M22 - teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej – domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań **Nr planu 0909** MPZP rejonu ulic Srebrniki, Ogrodowej, Potokowej i Franciszka Rakoczego w mieście Gdańsku 005-ZL – lasy 006-P/U41 – Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej 023-KD83 – tereny ulic głównych (ulica Rakoczego) **Nr planu 0926** – MPZP Brętowo - MPZP Brętowo - rejon ulic Dolne Migowo i Rakoczego w mieście Gdańsku 003-M/U31 – teren zabudowy mieszkalno-usługowej 005-M22 - domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowe 008-Z64-KD80 – tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej 012-KK91 – tereny szlaków i bocznic kolejowych **Nr planu 0930** MPZP PKM - odcinek Strzyża i Brętowo północ w mieście Gdańsku 006-KK98/KZ94/KZ95 - teren szlaków i bocznic kolejowych wraz z dworcami, stacjami i przystankami, zawierający tereny urządzeń kolejowych: KK91, KK92 i KK93 – odcinek tzw. Pomorskiej Kolei Metropolitalnej; fragment terenu węzła integracyjnego; fragment terenu trasy tramwajowej wraz z przystankiem 007-KD83/KZ94 - teren ulicy głównej - odcinek ul. Rakoczego; fragment terenu węzła integracyjnego 008-KZ94/KZ95/KD83 - fragment terenu węzła integracyjnego; fragment terenu trasy tramwajowej z dopuszczeniem przystanku; teren ulicy głównej - odcinek ulicy Rakoczego. **Nr planu 0937** MPZP PKM - rejon przystan-

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

		ku PKM Brętowo w mieście Gdańsku 001-U33 teren zabudowy usługowej komercyjnej i/lub publicznej z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą i budynków zamieszkania zbiorowego
	Maksymalna intensywność zabudowy	**Nr planu 0836** MPZP Brętowo: 01-M22 – 0,5 **Nr planu 0909** MPZP 005-ZL – nie dotyczy 006-P/U41 – 0,5 023-KD83 – nie dotyczy **Nr planu 0926** Brętowo 003-M/U31 obszar b – 1,1 005-M22 – 0,5 008-Z64-KD80 – nie dotyczy 012-KK91 – nie dotyczy **Nr planu 0930** 006-KK98/KZ94/KZ95 – 2,0 007-KD83/KZ94 – brak ustaleń 008-KZ94/KZ95/KD83 – 2,0 **Nr planu 0937** 001-U33 - 2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**Nr planu 0836** 01-M22 – minimalnej intensywności nie ustala się, maksymalna intensywność 0,5 **Nr planu 0909** 005-ZL – nie dotyczy 006-P/U41 – minimalnej intensywności nie ustala się, maksymalna intensywność 0,5 023-KD83 – nie dotyczy **Nr planu 0926** 003-M/U31 obszar b – 0-1,1 005-M22 – 0,5 008-Z64-KD80 – nie dotyczy 012-KK91 – nie dotyczy **Nr planu 0930** 006-KK98/KZ94/KZ95 – 0-2,0 007-KD83/KZ94 – brak ustaleń 008-KZ94/KZ95/KD83 – 0-2,0 **Nr planu 0937** 001-U33 – 0-1,1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**Nr planu 0836** 01-M22 – a) wolno stojące o maksymalnej powierzchni zabudowy poszczególnych budynków - 300 m2, b) bliźniacze o maksymalnej powierzchni zabudowy poszczególnych budynków - 150 m2

		Nr planu 0909 005-ZL – nie dotyczy 006-P/U41 – 25% powierzchni działki 023-KD83 – nie dotyczy **Nr planu 0926** 003-M/U31 obszar b – maksymalna powierzchia rzutu pojedynczego budynku: 450m2; - dla zabudowy szeregowej - maksymalnie 6 budynków w jednym szeregu; 005-M22 – 15% powierzchni działki budowlanej 008-Z64-KD80 – nie dotyczy 012-KK91 – nie dotyczy **Nr planu 0930** 006-KK98/KZ94/KZ95 – 100% powierzchni działki budowlanej 007-KD83/KZ94 – brak danych 008-KZ94/KZ95/KD83 – 100% powierzchni działki budowlanej **Nr planu 0937** 001-U33 – 40% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	**Nr planu 0836** 01-M22 – minimalnej wysokości nie ustala się, maksymalna wysokość 10,5 m **Nr planu 0909** 005-ZL – nie dotyczy 006-P/U41 – minimalnej wysokości nie ustala się, maksymalna wysokość 9 m 023-KD83 – nie dotyczy **Nr planu 0926** 003-M/U31 obszar b – 15 m 005-M22 – 80 m n.p.m. 008-Z64-KD80 – nie dotyczy 012-KK91 – nie dotyczy **Nr planu 0930** 006-KK98/KZ94/KZ95 – 15 m (78,0 m n.p.m.) 007-KD83/KZ94 – brak ustaleń 008-KZ94/KZ95/KD83 – 6 m (70,0 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a) **Nr planu 0937** 001-U33 dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „a”: 12 m, dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem „b”: 8 m, wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem

		§ 4 ust. 3;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Nr planu 0836** 01-M22 – 60% powierzchni działki **Nr planu 0909** 005-ZL – nie dotyczy 006-P/U41 – 20% powierzchni działki 023-KD83 – nie dotyczy **Nr planu 0926** 003-M/U31 obszar b - dla zabudowy mieszkaniowej -70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją; dla zabudowy usługowej - 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją 005-M22 – 0,5 008-Z64-KD80 – nie dotyczy 012-KK91 – nie dotyczy **Nr planu 0930** 006-KK98/KZ94/KZ95 – 0% 007-KD83/KZ94 – brak ustaleń 008-KZ94/KZ95/KD83 – 0% **Nr planu 0937** 001-U33 – 50% działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Nr planu 0836** 01-M22 – w granicach inwestycji, 2 miejsca w przeliczeniu na mieszkanie, **Nr planu 0909** 005-ZL – nie dotyczy 006-P/U41 – Domy studenckie, internaty 10 pokoi min. 0,9 Hotele pracownicze, asystenckie 1 pokój min. 0,4 Schroniska młodzieżowe 10 łóżek min. 0,9 Hotele 1 pokój min. 0,6 Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie 1 pokój min. 1,0 Motele 1 pokój min. 1,0 Obiekty handlowe o pow. Sprzedaży do 2000 m2 1000 m2 pow. sprzedaży min. 32,0 Restauracje, kawiarnie, bary 100 miejsc konsumpc. min. 15,0; Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty do 200 m2 pow. Użytkowej 100 m2 pow. użytkowej min. 5,0 Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty powyżej 200m2 pow. Użytkowej na 100 m2 pow. użytkowej min. 3,0 na obiekt Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m2 pow. Użytkowej na 100 m2 pow. użytkowej min. 5,0Przychodnie, gabinety lekarskie, kancela-

		rie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m2 pow. Użytkowej na 100 m² pow. użytkowej min. 2,5 Kina na 100 miejsc siedzących min. 5,0 Rzemiosło usługowe na 100 m² pow. użytkowej min. 2,0 Warsztaty pojazdów mechanicznych na 1 stan. naprawcze min. 2,0 Stacje paliw bez sklepu na 1 obiekt min. 2,0 Stacje paliw ze sklepem na 1 obiekt min. 5,0 Myjnia samochodowa na 1 stanowisko do mycia min. 2,0 Małe obiekty sportu i rekreacji na 100 m² pow. użytkowej min. 4,0 Korty tenisowe (bez widzów) na 1 kort min. 2,0 023-KD83 – nie dotyczy **Nr planu 0926** 003-M/U31 obszar b – do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały 005-M22 – 0,5 008-Z64-KD80 – nie dotyczy 012-KK91 – nie dotyczy **Nr planu 0930** 006-KK98/KZ94/KZ95 - dla samochodów osobowych – w ramach węzła integracyjnego, o którym mowa w ust. 17 pkt 2 - minimum 15 miejsc postojowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 2 miejsca postojowe; dla rowerów – dopuszcza się. 007-KD83/KZ94 – brak ustaleń 008-KZ94/KZ95/KD83 – dla samochodów osobowych – w ramach węzła integracyjnego, o którym mowa w ust. 17 pkt 2 - minimum 15 miejsc postojowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 2 miejsca postojowe; dla rowerów – dopuszcza się **Nr planu 0937** 001-U33 mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą na 1 mieszkanie min. 2 z zastrzeżeniem ust. 4 domy studenckie, internaty na 1 pokój min. 0,1 min. 1 hotele pracownicze, asystenckie na 1 pokój min. 0,4 min. 0,3 schroniska młodzieżowe, hostele na każde 100 m2 pow. mieszkalnej min. 1 min. 5

		hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe, obiekty świadczące usługi hotelarskie na 1 pokój min. 0,5 min. 0,2 pokoje gościnne, apartamenty na wynajem 1 apartament min. 1 min. 0,2 hotele wyższych kategorii (***i więcej) z restauracją i zapleczem konferencyjnym na 1 pokój min. 0,6, min. 0,2 motele 1 pokój min. 1 min. 0, motele 1 pokój min. 1 min. 0,2 domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej na każde 100 m2 pow. Użytkowej min. 1, z zastrzeżeniem ust. 5 min. 0,3 obiekty handlowe o pow. Sprzedaży do 2000 m2 na każde 1000 m2 pow. sprzedaży min. 32 na całość min. 20 restauracje, kawiarnie, bary 100 m2 pow. konsumpcyjnej na każde min. 10, na całość min. 8 biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze na każde 100 m2 pow. użytkowej min. 3, na całość min. 2 przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m2 pow. Użytkowej, na każde 100 m2 pow. Użytkowej min. 5 przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m2 pow. Użytkowej, na każde 100 m²pow. Użytkowej min. 2,5 kościoły, kaplice na 1000 m2 pow. użytkowej min. 12, min. 5 na obiekt domy parafialne, domy kultury na 100 m² pow. użytkowej min. 3, min. 3 na obiekt kina ka 100 miejsc siedzących min. 5, min. 5 na obiekt rzemiosło usługowe na 100 m² pow. użytkowej min. 2, min. 1 na obiekt małe boiska (boiska do np. piłki ręcznej, koszykówki, siatkówki) na 100 widzów oraz 100 m² pow. pola gry min. 20 oraz min. 1 min. 3 oraz min. 1
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	funkcja wielorodzinna mieszkalno-usługowa z garażami podziemnymi, układem drogowym wyposażona w urządzenia infrastruktury technicznej uzbrojenia inżynierskiego;
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsy lub attyki min. 17,50 m, max

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		34,00 m; szerokość elewacji frontowej min 49,50m, max 60,0m
	forma architektoniczna	Dach płaski
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z przepisami odrębnymi
	intensywność wykorzystania terenu	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna: 0,18 z tolerancją +-20%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Projekt budowlany spełnia wymogi rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej. w zakresie· gospodarki wodnej i geologii: projekt budowlany należy opracować przy spełnieniu wymogów rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych oraz art. 93 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1290); odprowadzanie wód opadowych przewidzieć do miejskiej kanalizacji deszczowej na warunkach jej gestora lub zagospodarować w obrębie nieruchomości o ile warunki gruntowo-wodne na to pozwolą; zagospodarowanie wód nie może wywoływać szkód na gruntach sąsiednich; wody opadowe z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych należy odprowadzić do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej na warunkach jej gestora; należy zachować dostęp eksploatacyjny do studni rewizyjnych; projekt w zakresie przyjętego sposobu zagospodarowania wód opadowych należy uzgodnić ze Spółką z o. o. ,,Gdańskie Wody''; zabudowę włączyć do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem tych sieci; inwestycja nie może powodować kolizji z istniejącym uzbrojeniem, jej usunięcie należy realizować w uzgodnieniu z jej właściwym gestorem; w projekcie budowlanym należy przesądzić o sposobie postępowania z ewentualną nadwyżką mas ziemnych z wykopów; zagospodarowanie wód nie może wywoływać szkód na gruntach sąsiednich; na wykonanie urządzenia wodnego wprowadzającego ujęte w otwarte lub

		zamknięte systemy kanalizacyjne wody opadowe do ziemi wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego; w zakresie ochrony powietrza: w celu ogrzania budynku należy podłączyć się do infrastruktury grzewczej - miejskiej sieci ciepłowniczej lub zastosować niskoemisyjne źródło ciepła (np. gazowe, elektryczne, olejowe, pompy cieplne, kolektory słoneczne); w przypadku instalacji pomp ciepła bazujących na kolektorach pionowych instalacji w gruncie w otworach wiertniczych lub na studniach ujmujących wody podziemne o głębokości powyżej 30 m, inwestor winien spełnić wymagania określone w w/w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze - art. 3 ust. 2; W zakresie ochrony przyrody: - projekt inwestycji należy opracować w sposób minimalizujący straty w istniejącej zieleni; w przypadku braku możliwości wyeliminowania kolizji projektowanej inwestycji z istniejącą zielenią ozdobną (prace w rzutach koron, konieczność wycinki drzew, krzewów) w projekcie budowlanym wykazać inwentaryzację zieleni wraz z gospodarką istniejącego drzewostanu (z określeniem gatunków, obwodu pni, zdrowotności oraz rzutu koron) oraz wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan z info, że przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają lub eliminują wpływ obiektu na środowiska przyrodnicze - należy stosować obowiązujące przepisy ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 z późniejszymi zmianami); w przypadku oddziaływania planowanej inwestycji na zieleń rosnącą na działkach graniczących z w/w terenem, sposób jej zabezpieczenia należy uzgodnić z ich właścicielem; za ewentualną wycinkę zieleni, zgodnie z w/w ustawą o ochronie przyrody obowiązują opłaty; w zakresie ochrony przed hałasem - zgodnie z tabelą nr 1 pkt 3d załącznika nr 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dopuszczalny poziom hałasu w Db wyrażony wskaźnikami

		LAeq D i LAeq N, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalenia i kontroli warunków korzystania ze środowiska w odniesieniu do jednej doby dla terenów: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w kontekście drogi lub linii kolejowej wynosi: o LAeq o= 65 dB przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom dnia o LAeq N= 56 dB przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom nocy, dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu wynosi: o LAeq o= 55 dB przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następujących o LAeq N= 45 dB przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy; w zakresie gospodarki odpadami na terenie inwestycji przewidzieć pojemniki na odpady uwzględniające segregację.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren przedmiotowej inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren działek nie jest położony na obszarach chronionych odrębnymi przepisami
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren działki ma dostęp do drogi publiczej - obsługa komunikacyjna od działki 35/4 obr 052 stanowiącej pas drogowy drogi powiatowej ul. Franciszka Rakoczego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- Odprowadzanie wód deszczowych do miejskiej kanalizacji deszczowej - zabudowę włączyć do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na warunkach i z uzgodnieniem gestora sieci - w celu ogrzania budynku należy podłączyć się do infrastruktury grzewczej – miejskiej sieci ciepłowniczej lub zastosować niskoemisyjne źródło ciepła (np. gazowe, elektryczne, olejowe, pompy cieplne, kolektory słoneczne);

		- zabezpieczenie miejsc postojowych min 1.00/ lokal mieszkalny, min 3 miejsca/100m2 powierzchni wbudowanej usług, 0,8 miejsca postojowego dla rowerów/mieszkanie
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Nadziemna intensywność zabudowy	0,18 z tolerancją ±20%
	Wysokość zabudowy	min.17,50, max 34,00m - projekt budowlany należy opracować przy spełnieniu wymogów rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu **1 km** od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6]), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- MPZP nr 0836 Brętowo - rejon ulicy Dolne Migowo, odcinek południowy w mieście Gdańsku: Ulica Dolne Migowo w jej głównym przebiegu projektowana jest jako ulica lokalna – teren 015-KD81 a jej odnoga jako ulica dojazdowa – teren 014-KD80.I. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1. karta terenu nr 014-KD80, teren ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia dwupasmowa z chodnikiem i uzbrojeniem – długość 230 m, - realizacja finansowana z budżetu gminy, - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia– ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW 2. karta terenu nr 015-KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Dolne Migowo o przekroju jedna jezdnia dwupasmowa z chodnikami i uzbrojeniem – długość 465 m, - realizacja finansowana z budżetu gminy, - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia– ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW W skład uzbrojenia dróg wchodzą: - wodociągi, - przewody kanalizacji sanitarnej, - przewody kanalizacji deszczowej, - linie elektroenergetyczne, - ciepłociągi, - gazociągi, wraz z urządzeniami sieciowymi. Przewody kanalizacji deszczowej

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

		realizowane są ze środków budżetowych gminy. Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej realizowane są ze środków właściciela sieci. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje. II. Budowa Sieci Magistralnych: Budowa odcinka linii wysokiego napięcia 110 kV relacji Zaspa- Brętowo- Kokoszki o długości ok. 530 m wzdłuż zachodniej granicy obszaru planu. - realizacja finansowana przez przedsiębiorstwo energetyczne, - uwarunkowaniem zewnętrznym jest wykonanie, poza obszarem planu, pozostałych odcinków projektowanej linii o długości łącznej ok. 8 700 m. - MPZP nr 0837 Piecki Migowo - rejon ulic Jaśkowa Dolina, Wileńskiej i Migowskiej w mieście Gdańsku: I. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych. 1. karta terenu nr 005-KD80 - teren ulicy dojazdowej, o przekroju: jedna jezdnia o szerokości 6,0 m, dwa pasy ruchu, z chodnikiem i uzbrojeniem o długości 247 m, - realizacja finansowana z budżetu gminy, - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia– ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW; II. Budowa sieci infrastruktury zlokalizowanej poza liniami rozgraniczającymi dróg. 1. karta terenu nr 004-M22 - budowa przewodów kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągowej o długości około 115,0m każdy (w tym w korytarzu infrastruktury technicznej o długości 50,0m) - realizacja finansowana z budżetu gminy, - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, - istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW. W skład uzbrojenia dróg wchodzą: - wodociągi, - przewody kanalizacji sanitarnej, - przewody kanalizacji deszczowej, - linie elektroenergetyczne, - ciepłociągi, - gazociągi, wraz z urządzeniami sieciowymi. Przewody kanalizacji deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy. Wodociągi i przewody kanalizacji

		sanitarnej realizowane są ze środków właściciela sieci. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje. - MPZP nr 0909 rejonu ulic Srebrniki, Ogrodowej, Potokowej i Franciszka Rakoczego w mieście Gdańsku: W ciągu ulic Potokowa – Rakoczego przewidziano modernizacje skrzyżowań z ulicami układu obsługującego w zakresie poprawiającym warunki ruchu na ciągu głównym oraz dostępność do terenów przyległych. W szczególności przewidziano: - modernizację wlotu ulic Dolne Młyny i Dolne Migowo, do zachodniej jezdni ulicy Rakoczego oraz jego uzupełnienie o pas wyłączenia z ruchu na ulicę Rakoczego - modernizację skrzyżowań z ulicami Potokową (zbiorczą, poza granicami planu) i ulicą Ogrodową. W ulicy Ogrodowej, z racji zawężonego do jednego pasa ruchu kołowego światła poziomego istniejącego wiaduktu, konieczna będzie realizacja drugiego wiaduktu dla drugiego pasa ruchu tej ulicy. W okresie przejściowym, gdy nie będzie drugiego wiaduktu, możliwy będzie na ulicy Ogrodowej, pod istniejącym wiaduktem, ruch dwukierunkowy wahadłowy, sterowany sygnalizacją świetlną. Dojazd drogowy do terenów 011 i 010 od ciągu ulic Potokowa- Rakoczego przewiduje się jednym zjazdem w rejonie skrzyżowania Potokowa- Rakoczego. W rozwiązaniu komunikacji zbiorowej, zaprojektowano dwutorową linię tramwajową lub linię kolejową (dopuszczając jednocześnie realizację obu tych linii) jedno lub dwutorową- teren 018 na istniejącym nasypie nieczynnej kolei, które wprowadza się do ulicy Rakoczego na estakadzie (poza granicami planu) oraz na estakadzie nad ulicą Rakoczego do nasypu po drugiej stronie tej ulicy. W ulicy Rakoczego, estakadę z torowiskiem tramwajowym, po przekroczeniu wschodniej jezdni, włączono w pas zieleni między jezdniami tej ulicy. W obszarze planu prze-

		widziano przystanek tramwajowy, którego lokalizację zalecono w sąsiedztwie ulicy Ogrodowej. W obszarze opracowania w rejonie skrzyżowania ulic Srebrniki- Ogrodowa na działce Skarbu Państwa w bezpośrednim sąsiedztwie szpitala i cmentarza zaprojektowano parking lub garaż dla samochodów osobowych- teren 002. Parking ten będzie mógł obsłużyć zarówno funkcje szpitala, cmentarza jak również projektowanej zieleni urządzonej- teren 001. Projektowany układ komunikacyjny uzupełnią istniejące i projektowane ciągi piesze, pieszo– rowerowe i pieszo– jezdne w poszczególnych strefach funkcyjnych. I. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1. karta terenu nr 002-KS Teren parkingu lub garażu wielostanowiskowego o powierzchni 0,69 ha - realizacja finansowana z budżetu gminy - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW, 2. karta terenu nr 018-KZ95/KK91, Teren trasy tramwajowej dwutorowej- projektowanej/ teren linii kolejowej- projektowanej – ok. 1340 m. Pod wiaduktami trasy: w części północnej- ciąg pieszo- jezdny- odcinek ciągu kontynuowanego na terenach 001- ZP62 i 017-ZP62, w części środkowej teren ulicy dojazdowej- odcinek ulicy Ogrodowej (019-KD80) i teren ulicy lokalnej- odcinek ulicy Ogrodowej (020-KD81), w części południowej- fragmenty terenu zabudowy produkcyjno-usługowej (006-P/U41) i teren ulicy głównej- odcinek ulicy F. Rakoczego (023-KD23) teren ulicy lokalnej - (poszerzenie części istniejącego . wydzielenia nawierzchni gruntowej do szerokości zgodnej z planem), o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami, przystankami tramwajowymi, torowiskiem tramwajowym i uzbrojeniem, - realizacja finansowana z budżetu gminy oraz z funduszy unii europejskiej, 3. karta terenu nr 019-KD80, Teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Ogrodowej, o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami, ścieżką rowerową i uzbrojeniem – 105 m, - realizacja finanso-

		wana z budżetu gminy, 4. karta terenu nr 020-KD81, Teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Ogrodowej, o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami, ścieżką rowerową i uzbrojeniem – 510 m, - realizacja finansowana z budżetu gminy, 5. karta terenu nr 021-KD81, Teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Srebrniki, o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami, ścieżką rowerową i uzbrojeniem – 390 m, - realizacja finansowana z budżetu gminy, 6. karta terenu nr 022-KD81, Teren ulicy lokalnej- odcinek ulicy Dolne Młyny z fragmentem ulicy Dolne Migowo jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami, ścieżką rowerową i uzbrojeniem – ok. 25 m, - realizacja finansowana z budżetu gminy, 7. karta terenu nr 023-KD83, Teren ulicy głównej- odcinki ulic Potokowej i F. Rakoczego dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z chodnikami, ścieżką rowerową główną i uzbrojeniem – ok. 1140 m, - realizacja modernizacji finansowana z budżetu gminy, W skład uzbrojenia dróg wchodzą: - wodociągi, - przewody kanalizacji sanitarnej, - przewody kanalizacji deszczowej, - linie elektroenergetyczne, - ciepłociągi, - gazociągi, wraz z urządzeniami sieciowymi. W skład uzbrojenia torowiska tramwajowego wchodzą : - urządzenie zasilające, - odwodnienie. Przewody kanalizacji deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy. Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej realizowane są ze środków właściciela sieci. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje. II. Budowa sieci magistralnych: Budowa odcinka napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV relacji Zaspa- Brętowo- Kokoszki o długości w obrębie planu ok. 1300 m - realizacja finansowana przez przedsiębiorstwo energetyczne, - uwarunkowaniem zewnętrznym jest wykonanie, poza obszarem planu, pozostałych odcinków projektowanej linii o długości łącznej ok. 8 700 m - MPZP nr 0916 Brętowa - osiedle Nowiec w mieście Gdańsku: I. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1. karta terenu nr 007-

		KD80, teren ulicy dojazdowej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami, z uzbrojeniem – długość ok.700 m - realizacja finansowana z budżetu gminy,- istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy ulicy oraz uzbrojenia) i współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia– ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW 2. karta terenu nr 008-KD80, teren ulicy dojazdowej – plac do zawracania o powierzchni ok. 0,02 ha - realizacja finansowana z budżetu gminy, - istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy ulicy oraz uzbrojenia) i współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia– ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW W skład uzbrojenia dróg wchodzą: - wodociągi, - przewody kanalizacji sanitarnej, - przewody kanalizacji deszczowej, - linie elektroenergetyczne, - ciepłociągi, - gazociągi, wraz z urządzeniami sieciowymi. Przewody kanalizacji deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy. Uwarunkowaniem zewnętrznym jest budowa około 120 m kanalizacji deszczowej. Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej realizowane są ze środków właściciela sieci. Uwarunkowaniem zewnętrznym jest budowa około 250 m kanalizacji sanitarnej i 50 m wodociągu. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje. - MPZP nr 0918 Brętowo - Matemblewskie Wzgórze w mieście Gdańsku: Obsługę komunikacyjną obszaru opracowania przewiduje się z istniejącego układu drogowego częściowo występującego poza jego granicami. Są to: - ulica J. Waldorffa częściowo poza obszarem planu- o parametrach ulicy dojazdowej, - ulica ks. J. Tischnera- poza obszarem planu- o parametrach ulicy dojazdowej, - projektowany ciąg pieszo- jezdny 006-KX zapewniający dostęp do drogi pu-

		blicznej działce gminnej w północno-wschodniej części terenu, - ciąg pieszo-jezdny 007-KX - odcinek ulicy Matemblewskiej. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1. karta terenu nr 006-KX, teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – o przekroju: jednoprzestrzennym szerokości ok. 10,0 m z uzbrojeniem – długość ok. 125m, - realizacja finansowana z budżetu gminy, - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia– ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW - 2. karta terenu nr 007-KX, teren istniejącego ciągu pieszo- jezdnego- odcinek ulicy Matemblewskiej - o przekroju: jednoprzestrzennym o szerokości ok. 3,5 m z uzbrojeniem – długość ok. 510 m, - odcinek zrealizowany z budżetu gminy, - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia– ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW 3. karta terenu nr 008-KD80, teren ulicy dojazdowej- odcinek ulicy J. Waldorffa z placem do zawracania o min wymiarach 12,5 x 12,5 m z uzbrojeniem – długość ok. 32 m, - realizacja finansowana z budżetu gminy, - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia– ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW W skład uzbrojenia dróg wchodzą: - wodociągi, - przewody kanalizacji sanitarnej, - przewody kanalizacji deszczowej, - linie elektroenergetyczne, - ciepłociągi, - gazociągi, wraz z urządzeniami sieciowymi. Przewody kanalizacji deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy. Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej realizowane są ze środków właściciela sieci. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje. - MPZP nr 0923 Brętowo - rejon ulic Potokowej, Dolne Młyny i Rakoczego w mieście

		Gdańsku: 1. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1)Karta terenu nr 016KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Dolne Młyny o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i ścieżką rowerową, wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 960 m; realizacja finansowana z budżetu gminy z możliwością współfinansowania środkami zewnętrznymi; możliwość finansowania lub współfinansowania poprzez zainteresowanych inwestorów na podstawie umowy. 2. Budowa sieci i urządzeń magistralnych: 1)Regulacja Potoku Strzyża oraz Kanału Młynówka w terenie 003D i 010D – o łącznej długości ok. 800 m: realizacja finansowana z budżetu gminy z możliwością współfinansowania środkami zewnętrznymi; możliwość finansowania lub współfinansowania poprzez zainteresowanych inwestorów na podstawie umowy. 2)Budowa dwóch zbiorników retencyjnych w terenie 003D: realizacja finansowana z budżetu gminy z możliwością współfinansowania środkami zewnętrznymi; możliwość finansowania lub współfinansowania poprzez zainteresowanych inwestorów na podstawie umowy. - MPZP nr 0926 Brętowo - rejon ulic Dolne Migowo i Rakoczego w mieście Gdańsku: Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/966/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 26.09.2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo rejon ulic Dolne Migowo i Rakoczego w mieście Gdańsku o numerze ewidencyjnym 0926 Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. I. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1. Karta terenu nr 009-KD81, teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Dolne Migowo, o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, trasa rowerową i uzbrojeniem – 360 m, 2. Karta terenu nr 010-KD81, teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Dolne Migowo, o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, trasą rowerową i uzbrojeniem

		– 140 m, W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzą: - wodociągi, - przewody kanalizacji sanitarnej, - przewody kanalizacji deszczowej, - linie elektroenergetyczne, - ciepłociągi, - gazociągi, - sieci telekomunikacyjne wraz z urządzeniami sieciowymi. Realizacja finansowana przez zarządcę drogi/dróg oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych. II. Budowa urządzeń i sieci magistralnych Karty terenów 003-M/U31 i 012-KK91 - budowa odcinka linii kablowej 110kV o długości w granicach planu ok. 510 m, relacji GPZ Brętowo - GPZ Kokoszki (poza granicami planu) - realizowana przez przedsiębiorstwo energetyczne. - MPZP nr 0937 Brętowo rejon przystanku PKM Brętowo w mieście Gdańsku: I. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: Karta terenu nr 002-KZ94, część terenu węzła integracyjnego – parking powiązany z pozostałym terenem węzła integracyjnego – powierzchnia: ok. 570 m2. W skład uzbrojenia (w miarę potrzeb) wchodzą: - wodociągi, - przewody kanalizacji sanitarnej, - linie elektroenergetyczne, - ciepłociągi, - gazociągi, - sieci telekomunikacyjne wraz z urządzeniami sieciowymi. Realizacja finansowana poprzez zarządcę terenu z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umów, w sposób określony w warunkach technicznych. II. Budowa urządzeń i sieci magistralnych: Karta terenu nr 001-U33, 02-KZ94 – budowa kabla elektroenergetycznego 110 kV w korytarzu infrastruktury technicznej. Realizacja finansowana przez właściciela sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych. - MPZP nr 1015 Piecki Migowo - rejon ulicy Magellana: Istotną sprawą jest projektowana w planie komunikacja - ulica Magellana 006-KD81. Jednocześnie ulica Magellana będzie stanowiła przedłużenie, projektowa-

		nej w sąsiadującym (od strony północnej) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego polany leśnej Srebrniki w mieście Gdańsku, ulicy lokalnej 007-KD81. Parametry techniczne projektowanych ulic lokalnych (w obu planach) dostosowane zostały do wprowadzenia na ich trasę miejskiej komunikacji autobusowej. W związku z wprowadzeniem nowej drogi lokalnej obsługującej spore osiedle mieszkaniowe konieczna będzie przebudowa istniejącego skrzyżowania ulicy Magellana z ulicą Kruczkowskiego. Ponadto bardzo ważnym terenem z punktu widzenia dostępności komunikacyjnej do w/w osiedla mieszkaniowego, jest teren projektowanej drogi dojazdowej 007-KD80. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych. 1. Karta terenu 006-KD81, teren istniejącej ulicy lokalnej - Magellana, o powierzchni 0,93 ha, obecnie nieurządzonej, łączącej tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej z ulicami Kruczkowskiego i Kolumba w części południowej i z ulicą Nowe Srebrniki oraz projektowaną ulicą dojazdową w części północnej. W przekroju ulicy przewidziano jezdnię szerokości 7,0 m, obustronne chodniki i jednostronną ścieżkę rowerową oraz uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 19,0 do 40,0m. Realizacja ulicy przewidziana jest z budżetu gminy. Możliwa jest również jej realizacja na podstawie umowy o współfinansowaniu z zainteresowanym inwestorem a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚ i WFOŚ. (Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska) 2. Karta terenu 007– KD80, teren projektowanej ulicy dojazdowej, powierzchni 0,45 ha, obecnie nieurządzonej, zapewniającej dojazd do terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowo – usługowej, poprzez skrzyżowanie z ulicami Magellana - Nowe Srebrniki. W przekroju ulicy przewidziano jezdnię o szerokości 5,5 - 6,0 m, chodnik lub chodniki i jednostronną ścieżkę rowerową oraz uzbrojenie w infrastrukturę

		techniczną. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 10,0 do 37,0 m. Realizacja ulicy przewidziana jest z budżetu gminy. Możliwa jest również jej realizacja na podstawie umowy o współfinansowaniu z zainteresowanym inwestorem a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia– ze środków NFOŚ i WFOŚ. 3. Karta terenu 008-KD80, teren istniejącej ulicy dojazdowej – ulica Kolumba, o powierzchni 0,06 ha i nawierzchni betonowej, zapewniającej dojazd do jednostki B istniejącego osiedla mieszkaniowego Morena. W przekroju ulicy poza istniejącą jezdnią przewidziano jednostronny chodnik. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wynosi od 10,0 do 15,3 m. Możliwa jest modernizacja ulicy na podstawie umowy z Zarządem Osiedla o jej współfinansowaniu lub wykonaniu w całości ze środków budżetowych gminy. W skład uzbrojenia dróg wchodzą: - wodociągi, - przewody kanalizacji sanitarnej, - przewody kanalizacji deszczowej, - linie elektroenergetyczne, - ciepłociągi, - gazociągi, wraz z urządzeniami sieciowymi. Przewody kanalizacji deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy. Uwarunkowaniem zewnętrznym jest budowa 1500 m kanalizacji deszczowej. Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej realizowane są ze środków właściciela sieci. Uwarunkowaniem zewnętrznym jest budowa 1300 m kanalizacji sanitarnej oraz 300 m wodociągu. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje. Uwarunkowaniem zewnętrznym jest budowa 300 m sieci gazowej. - MPZP nr 1020 Piecki Migowo - na południe od ulicy Warneńskiej w mieście Gdańsku: W planie ustalono dostępność drogową od ul. Warneńskiej oraz od ul. Belgradzkiej bez dodatkowych ustaleń, zapewniając tym samym elastyczność rozwiązań dla zamierzeń inwestora, w zależności od możliwości pozyskania terenu od spółdzielni sąsiednich. Odcinek ul. Belgradzkiej od wjazdu z ul. Rakoczego do drugiego odgałęzienia ul. Belgradzkiej - nr 003-KD80 - wymaga czę-

		ściowego poszerzenia do normatywnej szerokości 10 m. - MPZP nr 1022 Piecki Migowo - rejon ulic Piecewskiej i Rakoczego w mieście Gdańsku: Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: Karty terenu nr 017-KD82, 018-KD82, 019-KD83 - teren ulicy zbiorczej – projektowana ulica tzw. Nowa Politechniczna (w obrębie terenu nr 019-KD83 ulica biegnie pod estakadą ul. Rakoczego), o przekroju: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu ze ścieżką rowerową zbiorczą, chodnikami i uzbrojeniem; długość łączna w obrębie planu - 540m, - realizacja finansowana z budżetu gminy, - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia– ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW, - uwarunkowaniem zewnętrznym jest budowa odcinka ulicy tzw. Nowej Politechnicznej o długości ok. 100 m w kierunku zachodnim oraz budowa łącznika pomiędzy ulicą tzw. Nową Politechniczną a ul. Piekarniczą o długości ok.100 m. W skład uzbrojenia dróg wchodzą: - wodociągi, przewody kanalizacji sanitarnej, - przewody kanalizacji deszczowej, - linie elektroenergetyczne, - ciepłociągi, - gazociągi, wraz z urządzeniami sieciowymi. Przewody kanalizacji deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy. Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej realizowane są ze środków właściciela sieci. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje. - MPZP nr 1023 rejonu ulic Kruczkowskiego i Jaśkowej Doliny w mieście Gdańsku: budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1. karta terenu nr 006-KD81, teren ulicy lokalnej – ulica L. Kruczkowskiego, o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, z uzbrojeniem – w zakresie budowy chodnika na odcinku długości ok. 290 m, - realizacja finansowana z budżetu gminy, - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem. 2. karta terenu nr 007-KD82,

		teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy Jaśkowa Dolina, o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami i ścieżką rowerową zbiorczą, z uzbrojeniem – w zakresie przebudowy chodnika i budowy ścieżki rowerowej na odcinku długości ok. 390 m, - realizacja finansowana z budżetu gminy, - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem. - MPZP nr 1857 Piecki Migowo - rejon sądu przy ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku: I. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1. Karta terenu nr 02-KS/U33, teren obsługi transportu drogowego – parking terenowy minimalnie 55 miejsc do parkowania samochodów osobowych, wraz z uzbrojeniem terenu – powierzchnia około 0,24 ha. 2. Karta terenu nr 03-KS, teren obsługi transportu drogowego – parking terenowy minimalnie 20 miejsc do parkowania samochodów osobowych, wraz z uzbrojeniem terenu – powierzchnia około 0,21 ha. W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzą: - wodociągi, - przewody kanalizacji sanitarnej, - przewody kanalizacji deszczowej, - linie elektroenergetyczne, - ciepłociągi, - gazociągi, - sieci telekomunikacyjne wraz z urządzeniami sieciowymi. Realizacja finansowana przez zarządcę drogi oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych. II. Budowa urządzeń i sieci magistralnych: Karty terenów nr 03-KS i 04-KD83 - budowa odcinka dwutorowej linii kablowej wysokiego napięcia 110kV w korytarzu infrastruktury technicznej - długość w granicach planu ok. 65 m, - realizowana przez przedsiębiorstwo energetyczne.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	WUiA.V.6730.197- 8.2024.LW.269919 z dn. 29.10.2024 r. warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy polegającej na realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Część obszaru w promieniu 1 km (rejon ul. Wołkowyskiej i ul. Powstania Listopadowego) znajduje się na terenie, objętym uchwałą nr 203/XVIII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku. Powyższy obszar jest oznaczony w uchwale jako obszar ograniczonego użytkowania (strefa B - strefa zewnętrzna). W strefie B: – zakazuje się przeznaczenia terenu pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, żłobki, domy dziecka itp., jak też tworzenia stref ochronnych „A" uzdrowiska; – zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp., z wyłączeniem w szczególności rozbudowy, odbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów; – zakazuje się zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; – brak ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenów pod inną zabudowę, w tym mieszkaniową; – dopuszcza się lokalizowanie innej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej. Powyższy obszar jest oznaczony w uchwale jako obszar ograniczonego użytkowania (strefa B - strefa zewnętrzna). Określa się wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania: – w istniejących budynkach o funkcji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, omy dziecka itp. należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.) i

		przepisami wykonawczymi do tej ustawy.
	miejscowych planach odbudowy	Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja wydana przez Prezydenta Miasta Gdańska WUiA-V.6740.262-3.2025.T.122034 z 18 lipca 2025 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia: 29.08.2025 r. Termin zakończenia: 30.11.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Inwestycja składa się z jednego budynku
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokali mieszkalnych w świetle otynkowanych ścian zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 jako suma wszystkich pomieszczeń należących do Lokalu, przy czym do powierzchni użytkowej nie będzie wliczana powierzchnia balkonów, loggii i tarasów. Do powierzchni mieszkania nie będzie wliczana powierzchnia zajmowana przez ścianki działowe.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne	
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7])	0,45%

[7] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W ramach inwestycji opisanej w niniejszym prospekcie jako forma zabezpieczenia środków Nabywcy funkcjonuje Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy prowadzony przez mBank S.A. z siedzibą **ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa**. (dalej Bank lub Bank prowadzący Mieszkaniowy Otwarty Rachunek Powierniczy) na podstawie umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego zawartej z Deweloperem w dniu **21.10.2025** roku. **1.** Bank prowadzący Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. **2.** Deweloper przypisze każdemu Nabywcy indywidualny numer rachunku - indywidualny rachunek Nabywcy, na który Nabywca będzie wpłacał należności wynikające z Umowy Deweloperskiej. **3.** Bank prowadzący Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy na żądanie Nabywcy złożone osobiście w Banku informuje Nabywcę o wpłatach dokonanych na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy i wypłatach dokonanych z tego rachunku, przekazując Nabywcy informacje o: a) saldzie przypisanego danemu Nabywcy subkonta mieszkaniowego rachunku powierniczego, b) dokonanych wpłatach i wypłatach dotyczących przypisanego danemu Nabywcy subkonta mieszkaniowego rachunku powierniczego. Przed udzieleniem powyższych informacji, Bank sprawdza tożsamość Nabywcy na podstawie okazanego dokumentu tożsamości. **4**. Umowę rachunku może wypowiedzieć tylko Bank i tylko z ważnych powodów, za które zgodnie z zawartą z Bankiem umową uważa się m.in.: - na pisemny wniosek Dewelopera, po zakończeniu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego i po wypłacie wszystkich środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego, w sytuacji, gdy cel Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego został osiągnięty, to jest gdy w ocenie Banku zgodnie z przepisami ustawy deweloperskiej nie istnieje już potrzeba utrzymywania przez Dewelopera mieszkaniowego rachunku powierniczego, prawomocnego uchylenia decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczącej Przedsięwzięcia deweloperskiego, **5.** Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Ustawą powinny być złożone w formie pisemnej. **6.** Deweloper może wykorzystywać środki z rachunku tylko na realizację inwestycji, dla której jest prowadzony. **7.** Wszystkie koszty związane z prowadzeniem rachunku ponosi Deweloper. **8.** Bank wypłaca środki z rachunku po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. **9**. Środki za ostatni etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaca na podstawie odpisu aktu notarialnego przenoszącego własność lokalu. **10.** Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. **11.** W razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Deweloperowi

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

<table>
<tr><td colspan="2"></td><td>środki znajdujące się na rachunku nie podlegają zajęciu.
12. Środki pieniężne wpłacone na mieszkaniowy rachunek powierniczy przez Nabywcę na podstawie Umowy deweloperskiej:
- nie wchodzą do spadku po Deweloperze - w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną.
13. W przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera, środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym wchodzą w skład odrębnej masy upadłości, która służy zaspokojeniu w pierwszej kolejności Nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych. Do odrębnej masy upadłości, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, stosuje się przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe.
14. Wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy mogą być dokonywane w formie gotówkowej lub bezgotówkowo.
15. Wypłaty z mieszkaniowego rachunku powierniczego mogą być realizowane tylko w formie polecenia przelewu.
16. Środki pieniężne wpłacone na rachunek powierniczy na podstawie Umowy deweloperskiej objęte są blokadą środków pieniężnych od momentu ich wpłaty do czasu:
- realizacji dyspozycji Dewelopera wypłaty środków pieniężnych na rachunek Dewelopera wskazany w Umowie, lub ich zwrotu Nabywcy.
17. W przypadkach zwrotu Nabywcom środków, wpłaconych na Otwarty mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, gdy środki wpłacone przez Nabywców na podstawie tej samej Umowy deweloperskiej na to samo subkonto mieszkaniowego rachunku powierniczego nie mogą być zwrócone każdemu z Nabywców w pełnej wysokości wpłat dokonanych przez niego na ten rachunek, Bank zwraca znajdujące się na rachunku środki Nabywcom proporcjonalnie do wysokości udziałów w nabywanym Lokalu.
18. W czasie obowiązywania opisanej na wstępie umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego oraz w okresie, o którym mowa w art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. *o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym* (Dz.U. 2021 poz. 1177)., umowa rachunku nie może ulec zmianie bez zgody Nabywców, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, gdyż sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w umowie o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie funkcjonował zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>mBank S.A z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach:</td><td colspan="2">Etap I – 30.09.2025</td></tr>
<tr><td>10,2%</td><td>Roboty przygotowawcze (Zakup działki, wykonanie ogrodzenia, organizacja placu budowy, makroniwelacja)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Etap II – 31.12.2025</td></tr>
<tr><td>11,3%</td><td>Sporządzenie dokumentacji technicznej, obudowa wykopu wraz z oczepem i platformą roboczą, wykopy, fundamenty, sieci zewnętrzne - budowa sieci wodociągowej i sieci sanitarnej - działki publiczne</td></tr>
<tr><td colspan="2">Etap III – 31.05.2026</td></tr>
</table>

	10 %	Stan „0” (Izolacja i zasypanie fundamentów+ podkład pod posadzkę) oraz wykonanie stanu surowego otwartego do II piętra (strop nad garażem -1 i -2, ściany i strop wraz ze schodami parteru, I i II piętra), izolacja ścian zewn. piwnic i zasypywanie wykopów
	Etap IV – 31.10.2026	
	11,2%	Zakończenie stanu surowego (ściany i strop + schody III - VIII piętra), ścianki działowe kondygnacji „0-5”+, stolarka okienna PCV (bez otworów technologicznych i osprzętu, min. 90% kondygnacji „0-5”, instalacja kanalizacji sanitarnej (poziomy kanalizacji sanitarnej w ziemi, poziomy kanalizacji sanitarnej i deszczowej w piwnicy) w etapie IV
	Etap V – 28.02.2027	
	10,3%	Ściany i strop IX i X piętra + schody, mury oporowe i ściany dociskowe, attyki, gzymsy, kominy, Ścianki działowe kondygnacje 6-11, stolarka okienna PCV (bez otworów technologicznych i osprzętu), min. 90% kondygnacji "6-11", izolacja stropu nad garażem, tynki wewnętrzne kondygnacji "0-5", termoizolacja stropu piwnic od spodu. Roboty elektryczne (instalacje podtynkowe kondygnacji "0-5"), instalacja kanalizacji deszczowej (piony kanalizacji sanitarnej i deszczowej, studnie betonowe i schładzające), instalacja wody i CO (poziomy i piony) - w etapie V
	Etap VI – 30.04.2027	
	12,6%	Dach – izolacja i pokrycie 80% (bez obróbek i attyki, stolarka aluminiowa zewnętrzna, Tynki wewnętrzne kondygnacji "6-11", elewacja faza I - południowa i zachodnia (wełna + podkonstrukcja), posadzki kondygnacji "0-5". Roboty elektryczne (instalacje podtynkowe kondygnacji "6-11" i WLZ i instalacja podposadzkowa kondygnacji "0-5"), wentylacja hybrydowa i mechaniczna garażu (przewody pionowe wentylacji hybrydowej, pion wentylacji mechanicznej garażu), instalacja wody i CO (instalacje podposadzkowe kondygnacji "0-5") - w etapie VI
	Etap VII – 30.06.2027	
	12,4%	Dach - izolacja i pokrycie – zakończenie, izolacje loggi, posadzki kondygnacji "6-11", elewacja - faza II - południowa i zachodnia płyty, min 90%, i faza III - północna i wschodnia (wełna + podkonstrukcja). Posadzka hali garażowej -2 i -1 i posadzki betonowe piwnic, warstwy wykończeniowe klatek i korytarzy, gresy kondygnacji "0-5". Wentylacja hybrydowa i mechaniczna garażu (podstawy dachowe, nasady wentylacyjne dachowe, przewody wentylacji mechanicznej garażu kondygnacji "-1" i -"2"), instalacja wody i CO (instalacje podposadzkowe kondygnacji "6-11") oraz roboty elektryczne (WLZ i instalacja podposadzkowa kondygnacji "6-11") - w etapie VII.
	Etap VIII – 30.08.2027	
	12%	Elewacja faza IV - północna i wschodnia płyty, min 90%, warstwy wykończeniowe klatek i korytarzy - gresy kondygnacji "6-11", stolarka aluminiowa wewnętrzna, Bramy garażowe, zabudowy GK, Deski tarasowe na loggi , stolarka drzwiowa mieszkaniowa wew., ościeżnice, malowanie kondygnacji nadziemnych Etap I - szpachlowanie i gruntowanie, balustrady balkonów, windy bez UDT, systemowe ścianki komórek lokatorskich, stolarka drzwiowa części wspólnych, Instalacje zewnętrzne, wodna, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Wentylacja hybrydowa i mechaniczna garażu (centrala wyciągowa, przewody wentylacji mechanicznej garażu kondygnacji "-2" i ' "-1"). Instalacja wody (przyłącze wody, izolacja rur - piony i poziomy) i CO (izolacja rur - piony i poziomy) oraz roboty elektryczne (rozdzielnice TL, tablice mieszkaniowe, światłowody, telewizja DVB-T i satelitarna, instalacja domofonowa) - w etapie VIII
	Etap IX – 30.11.2027	
	10%	Stolarka drzwiowa mieszkaniowa wew. skrzydła, stolarka okienna PCV – 0-11 – zakończenie, elewacja faza V – zakończenie elewacji – całość, balustrady klatek schodowych i balustrady zewnętrzne, windy zakończenie. Malowanie piwnic i kondygnacji nadziemnych Etap II- malowanie na gotowo. Wykończenie części wspólnych/lustra, tapety, zabudowy, oznakowanie . Sieci zewnętrzne zakończenie - protokoły odbioru, oświetlenie zewnętrzne, drogi i chodniki, zieleń, mała architektura,

		geodeta. Wentylacja hybrydowa i mechaniczna garażu (automatyka sterująca wentylacja hybrydową i mechaniczną, uzbrojenie mieszkań w kratki wentylacyjne i zwrotne, pomiary i dokumentacja powykonawcza), instalacja kanalizacji (urządzenia w pom. gospodarczych), instalacja wody (armatura w szachtach), instalacja CO (armatura w szachtach, grzejniki), roboty elektryczne (osprzęt wszystkich instalacji i oprawy cz. wspólne, osprzęt w mieszkaniach, urządzenia telewizji DVB-T i satelitarnej, pomiary i dokumentacja powykonawcza) – w etapie IX.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie występuje	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM		
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**A. Prawa Nabywcy do odstąpienia od Umowy deweloperskiej:** **I Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:** a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; c) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego f) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; g) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy h) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy; i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; j) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe Nabywca ma również prawo odstąpienia od umowy w przypadku: a) różnicy powierzchni użytkowej lokalu przekraczającej (+) lub (-) 2,0%, w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania informacji o zmianie powierzchni; b) zmiany ceny przedmiotu umowy z przyczyn wskazanych powyżej w §4 ust. 10, w terminie 30 (trzydzieści) dni od poinformowania go o zmianie ceny i doręczeniu nowego harmonogramu spłat. 3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt a) - e), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy	

	5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia. 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy **II** Oświadczenie Nabywcy Lokalu o odstąpieniu od umowy wraz z oświadczeniem wyrażającym zgodę na wykreślenie roszczenia ujawnionego w dziale III księgi wieczystej, o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej - winno mieć formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym. **III** Jeżeli Nabywca odstępuje od umowy z przyczyn leżących po stronie Dewelopera, Nabywcy przysługuje kara umowna określona w § 9 ust. 2 pkt b Umowy Deweloperskiej. **IV** Jeżeli Nabywca odstępuje od umowy na skutek okoliczności opisanych w pkt I pkt b) - l) Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot powiększonych o karę umowną. **V** W przypadku odstąpienia od umowy zwrot środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę następuje na zasadach opisanych w §7 wzorca umowy deweloperskiej oraz w części „Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy" niniejszego prospektu informacyjnego." **B. Prawa Dewelopera do odstąpienia od Umowy deweloperskiej:** Domesta sp. z o.o. ma prawo odstąpić od umowy: 1. w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, przy czym niepodjęcie z poczty przesyłki zawierającej wezwanie lub odmowa jej przyjęcia jest równoznaczne z jej doręczeniem. 2. w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, przy czym niepodjęcie z poczty przesyłki zawierającej wezwanie lub odmowa jej przyjęcia jest równoznaczne z jej doręczeniem - chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego lub niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje: W piśmie z dnia 07.07.2026 r. wydanym przez mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, Bank oświadczył, po zapłacie przez Nabywców lokali w Projekcie deweloperskim całości ceny za lokale mieszkalne/miejsca postojowe i prawa przynależne wynikające z umów deweloperskich lub umów przedwstępnych zawieranych na wybudowanie i zakup lokali mieszkalnych/miejsc postojowych w Projekcie deweloperskim, na rachunki Spółki prowadzone przez mBank S.A., określone w zawieranych umowach z Nabywcami, Bank wyda zgodę na wydzielanie z Nieruchomości przedmiotowych lokali i zakładanie dla nich odrębnych ksiąg wieczystych bez obciążenia Hipoteką. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:	

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez na-bywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
Z wyżej wymienioną dokumentacją można zapoznać się w biurach sprzedaży.
III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w **mBank S.A**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).
Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **mBank S.A**,
– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
– **mBank S.A.** korzysta także z następujących znaków towarowych: „**mBank”.**
Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.
IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu

art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.
Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej: ul. Rakoczego. Deweloper dn. 09.06.2025 r. zawarł umowę nr NR GZDiZ/ZD/023/2025, w której określono zakres i szczegółowe warunki wykonania przez Dewelopera inwestycji drogowej.