

PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE #NaSwoim2

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. PTASIA, DZIAŁKA NR 639, 638/9 OBRĘB 0303, JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 226101_1 M. GDAŃSK; Deweloper zamierza dokonać podziału obu opisanych nieruchomości, z których zostaną wydzielone działki przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: - pod drogę publiczną, które przejdą na własność jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa; - pod teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a następnie działki tak oznaczone Deweloper zamierza odłączyć z opisanych ksiąg wieczystych i założyć dla nich nową księgę wieczystą z przepisaniem dotychczasowych wpisów, nieruchomość ta zabudowana Budynkiem, stanowić będzie nieruchomość wspólną w rozumieniu art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, zwana dalej jest „Nieruchomością”
Nr księgi wieczystej	KW nr GD1G/00359878/9, GD1G/00011849/6 (w dziale II ujawniono wzmiankę numer Dz.Kw./GD1G/ 94092/25/1 z dnia 13 listopada 2025 roku o wpis własności na rzecz Dewelopera)
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o	KW nr GD1G/00359878/9 wpisano hipotekę umowną do sumy: - 3.570.000,00 zł (trzy miliony pięćset siedemdziesiąt tysięcy złotych),

¹ –jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie

wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	zabezpieczającą wierzytelności wynikające z umowy o kredyt obrotowy nr S/134/O/2024 z dnia 17 grudnia 2024 roku, ustanowioną na rzecz Banku Spółdzielczego w Skórczu; KW nr GD1G/00011849/6: w dziale IV ujawniono wzmianki numer: Dz. Kw./GD1G/77201/25/1 z dnia 08 września 2025 roku (dotyczącą wpisu hipoteki umownej na udziale Elżbiety Anny KOSTRZYŃSKIEJ do sumy 500.000,00zł na rzecz Dewelopera tytułem zabezpieczenia zwrotu zaliczki z umowy przedwstępnej sprzedaży); Dz.Kw./GD1G/94092/25/3 z dnia 13 listopada 2025 roku o wykreślenie tej hipoteki, w żadnym z pozostałych działów nie ujawniono wzmianek	
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	Nie dotyczy <i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<i>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</i> 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 Rada Miasta Gdańska przyjęła uchwałą nr LXXV/1912/24 z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Gdańska. https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansku/document/558003/Uchwala--LXXV_1912_24LXXV_1912_24
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1756 – MPZP Chełm - rejon ulic Cieszyńskiego i Cebertowicza w mieście Gdańsku, zatwierdzony uchwałą nr XXII/548/20 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 kwietnia 2020 r. dostępny pod linkiem https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansku/document/542606/Uchwa%C5%82a-

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.

		XXII 548 20 oraz Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2020.2679 Ogłoszony: 15.06.2020 r.
	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 budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska dostępna pod linkiem https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdanku/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	020-M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową – wszystkie rodzaje, oraz / lub usługową – komercyjną i / lub publiczną; z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m2 powierzchni użytkowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna: 2,0 – w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna: 0, maksymalna: 2,0 – w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna: 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	16 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie	30%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1 lit. b, pkt 4 MPZP

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.

	czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Min. 1,2 na mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Część terenu – w pasie o szerokości 10 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu i 6 m od południowej linii rozgraniczającej terenu – objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) stanowiąca część ciągu łączącego OSTAB, jak na rysunku planu:</p> <p>a) szpaler drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację,</p> <p>b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%,</p> <p>c) dopuszcza się: ciągi piesze i pieszorowerowe wraz z wyposażeniem rekreacyjno-wypoczynkowym, podziemne obiekty infrastruktury technicznej, niezbędne przejazdy poprzeczne;</p> <p>2) na parkingach wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych;</p> <p>3) poza szpalerem drzew, o którym mowa w pkt 1 lit. a oraz drzewami, o których mowa w pkt 2, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej (o której mowa w ust. 7 pkt 3) należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew; ustalenie to nie dotyczy działek wydzielonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>4) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni parkingów oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;</p> <p>5) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	Nie dotyczy	

	oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Nie dotyczy, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2 i 3 MPZP:</p> <ul style="list-style-type: none"> - cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczonych na dachach. - na obszarze objętym planem występują sieci telekomunikacyjne Ministerstwa Obrony Narodowej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>1) dostępność drogowa: od ulicy Ptasiej (043-KD80), od ulicy dojazdowej 045-KD80, od ulicy tzw. Nowej Madalińskiego (046-KD80);</p> <p>2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;</p> <p>2) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;</p> <p>3) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;</p> <p>4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>5) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;</p> <p>6) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;</p> <p>7) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;</p> <p>8) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100	Przeznaczenie terenu	Nr planu 1756 – MPZP Chełm - rejon ulic Cieszyńskiego i Cebertowicza w mieście Gdańsku 043-KD80 - teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Ptasiej

<p>m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾</p>		<p>044-KD80 - teren ulicy dojazdowej 045-KD80 - teren ulicy dojazdowej 018-M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową – wszystkie rodzaje, oraz / lub usługową – komercyjną i / lub publiczną; z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m2 powierzchni użytkowej. 019-M/U32 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań, oraz / lub usługową – komercyjną i / lub publiczną, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m2 powierzchni użytkowej, mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą 041-M22 - teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej – domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowe, z dopuszczeniem: 1) usług spełniających równocześnie poniższe warunki: a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową, b) mieszczące się w lokalach użytkowej, do 100 m2 powierzchni użytkowej, c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyższym jednym mieszkaniem; 2) wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjnych z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom pomocy społecznej, opieki społecznej, dom zakonny, dom dziecka. 025-M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową – wszystkie rodzaje, oraz / lub usługową – komercyjną i / lub publiczną, z dopuszczeniem małych hurtowni do 100 m2 powierzchni użytkowej Nr planu 1721 MPZP Trasy P-P w Gdańsku 82 - ulica lub droga wraz z określeniem klasyfikującym funkcjonalno - technicznym</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>043-KD80 – nie dotyczy 044-KD80 – nie dotyczy</p>

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

		<p>045-KD80 – nie dotyczy 018-M/U31 – maksymalna dla domów mieszkalnych wolno stojących do 4 mieszkań oraz domów w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowych: 2,4 – w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,6, c) maksymalna dla pozostałej zabudowy: 2,8 – w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,0 019-M/U32 – 2,3 – w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5 041-M22 – maksymalna: 2,4 – w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,6 025-M/U31 - maksymalna dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: 1,8 – w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,0, c) maksymalna dla pozostałej zabudowy: 2,4 – w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,6 Nr planu 1721 MPZP: 82 - nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>043-KD80 – nie dotyczy 044-KD80 – nie dotyczy 045-KD80 – nie dotyczy 018-M/U31 – a) minimalna: 0; maksymalna dla domów mieszkalnych wolno stojących do 4 mieszkań oraz domów w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowych: 2,4 – w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,6, c) maksymalna dla pozostałej zabudowy: 2,8 – w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,0 019-M/U32 – minimalna: 0, maksymalna: 2,3 – w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5 041-M22 – minimalna: 0, maksymalna: 2,4 – w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,6 025-M/U31 - maksymalna dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: 1,8 – w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,0, c) maksymalna dla pozostałej zabudowy: 2,4 – w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,6 Nr planu 1721 MPZP : 82 - nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>043-KD80 – nie dotyczy 044-KD80 – nie dotyczy 045-KD80 – nie dotyczy 018-M/U31 – 40% 019-M/U32 – 50%</p>

		<p>041-M22 – 40%</p> <p>025-M/U31 - 40%</p> <p>Nr planu 1721 MPZP : 82 - nie dotyczy</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>043-KD80 – nie dotyczy</p> <p>044-KD80 – nie dotyczy</p> <p>045-KD80 – nie dotyczy</p> <p>018-M/U31 – 19 m, dla pozostałej zabudowy: 16 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a MPZP</p> <p>019-M/U32 – a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 19 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit .a, b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a oraz § 4 ust. 2</p> <p>041-M22 – 15 m</p> <p>025-M/U31 - 15 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. A MPZP</p> <p>Nr planu 1721 MPZP : 82 - nie dotyczy</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>043-KD80 – nie dotyczy</p> <p>044-KD80 – nie dotyczy</p> <p>045-KD80 – nie dotyczy</p> <p>018-M/U31 – 30%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3 MPZP</p> <p>019-M/U32 – a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 19 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit .a, b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a oraz § 4 ust. 2</p> <p>041-M22 – 30%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1 lit. b, pkt 4 MPZP</p> <p>025-M/U31 - 40%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3 MPZP</p> <p>Nr planu 1721 MPZP : 82 - nie dotyczy</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>043-KD80 – nie dotyczy</p> <p>044-KD80 – nie dotyczy</p> <p>045-KD80 – nie dotyczy</p> <p>018-M/U31 –miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: a) dla samochodów osobowych: - budynki mieszkalne wielorodzinne: mini-</p>

		<p>mum 1 miejsce do parkowania samochodów osobowych/ 1 mieszkanie, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3; dopuszcza się bilansowanie części miejsc do parkowania samochodów osobowych dla istniejącej (stan na dzień 23.05.2019r.) zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w obszarze „c” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu, w zatokach przykrawężnikowych w ulicy dojazdowej 044-KD80,</p> <p>- w obszarze „d” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: pozostałe funkcje: minimum 10 miejsc do parkowania samochodów osobowych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3,</p> <p>- w obszarach „a”, „b” i „c” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: pozostałe funkcje: zgodnie z § 5 uchwały,</p> <p>b) dla rowerów: zgodnie z § 5 uchwały;</p> <p>019-M/U32 – miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały</p> <p>041-M22 – zgodnie z § 5 uchwały</p> <p>025-M/U31 - zgodnie z § 5 uchwały</p> <p>Nr planu 1721 MPZP : 82 - nie dotyczy</p>
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Nie dotyczy</p>	

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<i>Nie dotyczy</i>
	Nadziemna intensywność zabudowy	<i>Nie dotyczy</i>
	Wysokość zabudowy	<i>Nie dotyczy</i>
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 1756 Chełm rejon ulic Cieszyńskiego i Cebertowicza: I. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych; 1. karta terenu nr 004-KS, teren obsługi transportu drogowego – parking terenowy, minimum 15 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, z uzbrojeniem – powierzchnia około 1200 m ² . 2. karta terenu nr 045-KD80, teren projektowanej ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, z uzbrojeniem – długości około 181 m. 3. karta terenu nr 046-KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy tzw. Nowej Madalińskiego o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, z uzbrojeniem – długości około 230 m. 4. karta terenu nr 058-KD80, teren ulicy dojazdowej – ulica Tilgnera o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, z uzbrojeniem – długości około 355 m. W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi: - wodociągi, - przewody kanalizacji sanitarnej, - przewody kanalizacji deszczowej, - linie elektroenergetyczne, - ciepłociągi, - gazociągi, - sieci telekomunikacyjne wraz z urządzeniami sieciowymi. Realizacja finansowana przez zarządcę dróg oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w

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.

		<p>warunkach technicznych. II. Budowa urządzeń i sieci magistralnych. Planowana dwutorowa linia kablowa WN-110 kV biegnąca w kierunku planowanego GPZ Szadółki w korytarzu infrastruktury technicznej - długość w granicach planu (ok. 65 m), realizowana przez przedsiębiorstwo energetyczne. Uwarunkowaniem zewnętrznym jest wykonanie poza granicami planu projektowanej linii 110kV o długości około 1300 m.</p> <p>- MPZP nr 1735 Trasy P-P na odcinku Oruni Górnej w mieście Gdańsku: Północno-zachodnia granica planu sąsiaduje z rezerwą terenową pod projektowaną ulicę Nową Świętokrzyską, która będzie stanowić połączenie części Oruni Górnej z pozostałą częścią Gdańska. Południowa część planu położona jest w Dolinie Potoku Oruńskiego i sąsiaduje z zespołem przyrodniczo krajobrazowym „Dolina Potoku Oruńskiego”. Tutaj projektuje się ekstenzywne formy zagospodarowania, a także funkcje z zakresu infrastruktury – zbiornik retencyjny „Augustowska”, zieleń urządzoną oraz usługi z zielenią towarzyszącą. Na północ od zbiornika retencyjnego „Augustowska” dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej poniżej 2000 m², oraz stacji paliw, których realizacja będzie mogła nastąpić dopiero po realizacji ulicy Nowej Świętokrzyskiej. Dalej – w stronę węzła Nowa Łódzka-Nowa Świętokrzyska plan zakłada lokalizację funkcji z zabudową usługowo-mieszkaniową z ustaloną na terenie pętlą tramwajową, niewydzieloną odrębną strefą.</p> <p>- MPZP nr 1759 Ujeściisko rejon ulic Nieborowskiej i Rogalińskiej: I. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1. karta terenu nr 016 – KX, teren projektowanego wydzielonego ciągu pieszego wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 116 m, 2. karta terenu nr 036 – KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Anny Jagiellonki o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 106 m, 3. karta terenu nr 044 – KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Madalińskiego o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, trasą rowerową, placem do zawracania wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości</p>
--	--	--

	<p>około 477 m. W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi: - 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.</p> <p>- MPZP nr 1730 ulicy Nowej Podmiejskiej na odcinku od Trasy P-P do ulicy Raduńskiej: Zgodnie z projektem planu przedmiotowy teren przeznaczony jest pod komunikację (ulica Nowa Podmiejska z tramwajem i trasą rowerową główną oraz układ ulic lokalnych i dojazdowych), zabudowę usługowo – mieszkaniową oraz zabudowę usługową (z możliwością adaptacji i rozbudowy istniejących budynków bez możliwości realizacji nowych lokali mieszkalnych). Projekt planu wyznacza pierzeje ulicy Małomiejskiej w celu zachowania jej historycznego układu oraz ustala obiekty o wartościach kulturowych podlegające ochronie konserwatorskiej. Projekt planu przewiduje również wydzielenie strefy obejmującej przepompownię „Ptasia” oraz stref zielonych związanych z przebiegiem infrastruktury technicznej (ciepłociąg, wodociągi, gazociągi, kanalizacja deszczowa).</p> <p>- MPZP nr 1731 ulicy Nowej Podmiejskiej na odcinku od ulicy Raduńskiej do Kanału Raduni w mieście Gdańsku: Zgodnie z projektem planu przedmiotowy teren przeznaczony jest m.in. pod komunikację (ulica Nowa Podmiejska z tramwajem i trasą rowerową główną oraz układ ulic zbiorczych i lokalnych). Projekt planu przewiduje również wydzielenie strefy wzdłuż Kanału Raduni obejmującej międzynarodową trasę rowerową „Bałtyk – Adriatyk”, ciąg pieszy oraz drogę serwisową związaną z obsługą kolektora sanitarnego „Zaroślak”.</p> <p>- MPZP nr 1708 Chełm - rejon ulic Witosa, Gen. W. Sikorskiego i Ptasiej w mieście Gdańsku: Obsługę komunikacyjną obszaru planu przewiduje się z ulicy Gen.W.Sikorskiego projektowanej jako ulica główna G2/2 dwujezdniowa z linią tramwajową oraz z istniejącej ulicy Cienistej –</p>
--	--

		<p>ulica zbiorcza Z1/2 jednojezdniowa - ulice te przebiegają bezpośrednio poza granicami planu. Z ulicy Gen. W. Sikorskiego przewiduje się ograniczenie akcesji do 1 zjazdu do terenu 001-U33 oraz 1 zjazdu do terenu 002-M/U32 zlokalizowanych w normatywnych odległościach od węzła ulic Witosa i Sikorskiego. Z ulicy Cienistej obsługa drogowa przewidywana jest z istniejącego zjazdu, od którego zaleca się przeprowadzenie wewnętrznego dojazdu przez teren 002-M/U32 do terenu 001-U33 oraz do ulicy Szopińskiego. Zrealizowanie dojazdu umożliwi obsługę komunikacyjną ośrodka usługowego od ulicy Cienistej oraz obsługę drogową projektowanych terenów mieszkaniowych poprzez włączenie ulicy lokalnej Szopińskiego do układu ulicy zbiorczej. Ponadto dostępność drogową do terenów objętych planem przewiduje się z ulic lokalnych Suchanka, Jabłońskiego oraz z ulicy Ptasiej, która posiada powiązanie z ulicą Małomiejską. W obszarze planu ustala się ciąg pieszo-rowerowy na kierunku wschód -zachód łączący ulicę Sikorskiego (w miejscu przewidywanego przystanku tramwajowego i tunelu dla pieszych) z ulicami Suchanka i Jabłońskiego. Należy także zrealizować ciąg pieszy od ulicy Cienistej do ulicy Suchanka a jego przebieg dostosować do projektowanego zagospodarowania w tym rejonie, oraz zrealizować ciąg pieszy w części południowej planu przebiegający w dolinie w kierunku ulicy Ptasiej. Zaleca się przeprowadzenie przejścia pieszego od ulicy Ptasiej w kierunku północnym (stanowiłby on powiązanie z ciągiem pieszo-rowerowym), oraz lokalizację punktu widokowego na krawędzi skarpy eksponowanej w kierunku południowym – z otwarciem widokowym na tereny Orunii Górnej. Projektowana zabudowa będzie zasilana z istniejących sieci uzbrojenia inżynierskiego zlokalizowanych w obszarze i poza granicami planu a planowane przyłącza do terenu 001-U33 przebiegające przez teren 002-M/U32 należy dostosować do przyszłego zagospodarowania terenu.</p> <p>- MPZP nr 1737 rejonu ulic Kadmowej i Platynowej w mieście Gdańsku: Rdzeniem komunikacyjnym przedmiotowego obszaru jest układ projektowanych ulic tzw. „Nowej Podmiejskiej” oraz ulicy lokalnej będącej przedłużeniem ist-</p>
--	--	---

	<p>niejącej ulicy Kadmowej z zachowaniem skrzyżowania z ulicą Platynową i Zygmunta Rumla. Ulica Kadmowa wraz z ulicą Platynową stanowi dojazd do osiedla Orunia Górna. Uzupełnieniem tego układu są projektowane ulice dojazdowe, ulica wewnętrzna oraz ciąg pieszo - jezdny. Ulica tzw. „Nowa Podmiejska” w klasie ulicy głównej G2/2 z tramwajem i ścieżką rowerową. Projekt planu wyznacza ciągi piesze łączące ulicę tzw. „Nową Podmiejską” w rejonie projektowanego przystanku tramwajowego z terenem os. Orunia Górna oraz wyznaczoną ulicą dojazdową w północnej części planu, a także projektowany ciąg pieszo – jezdny łączący ul. Fieldorfa z ulicą Platynową w południowej części planu.</p> <p>I. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych:</p> <p>1. karta terenu nr 009-KD83, teren ulicy głównej o przekroju: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z chodnikami, torowiskiem tramwajowym i ścieżką rowerową, wraz z uzbrojeniem – 250 m; - realizacja finansowana z budżetu gminy; w zakresie uzbrojenia zgodnie z p. 6; - istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy drogi i uzbrojenia pozostającego w gestii gminy oraz na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem),</p> <p>2. karta terenu nr 010-KD81, teren ulicy lokalnej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami wraz z uzbrojeniem – 470m; - realizacja finansowana z budżetu gminy; w zakresie uzbrojenia zgodnie z p. 6; - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy – ze środków NFOŚ i WFOŚ;</p> <p>3. karta terenu nr 011-KD80, teren ulicy dojazdowej, o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami i uzbrojeniem – 240 m; - realizacja finansowana z budżetu gminy; w zakresie uzbrojenia zgodnie z p.6, - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy – ze środków NFOŚ i WFOŚ,</p> <p>4. karta terenu nr 012-KD80, teren ulicy dojazdowej, o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami i uzbrojeniem – 150 m, - realizacja finansowana z budżetu gminy; w zakresie uzbrojenia zgodnie z p. 6, - istnieją możliwości</p>
--	--

	<p>współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy – ze środków NFOŚ i WFOŚ, 5. karta terenu nr 013-KX, teren ciągu pieszo - jezdnego – 50 m, - realizacja finansowana z budżetu gminy; w zakresie uzbrojenia zgodnie z p.6, - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy – ze środków NFOŚ i WFOŚ, 6. W skład uzbrojenia dróg wchodzi: - wodociągi, - przewody kanalizacji sanitarnej, - przewody kanalizacji deszczowej, - linie elektroenergetyczne, - ciepłociągi, - gazociągi, wraz z urządzeniami sieciowymi. Wodociągi, przewody kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje. II. Budowa sieci infrastruktury zlokalizowanej poza Liniami rozgraniczającymi dróg: 1. Budowa przewodów kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej długości 70 m w korytarzu infrastruktury technicznej – karta terenu nr 003-M/U31, - realizowane z budżetu gminy, - istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW, WFOŚiGW.</p> <p>MPZP nr 1738 Chełm - rejon ulic Witosa i Cieszyńskiego w mieście Gdańsk: W zakresie obsługi komunikacyjnej poszerza się ulicę Cieszyńskiego, umożliwiając tym samym realizację chodnika po północno-wschodniej stronie ulicy (ul. Cieszyńskiego 17 posiada w obecnej chwili chodnik jednostronny), wydziela się brakujący fragment ulicy lokalnej, łączącej ul. Cieszyńskiego z Trasą P-P oraz wskazano przebiegi ważniejszych ciągów pieszych. Projektowane ciągi łączą się z układem pieszo-rowerowym ustalonym wzdłuż Trasy P-P poprzez ciągi i ścieżki zaplanowane w obrębie parku spoza wschodniej granicy planu. I. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1. karta terenu nr 006-KD81, teren ulicy lokalnej, o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i uzbrojeniem – 50 m, - realizacja finansowana z budżetu gminy - w zakresie uzbrojenia zgodnie z pkt 3 - istnieją możliwości współfinanso-</p>
--	---

		<p>wania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy – ze środków NFOŚ i WFOŚ - uwarunkowaniem zewnętrznym jest realizacja części ulicy zlokalizowanej poza granicą planu</p> <p>2. karta terenu nr 005-KD81, teren ulicy lokalnej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami i uzbrojeniem – Dobudowa jednego chodnika – 541 m - realizacja finansowana z budżetu gminy, - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, 3. W skład uzbrojenia dróg wchodzi: - wodociągi, - kanalizacja sanitarna, - kanalizacja deszczowa, - linie elektroenergetyczne, - ciepłociągi, - gazociągi Wodociągi, przewody kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowane, są ze środków budżetowych gminy. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesję.</p> <p>- MPZP nr 1740Chełm II w mieście Gdańsku: Obsługę komunikacyjną obszaru planu przewiduje się od ulic zbiorczych: Cienistej, Worcella, Odrzańskiej, Stoczniowców (usytuowana poza granicą planu) oraz układem istniejących ulic lokalnych. Wyznaczone zostały linie rozgraniczające ulicę Cienistą, która została zrealizowana w przebiegu jednojezdniowym oraz zarezerwowany teren dla realizacji estakady tej ulicy nad Kanałem Raduni i Traktem Św. Wojciecha w kierunku węzła integracyjnego „Czerwony Most”. W związku z tym od estakady przewiduje się wytrasowanie ulicy tzw. Nowej Cementarnej (na niewielkim około 2-metrowym nasypie), która łączyć będzie, w częściowo nowym przebiegu, ulicę Cienistą i ulicę Stoczniowców. Realizacja ulicy jest uzasadniona znaczeniem połączenia drogowego od Stoczniowców do Czerwonego Mostu. W planie określony został również system połączeń pieszych – ustalony ciąg pieszy łączący ulicę Reformacką poprzez krawędź wysoczyzny z terenem Kolonii Anielinki (poza południową granicą planu) oraz zalecany ciąg pieszy od ulicy Łużyckiej do ulicy Reformackiej. Przy południowej granicy planu istnieje napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV relacji Chełm –Gdańsk I. GPZ Chełm istnieje tuż za</p>
--	--	---

	<p>południową granicą planu. Przez teren planu planuje się przeprowadzenie linii kablowej 110 kV relacji Gdańsk-Chełm-Gdańsk Śródmieście, przebieg kabla dostosuje się do planowanego zainwestowania (pas terenu o szerokości 2,5m).</p> <p>I. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1. karta terenu nr 045-KD82 - teren ulicy zbiorczej, ulica Cienista – o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, ścieżką rowerową i uzbrojeniem – budowa estakady o długości 80 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 - uwarunkowaniem zewnętrznym realizacji tej inwestycji jest budowa ul. tzw. Nowej 3 Maja oraz odcinka estakady na przedłużeniu ul. Cienistej do skrzyżowania z ul. Nową 3 Maja, 2. karta terenu nr 040-KD81 - teren ulicy lokalnej – południowy, projektowany odcinek ulicy tzw. Nowej Cmentarnej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, miejscami postojowymi i uzbrojeniem - długość 60 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 3. karta terenu nr 034-KX- teren wydzielonego ciągu pieszego - długość ok. 45 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 wchodzi: - 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.</p>
--	--

		<p>MPZP nr 1741 Chełm III - Anielinki w mieście Gdańsku: Plan przewiduje Obsługę komunikacyjną obszaru planu przewiduje się od ulic: Cienistej (położonej poza granicą planu) i Zamiejskiej oraz układem projektowanych ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych. zaprojektowanie od ulicy Zamiejskiej drogi do osiedla domków jednorodzinnych (przy ulicy Anielinki) jako dwupasmowej z chodnikami dla pieszych. Od ulicy Zamiejskiej plan przewiduje dojazd do osiedla ulicą dojazdową 010-KD80. Ulica będzie posiadała przekrój jednojezdniowy, dwa pasy ruchu oraz wyposażenie w chodniki i plac do zawracania. Przez teren planu planuje się przeprowadzenie linii kablowej 110 kV relacji Gdańsk-Chełm- Gdańsk Śródmieście, wzdłuż ulicy 002-KD81 i na północ wzdłuż ulicy Zamiejskiej (pas terenu o szerokości 2,5m włączony do pasa drogowego).</p> <p>MPZP nr 1747 Ujeścisko - część wschodnia w mieście Gdańsku: I. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1. Karta terenu nr 034-KD80, teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem i uzbrojeniem – długość około 100 m. W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi: - 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.</p> <p>MPZP nr 1750 Orunia Górna - rejon ulicy Kurierów Armii Krajowej w mieście Gdańsku: I. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1. Karta terenu nr 004-KD80, fragment terenu ulicy dojazdowej - projektowany fragment ulicy Kurierów Armii Krajowej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z uzbrojeniem – 100 m. Uwarunkowaniem zewnętrznym budowy drogi jest budowa odcinka około 75 m poza granicami planu. W skład uzbrojenia drogi (w miarę potrzeb) wchodzi: - wodociągi, - przewody kanalizacji sanitarnej, - przewody kanalizacji deszczowej, - linie elektroenerge-</p>
--	--	---

	<p>tyczne, - ciepłociągi, - gazociągi, - sieci telekomunikacyjne wraz z urządzeniami sieciowymi.</p> <p>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.</p> <p>- MPZP nr 1759 Ujeścisko rejon ulic Nieborowskiej i Rogalińskiej: I. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1. karta terenu nr 016 – KX, teren projektowanego wydzielonego ciągu pieszego wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 116 m; 2. karta terenu nr 036 – KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Anny Jagiellonki o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 106 m; 3. karta terenu nr 044 – KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Madalińskiego o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, trasą rowerową, placem do zawracania wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 477 m. W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi: - 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.</p> <p>- MPZP nr 1834rejonu skrzyżowania ulic Łódzkiej i Świętokrzyskiej w mieście Gdańsku: Celem przystąpienia do opracowania planu było przeprowadzenie szczegółowej analizy dotyczącej lokalizacji węzła integracyjnego z pętlą autobusową i tramwajową w rejonie skrzyżowania projektowanych tras głównych: ul. tzw. Nowej Świętokrzyskiej i ul. tzw. Nowej Łódzkiej z linią tramwajową, oraz weryfikacja parametrów urbanistycznych, form zabudowy i funkcji terenów przyległych do projektowanych dróg i południowej granicy ulicy Świętokrzyskiej, w odniesieniu do złożonych do planu wniosków i potencjalnej uciążliwości komunikacyjnej na tych terenach. W zakresie obsługi komunika-</p>
--	--

		<p>cyjnej podtrzymano (po niewielkich korektach) rezerwę terenową pod ulice projektowane: tzw. Nową Świętokrzyską i tzw. Nową Łódzką oraz jednoznacznie określono rezerwę pod węzeł integracyjny w skład którego wchodzi pętla tramwajowa, pętla autobusowa oraz parking dla osób przesiadających się z samochodów osobowych na komunikację zbiorową. Ustalono dostępność terenów położonych w części północno-wschodniej z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych, w części południowo-zachodniej z ulicy Świętokrzyskiej i Augustowskiej, w części południowo-wschodniej z istniejących ulic poza granicami planu, z ulicy Augustowskiej przez teren poza południową granicą planu z dopuszczeniem dostępności z ulicy tzw. Nowej Świętokrzyskiej przez teren węzła integracyjnego 018-KZ94 i przyległe tereny. I. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1. karta terenu nr 017-KD83, teren ulicy głównej – odcinek ulicy tzw. Nowej Świętokrzyskiej o przekroju: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z chodnikiem i ścieżką rowerową, z uzbrojeniem - długość ok. 100 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 018-KZ94, teren węzła integracyjnego – pętla tramwajowa, pętla autobusowa, parking, z uzbrojeniem – powierzchnia ok. 1,5 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 3. karta terenu nr 019-KD83, teren ulicy głównej – odcinek ulicy tzw. Nowej Łódzkiej z jezdnią serwisową o przekroju: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z torowiskiem tramwajowym, chodnikiem i ścieżką rowerową, z uzbrojeniem - długość ok. 600 m</p>
--	--	---

	<p>- realizacja finansowana z budżetu gminy,</p> <p>- 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 4. karta terenu nr 020-KD83, teren ulicy głównej – odcinek ulicy tzw. Nowej Świętokrzyskiej o przekroju: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z torowiskiem tramwajowym, chodnikiem i ścieżką rowerową, z uzbrojeniem - długość ok. 230 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; 5. karta terenu nr 021-KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem – długość ok. 350 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 W skład uzbrojenia dróg wchodzi: - 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. II. Budowa sieci infrastruktury zlokalizowanej poza liniami rozgraniczającymi dróg: 1. karta terenu nr 016-W, teren infrastruktury wodociągowej – budowa komory odwadniającej na przewodzie wodociągowym – szt. 1, - realizacja finansowana ze środków właściciela sieci, - istnieją możliwości</p>
--	--

		ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji o wydanych decyzjach w Gminie Miasta Gdańska
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wydana została decyzja RDOŚ-Gd-WOO.420.65.2023.ES.42 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Rozwój infrastruktury transportowej w południowych dzielnicach Gdańska”. Zakres przedmiotowego przedsięwzięcia obejmuje budowę nowej, zelektryfikowanej linii kolejowej na odcinku od włączenia się w istniejącą linię kolejową nr 250 w kierunku południowych dzielnic m. Gdańska przez pętlę Łostowice - Świętokrzyska (wraz z rozbudową funkcji przesiadkowych węzła integracyjnego Gdańsk Łostowice - Świętokrzyska) do węzła integracyjnego Gdańsk Świętokrzyska - węzeł Kowale wraz z budową tego węzła. W ramach niniejszego zamierzenia planuje się budowę 6 nowych obiektów obsługi podróżnych o roboczych nazwach tj. Gdańsk Trakt św. Wojciecha, Gdańsk Madalińskiego, Gdańsk Łostowice - Świętokrzyska, Gdańsk Niepołomicka, Gdańsk Wielkopolska oraz Gdańsk Świętokrzyska - węzeł Kowale. W ramach inwestycji przewiduje się również m. in. budowę układu drogowego: zadania drogowego nr 1: 11Budowa bezkolizyjnego przekroczenia magistrali kolejowej E-65 i Traktu św. Wojciecha poprzez tzw. ulicę Nową Sandomierską"; budowę zadania drogowego nr 2: „Budowa li etapu ul. Nowej Świętokrzyskiej na odcinku od ul. Kampinoskiej do ul. Świętokrzyskiej w rejonie węzła Kowale"; budowę układu pieszego, pieszo-rowerowego, infrastruktury parkingowej;
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Wskazany teren nie znajduje się w OOU
	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	- w latach 2025-2027 planowane jest opracowanie dokumentacji projektowej zadania drogowego: „Budowa bezkolizyjnego przekroczenia magistrali kolejowej E-65 i Traktu św. Wojciecha poprzez tzw. ulicę Nową Sandomierską”. - przewidziana jest budowa odcinka ul. Królowej Jadwigi. Planowany termin wykonania dokumentacji projektowej - IV kwartał 2025 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W latach 2025-2027 planowane jest opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania kolejowego: „Pomorska Kolej Metropolitalna Etap II: budowa linii kolejowej na odcinku Gdańsk Śródmieście – węzeł Kowale”. Realizacja zadania kolejowego planowana jest w latach 2028-2029.
	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	Nie dotyczy

	sektorze naftowym	
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	Pozwolenie na budowę nr WUiA-V.6740.241-6.2024.T.115189 z dn. 10.10.2024 roku wydane przez Prezydenta Miasta Gdańska	
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: 16.12.2024 r. Termin zakończenia: 30.11.2026 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 9836:2015-12 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	0,45%

	kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>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 25.11.2025 roku.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> a) saldzie przypisanego danemu Nabywcy subkonta mieszkaniowego rachunku powierniczego, b) dokonanych wpłatach i wypłatach dotyczących przypisanego danemu Nabywcy subkonta mieszkaniowego rachunku powierniczego. <p>Przed udzieleniem powyższych informacji, Bank sprawdza tożsamość Nabywcy na podstawie okazanego dokumentu tożsamości.</p> 4. Umowę rachunku może wypowiedzieć tylko Bank i tylko z ważnych powodów, za które zgodnie z zawartą z Bankiem umową uważa się m.in.: <ul style="list-style-type: none"> - 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 uchylecia 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 	

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

	<p>budowlane.</p> <p>11. W razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Deweloperowi środki znajdujące się na rachunku nie podlegają zajęciu.</p> <p>12. Środki pieniężne wpłacone na mieszkaniowy rachunek powierniczy przez Nabywcę na podstawie Umowy deweloperskiej: - nie wchodzi do spadku po Deweloperze - w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną.</p> <p>13. W przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera, środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym wchodzi 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.</p> <p>14. Wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy mogą być dokonywane w formie gotówkowej lub bezgotówkowo.</p> <p>15. Wpłaty z mieszkaniowego rachunku powierniczego mogą być realizowane tylko w formie polecenia przelewu.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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. <i>o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</i> (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.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach:	Etap I – 30.06.2025	
	24,6%	Roboty przygotowawcze (Zakup działki, wykonanie ogrodzenia, organizacja placu budowy, makroniwelacja)
	Etap II – 30.09.2025	
	11,2%	Sporządzenie dokumentacji technicznej, wykopy, fundamenty, ściany garażu
	Etap III – 31.12.2025	
	11,3%	Stan „0” (izolacja i zasypanie fundamentów) oraz wykonanie stanu surowego otwartego do II piętra (strop nad garażem, ściany i strop wraz ze schodami parteru, I i II piętra)
Etap IV – 31.03.2026		

	10,8%	Zakończenie stanu surowego (ściany i strop + schody III, IV piętra), izolacja ścian zewn. piwnic i zasypywanie wykopów, attyki, gzymsy, kominy) + montaż stolarki okiennej (stolarka okienna PCV)
	Etap V – 31.05.2026	
	11,7%	Tynki wewnętrzne + docieplenie ścian klatki od wewnątrz, ścianki działowe, elewacja południowa i wschodnia. Roboty elektryczne (instalacje podtynkowe), instalacja kanalizacji sanitarnej (poziomy kanalizacji sanitarnej w ziemi, poziomy kanalizacji sanitarnej i deszczowej w piwnicy) i deszczowej (piony kanalizacji sanitarnej i deszczowej, studnie betonowe i schładzające), instalacja wody i CO (poziomy i pionowy) - w etapie V
	Etap VI – 31.07.2026	
	10,2%	Termoizolacja stropu piwnic od spodu, dach – izolacja i pokrycie, posadzki kondygnacji nadziemnych, posadzki betonowe piwnic. Brama garażowa i drzwi ppoż. Elewacja północna i zachodnia. Roboty elektryczne (WLZ i instalacja podposadzkowa), wentylacja hybrydowa i mechaniczna garażu (przewody pionowe wentylacji hybrydowej, pion wentylacji mechanicznej garażu, przewody wentylacji mechanicznej garażu), instalacja wody i CO (instalacje podposadzkowe) - w etapie VI
	Etap VII – 30.09.2026	
	10,2%	Balustrady klatek schodowych, balustrady balkonów, izolacja stropu nad garażem, posadzka hali garażowej, skrzynki na listy. Stolarka aluminiowa, zabudowy GK, warstwy wykończeniowe klatek i korytarzy – gresy, windy bez UDT. Wentylacja hybrydowa i mechaniczna garażu (centrala wyciągowa, podstawy dachowe, nasady wentylacyjne dachowe), instalacja wody (przyłącze wody, izolacja rur – pionowy i poziomy) CO (izolacja rur – pionowy i poziomy) oraz roboty elektryczne (rozdzielnice TL, tablice mieszkaniowe, światłowody, telewizja DVB-T i satelitarna, instalacja domofonowa) - w etapie VII. Systemowe ścianki komórek lokatorskich, stolarka drzwiowa mieszkaniowa wewnętrzna. Drogi i chodniki – etap I (podbudowy)
	Etap VIII – 30.11.2026	
10%	Windy – zakończenie, malowanie piwnic oraz kondygnacji nadziemnych, geodeta. Wykończenie części wspólnych (lustra, tapety, zabudowy, oznakowanie), balustrady zewnętrzne, sieci i oświetlenie zewnętrzne. Drogi, chodniki i inne elementy zagosp. terenu – etap II (nawierzchnie i wykończenie), mała architektura. Wentylacja hybrydowa i mechaniczna garażu (automatyka sterująca wentylacją 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) i CO (armatura w szachtach i grzejniki) oraz roboty elektryczne (osprzęt wszystkich instalacji i oprawy cz. wspólne, osprzęt w mieszkaniach, urządzenia telewizji DVB-T i satelitarnej, pomiary i dokumentacja powykonawcza - w etapie VIII	
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	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	

<p>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</p>	<p>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 zawarł 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 zale-</p>
--	--

	<p>głych 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.</p> <p>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.</p>
--	---

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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny 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 15.09.2025 r. wydanym przez Bank Spółdzielczy w Skórczu, Bank oświadczył, że wyrazi zgodę na bezzieźzarowe odłączenie lokali mieszkalnych i niemieszkalnych które znajdują się będą w budynku położonym na nieruchomości w Gdańsku, ul. Ptasia 22, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczysta o numerze KW nr GD I G/00359878/9 (ewentualnie z ksiąg wieczystych jakie zostaną założone dla tej nieruchomości), wraz z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej, po wpłacie przez nabywcę na rachunek powierniczy (subkonto Nabywcy), na rzecz DOMESTA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, REGON 190561509, KRS 0000061417 pełnej ceny sprzedaży lokali.

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 nabywcę 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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

jednorodzinne 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 powierających, 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.

Otwarcie mieszkaniowego rachunku powierniczego w trakcie procedowania.

Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej: ul. Ptasiej. Deweloper zawarł umowę nr GZDiZ/ZD/014/2024 dnia 20.03.2024 r., w której określono zakres i szczegółowe warunki wykonania przez Dewelopera inwestycji drogowej.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m2	
Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	<p>Lokal mieszkalny nr o pow. użytkowej m2. Cena 1 m2 lokalu mieszkalnego wynosi zł brutto, uzależniona jest od usytuowania lokalu i jego powierzchni. Powierzchnia użytkowa mieszkania zgodna z zał. nr 1 do prospektu. Cena całkowita za lokal mieszkalny wynosi zł brutto.</p> <p><i>Dla potrzeb rozliczenia różnicy powierzchni lokalu projektowanej oraz wynikającej z pomiaru wykonawczego, o której mowa w § 4 ust. 3 (umowy deweloperskiej) cena 1 m2 wynosi</i></p>	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.11.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	6 – w tym 5 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja podziemna
	technologia wykonania	Tradycyjna
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Określony w załączniku do prospektu
	liczba lokali w budynku	50
	liczba miejsc garażowych i postojowych	60 - w tym 47 miejsc postojowych w hali garażowej i 13 indywidualnych zewnętrznych miejsc postojowych
	dostępne media w budynku	Określone w załączniku nr 4 do prospektu
	dostęp do drogi publicznej	Inwestycja będzie posiadać dostęp do drogi publicznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Określone w załączniku nr 1 do prospektu	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których	Załącznik nr 1 do prospektu – określenie powierzchni i układu pomieszczeń,	

wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 4 do prospektu – określenie zakresu i standardu wykonanych prac w lokalu i budynku.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – czynności o wydanie dokumentu nastąpią po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.11.2027 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór 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.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Zakres i standard wykonanych prac w lokalu i budynku