

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 28.09.2026 r.

Prospekt informacyjny Przedsięwzięcia deweloperskiego AWIONIKA budynek B1



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/Czerwińskiego 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	sekretariat@domesta.com.pl	
Adres strony internetowej	www.domesta.com.pl	

II. Doświadczenie Dewelopera

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Przykłady ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego

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.

Przykłady 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. Radiowa, działki Nr 137/2, 138/4, obręb 0003, jednostka ewidencyjna Klukowo, m. Gdańsk
Nr księgi wieczystej	KW GD1G/00367053/9a
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV KW GD1G/00367053/9: Hipoteka umowna do kwoty 10 665 000,00 zł ustanowiona na rzecz Banku Spółdzielczego w Rumii, z siedzibą w Rumii, REGON 000496219, KRS 0000073381; Hipoteka umowna do kwoty 7 110 000,00 zł ustanowiona na rzecz Kaszubskiego Banku Spółdzielczego, z siedzibą w Wejcherowie, REGON 000496225, KRS 0000083366

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

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 ul. Radiowej oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W bliskim sąsiedztwie znajduje się linia Pomorskiej Kolei Metropolitalnej (PKM), stanowiąca źródło okresowego hałasu kolejowego oraz drgań związanych z ruchem kolejowym. Teren przedsięwzięcia deweloperskiego narażony jest na oddziaływanie hałasu komunikacyjnego pochodzącego od ruchu drogowego, kolejowego oraz lotniczego. Nieruchomość znajduje się w granicach Obszaru Ograniczonego Użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku – strefa B. Mapa Akustyczna Miasta Gdańska wyznacza następujące wskaźniki hałasu dla terenów w rejonie inwestycji (https://arcg.is/OHSuW4): - hałas drogowy: ul. Radiowa – LDWN: ok. 50–60 dB; LN: ok. 45–55 dB, ul. Spadochroniarzy – LDWN: ok. 55–65 dB; LN: ok. 50–60 dB, w dalszym sąsiedztwie ul. Juliusza Słowackiego – LDWN: ok. 65–75 dB; LN: ok. 55–65 dB; - hałas kolejowy od linii PKM: LDWN: ok. 55–65 dB; LN: ok. 50–60 dB; - hałas lotniczy związany z ruchem samolotów Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy: teren inwestycji znajduje się w obszarze oddziaływania akustycznego lotniska oraz w granicach Obszaru Ograniczonego Użytkowania – strefa B; wartości hałasu lotniczego określane są dla obszaru lotniska na podstawie map hałasu lotniczego i dokumentacji OOU. Ponadto w bardzo bliskim sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny niezabudowane; w bliskim sąsiedztwie znajduje się linia PKM oraz infrastruktura kolejowa związana z przystankiem Gdańsk Port Lotniczy; w sąsiedztwie znajdują się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, drogi publiczne, infrastrukturę techniczną oraz tereny zieleni i urządzeń melioracyjnych; w sąsiedztwie występują urządzenia infrastruktury technicznej oraz rowy melioracyjne związane z odprowadzaniem wód opadowych; w dalszym sąsiedztwie znajdują się tereny leśne i obszary zieleni związane z kompleksem leśnym Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. <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	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

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.

Decyzja o warunkach zabudowy	Uchwała Nr XIX/434/25 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 września 2025 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Radiowej i inwestycji towarzyszących w mieście Gdańsku
Miejscowy plan odbudowy	Na terenie Gminy Miasta Gdańska nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy
Inne ⁴⁾	- Uchwała 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 Na wskazanym obszarze część terenu znajduje się w Obszarze Ograniczonego Użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku (strefy A i B – zależnie od fragmentu planu). https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/legalact/2016/1093/ DZ. URZ. WOJ. 2016.1093 Ogłoszony: 16.03.2016 - Uchwała Nr XIX/434/25 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 września 2025 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Radiowej i inwestycji towarzyszących w mieście Gdańsku. https://baw.bip.gdansk.pl/UrzedMiejskiwGdansk/document/564110/Uchwała-XIX_434_25 oraz DZ. URZ. WOJ. 2025.3526 Ogłoszony: 22.10.2025 - Uchwała Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków usytuowania 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/UrzedMiejskiwGdansk/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	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z funkcjami usługowymi, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. (Ustalenia zgodne z Uchwałą nr XIX/434/25 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 września 2025 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Radiowej i inwestycji towarzyszących w mieście Gdańsku)
Maksymalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - wydano decyzję o warunkach zabudowy
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - wydano decyzję o warunkach zabudowy

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.

Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - wydano decyzję o warunkach zabudowy
Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - wydano decyzję o warunkach zabudowy
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - wydano decyzję o warunkach zabudowy
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - wydano decyzję o warunkach zabudowy
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - wydano decyzję o warunkach zabudowy
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - wydano decyzję o warunkach zabudowy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - wydano decyzję o warunkach zabudowy
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - wydano decyzję o warunkach zabudowy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - wydano decyzję o warunkach zabudowy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - wydano decyzję o warunkach zabudowy
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 inwestycyjnym⁵)	
Przeznaczenie terenu	Nr planu 2701 MPZP rejonu ulic Azymutalnej, Radiowej i Spadochroniarzy w Klukowie - Rębichowie w mieście Gdańsku 002-21 - zabudowa mieszkaniowa ekstensywna 006-33 – Usługi 014-82 - Ulica zbiorcza Z – odcinek ulicy Spadochroniarzy Nr planu 2706 MPZP Klukowo Rębichowo - rejon ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy

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

	013-31, 014-31 - zabudowa mieszkaniowo – usługowa zawierająca strefę mieszkaniową 21 i usługową 33 015-86 - ciąg pieszy 018-82 - ulica zbiorcza Z, projektowana tzw. Nowa Spadochroniarzy Nr planu 2708 MPZP Klukowo Rębiechowo - rejon ulic Radiowej i Telewizyjnej w mieście Gdańsku 001-KD81 – ulica lokalna – odcinek ulicy Telewizyjnej 002 M/U31 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny MN21 i U33, usługi maksymalnie – 100% powierzchni użytkowej w pierzei ul. Nowej Spadochroniarzy, na pozostałym terenie maksymalnie – 50% powierzchni użytkowej. 003-KD80 – projektowana ulica dojazdowa 004-U34 – teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą – plac zabaw dla dzieci, boisko sportowe, dom kultury, usługi handlu, gastronomia. 005-M/U31 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny MN21 i U33, usługi maksymalnie – 100% powierzchni użytkowej w pierzei ul. Nowej Spadochroniarzy, na pozostałym terenie maksymalnie – 50% powierzchni użytkowej. Nr planu 2709 MPZP Klukowo Rębiechowo - rejon ulic Słowackiego i Radiowej 001 - MN21, 002 - MN 21, 005 - MN 21 -Zabudowa mieszkaniowa ekstensywna 003 – W - Ujęcie wody – studnie głębinowe wraz ze strefą ochrony bezpośredniej 004- W - Ujęcie wody, stacja uzdatniania wody 009 – KX - Ciąg pieszo – jezdny (fragment ulicy Klukowskiej) Nr planu 2710 MPZP Klukowo Rębiechowo - rejon Potoku Zajączkowskiego w mieście Gdańsku 021-M22 - zabudowa mieszkaniowa ekstensywna 028-KD81 - ulica lokalna - odcinek ulic Radiowej i Radarowej Nr planu 2712 MPZP Klukowo - rejon ulicy Azymutalnej w mieście Gdańsk 008 - U33 - teren zabudowy usługowej 010 - KX - ciąg pieszo-jezdny - ulica Klukowska 011-P/U41 - teren zabudowy produkcyjno-usługowej 012-M/U31, 013-M/U31 oraz 014-M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MN21 i tereny usługowe U33 bez ustalania proporcji między nimi 017-KX - ciąg pieszo-jezdny 024-KD82 - ulica zbiorcza - odcinek ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy 025-KD81 - ulica lokalna - odcinek ulicy Radiowej Nr planu 2725 MPZP Firoga - rejon tzw. Doliny Krzemowej II w mieście Gdańsku 01.1 ZP - zielen publiczna ogólnodostępna 07.3 MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 17.1 KDD - teren drogi dojazdowej – odcinek ulicy Klukowskiej
Maksymalna intensywność zabudowy	Nr planu 2701 002-21 - nie ustala się 006-33 - 0,7 014-82 - nie dotyczy Nr planu 2706 013-31, 014-31 – 0,3 015-86 - zakaz zabudowy 018-82 – nie dotyczy Nr planu 2708 001-KD81, 003-KD80 – nie dotyczy

	002 M/U31, 005-M/U31 – 0,5 004-U34 – 0,3 Nr planu 2709 001 – MN 21, 002 - MN 21, 005 - MN 21 - 0,3 003 - W, 009 - KX - nie dotyczy 004 - W – 0,5 Nr planu 2710 021-M22 – 0,5 028-KD81 - nie dotyczy Nr planu 2712 008 -U33 - 1,0 010 – KX, 017-KX - nie dotyczy 011-P/U41 - 0,7 012-M/U31 - 0,5 013-M/U31 i 014-M/U31 – 0,4 z zastrzeżeniem ust. 17 024-KD82 -- nie dotyczy 025-KD81 - nie dotyczy Nr planu 2725 01.1 ZP - 0,8 07.3 MNW -1,0, z zastrzeżeniem ust. 18; 17.1 KDD -- nie dotyczy
nadziemna intensywność zabudowy	Nr planu 2701 002-21 – min.: nie ustala się, maks.: nie ustala się 006-33 – min.: nie ustala się, maks.: 0,7 014-82 – nie dotyczy Nr planu 2706 013-31, 014-31 – min.: nie ustala się, maks.: 0,3 015-86 - zakaz zabudowy 018-82 – nie dotyczy Nr planu 2708 001-KD81, 003-KD80 – nie dotyczy 002 M/U31, 005-M/U31 – min.: 0, maks.: 0,5 004-U34 – min.: 0, maks.: 0,3 Nr planu 2709 001 – MN 21, 002 - MN 21 oraz 005 - MN 21 – min.: nie ustala się, maks.: 0,3 003 – W, 009 – KX - nie dotyczy 004- W – min. – nie ustala się, maks.– 0,5 Nr planu 2710 021-M22 – min.: nie ustala się, maks.: 0,5 028-KD81– nie dotyczy Nr planu 2712 008 - U33 – min.: 0, maks.: 1,0 010- KX - nie dotyczy 011-P/U41 – min.: 0, maks.: 0,7 012-M/U31 – min.: 0, maks.: 0,5 013-M/U31 i 014-M/U31 – min.: 0, maks.: 0,4 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: 1) jedynie przy realizacji kondygnacji podziemnej (lub podziemnych) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowi-

	tej kondygnacji podziemnej (podziemnych) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją. 017-KX – min.: 0, maks.: nie dotyczy 024-KD82, 025-KD81 - nie dotyczy Nr planu 2725 01.1 ZP - nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: min.: 0, maks.: 0,4 07.3 MNW – min.: 0, maks.: 0,5 17.1 KDD – nie dotyczy
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nr planu 2701 002-21 - 30 %, 006-33 - w OSTAB-ie 30%, na pozostałym obszarze 40%, 014-82 – nie dotyczy Nr planu 2706 013-31, 014-31 - 30% 015-86 - nie ustala się 018-82 - nie dotyczy Nr planu 2708 001-KD81, 003-KD80 - nie dotyczy 002 M/U31 - 30% 004-U34 – 20% 005-M/U31 – a) dla obszaru położonego w granicach OSTAB, jak na rysunku planu – 20%; b) dla pozostałej części obszaru – 30% Nr planu 2709 001 - MN21, 002 - MN 21, 005 - MN 21 - 30% 003 – W, 009 – KX - nie dotyczy 004- W - 20% Nr planu 2710 021-M22 - 30% 028-KD81 – nie dotyczy Nr planu 2712 008 -U33- 40% 010- KX, 017-KX - nie dotyczy 011-P/U41 – 50% 012-M/U31, 013-M/U31, 014-M/U31 - 30% 024-KD82, 025-KD81 – nie dotyczy Nr planu 2725 01.1 ZP- 25% 07.3 MNW - 30%, z zastrzeżeniem ust. 18 17.1 KDD - nie dotyczy
Maksymalna wysokość zabudowy	Nr planu 2701 002-21 - 12 m 006-33 - 15 m 014-82 – nie dotyczy Nr planu 2706 MPZP Klukowo Rębichowo - rejon ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy 013-31, 014-31 - 12,0 m 015-86 - nie ustala się 018-82 – nie dotyczy

	Nr planu 2708 001-KD81, 003-KD80 – nie dotyczy 002 M/U31 – 158 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6a; 6) inne gabaryty obiektów: a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 12 m; 004-U34 i 005-M/U31 – 157 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 6a; Nr planu 2709 001 - MN21, 002 - MN 21, 004- W, 005 - MN21 - 12.0 m 003 – W - nie dotyczy 009 – KX - nie dotyczy Nr planu 2710 021-M22 - 12,0m 028-KD81 – nie dotyczy Nr planu 2712 008 -U33 - maksymalna – 156 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a; 6) inne gabaryty obiektów: a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 15 m 010- KX - nie dotyczy 011-P/U41 i 014-M/U31 – maksymalna – 158 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a; 012-M/U31 - maksymalna – 153 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a; 6) inne gabaryty obiektów: a) maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 12 m 013-M/U31 -154 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a 017-KX, 024-KD82, 025-KD81 - nie dotyczy Nr planu 2725 01.1 ZP – a) dla budynków: 9 m, b) dla budowli: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2; 07.3 MNW - a) dla budynków: nie dotyczy, b) dla budowli: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 2; 17.1 KDD - nie dotyczy
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nr planu 2701 002-21 - 60% 006-33 - w OSTAB-ie 60%, na pozostałym obszarze 50% 014-82 – nie dotyczy Nr planu 2706 013-31, 014-31 - 60% 015-86 - nie ustala się 018-82 – nie dotyczy Nr planu 2708 MPZP Klukowo Rębiechowo: 001-KD81, 003-KD80 – nie dotyczy 002 M/U31 – 50% 004-U34 - 70% 005-M/U31 –a) dla obszaru położonego w granicach OSTAB, jak na rysunku planu – 70%; b) dla pozostałej części obszaru – 50% Nr planu 2709 001 - MN21, 002 - MN 21 - w OSTAB –70%, na pozostałym terenie 50%

	003 – W - 90% 004- W - 30% 005 - MN 21 – 50% 009 – KX - nie dotyczy Nr planu 2710 021-M22 - 60 % powierzchni działki 028-KD81 - nie dotyczy Nr planu 2712 008 -U33- a) dla obszaru objętego Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie OSTAB: min. 50% b) dla pozostałego obszaru: min. 30% 010 – KX - 0% 011-P/U41 - 15% 012-M/U31, 013-M/U31, 014-M/U31 - 50% 017-KX - 0% 024-KD82, 025-KD81 - nie dotyczy Nr planu 2725 01.1 ZP – 70% 07.3 MNW -50%, z zastrzeżeniem ust. 18 17.1 KDD - nie dotyczy
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nr planu 2701 002-21, 006-33 - Zgodnie z § 4 MPZP 014-82 – nie dotyczy Nr planu 2706 013-31, 014-31 - zgodnie z §4 MPZP 015-86 - wyklucza się 018-82 – nie dotyczy Nr planu 2708 001-KD81, 003-KD80 – nie dotyczy 002 M/U31, 004-U34 oraz 005-M/U31 – do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów zgodnie z § 5 uchwały MPZP Nr planu 2709 001 - MN21, 002 - MN 21, 005 - MN 21 -zgodnie z § 5 uchwały 003 – W, 009 – KX - wyklucza się 004- W - 2 miejsca parkingowe Nr planu 2710 021-M22 - do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały 028-KD81 - nie dotyczy Nr planu 2712 008 -U33, 011-P/U41, 012-M/U31, 013-M/U31, 014-M/U31 – parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją dla samochodów osobowych i rowerów; zgodnie z § 5 uchwały 010 – KX, 017-KX - wyklucza się 024-KD82, 025-KD81 - nie dotyczy Nr planu 2725 01.1 ZP - miejsca do parkowania: 1. samochodów osobowych: a. dla zieleni: wyklucza się, b. dla usług, o których mowa w ust. 3 pkt 1: do realizacji wyłącznie na obszarze

	ograniczonym obowiązującą linią zabudowy i liniami rozgraniczającymi ulicy Sate-litarnej (15.1 KDL) i ulicy Klukowskiej (17.1 KDD), jak na rysunku planu: minimal-nie: 0, maksymalnie: 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem z § 5 ust. 3 2. rowerów: a. dla zieleni: dopuszcza się, b. dla usług, o których mowa w ust. 3 pkt 1: zgodnie z § 5 uchwały 07.3 MNW - miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na dział-ce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z ust. 18 17.1 KDD - nie dotyczy
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	
Funkcja zabudowy i zago-spodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna (bliźniacza) z dopuszczeniem usług, wraz z garażami podziemnymi, układem komunikacji wewnętrznej oraz infrastruk-turą techniczną i zielenią urządzoną wraz z przestrzenią rekreacyjną ogólnodostępną
Cechy zabudowy i zago-spodarowania terenu:	Gabaryty - liczba kondygnacji nadziemnych (z parterem): do 4, - wysokość budynków: do 14,4 m, - liczba kondygnacji podziemnych: 1 Forma architektoniczna Zespół budynków wielorodzinnych, jednorodzinnych (bliźniaczych) i mieszkaniowo-usługowych z 17 podziemnymi halami garażowymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Układ osiedlowy z możliwością realizacji usług w parterze zielenią urządzoną w centralnej części inwestycji. Usytuowanie linii zabudowy Kształtowane urbanistycznie wzdłuż ul. Radiowej i projektowanej tzw. Nowej Spadochro-niarzy Intensywność wykorzystania terenu Maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 % pow. terenu Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu 1. sposób odprowadzania ścieków: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; 2. zagospodarowanie wód opadowych w sposób umożliwiający ich wsiąkanie i zatrzy-manie w miejscu opadu przez: a. obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, b. wykształcenie niecek infiltracyjnych, c. drenaże rozsączające, d. zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej/półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów komunikacyjnych; 3. sposób zagospodarowania odpadów: czasowe selektywne gromadzenie odpadów w pojemnikach na zewnątrz budynków (przy ulicach wewnętrznych w zadaszonych wiatach), na terenie działek budynków jednorodzinnych oraz przy Centrum Aktyw-ności Lokalnej, zagospodarowanie odpadów - zgodnie z przepisami odrębnymi 4. park z zieloną aleją, wyłączoną z ruchu samochodowego, stanowiącą oś łączącą przystanek komunikacji zbiorowej przy ulicy Radiowej, budynek przeznaczony do wspólnego użytku mieszkańców, oraz park rekreacyjny z boiskiem w północnej czę-ści terenu inwestycji 5. rozbudowa Szkoły Podstawowej nr 82 im. prof. Jana Czochralskiego, przy ulicy Rada-

rowej 26 o nowe skrzydło (zawierające pomieszczenia do nauki, zespół kuchni i stołówki szkolnej) na działce ewidencyjnej 287/3 obręb 0003;

6. **przebudowa istniejącego budynku Szkoły Podstawowej nr 82** im. prof. Jana Czocharskiego, przy ulicy Radarowej 26, w celu m.in. dostosowania do aktualnych wymogów technicznych na działce ewidencyjnej 287/3 obręb 0003;
7. **budowa Centrum Aktywności Lokalnej** - obiektu służącego działalności publicznej, na działce ewidencyjnej 138/3 obręb 0003;
8. **budowie obszaru zieleni publicznej w postaci parku** wraz ze zbiornikiem retencyjnym na części działki ewidencyjnej 325/2 obręb 0003 oraz na działkach nr 325/4, 326, 327/1, 327/2, 327/5, 327/6, 327/7, 327/8 obręb 0003

Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Nie określono - teren poza obszarem zagrożenia powodziowego

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - Teren 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 ma dostęp do drogi publicznej ul. Radiowej w Gdańsku. Określa się:

- budowę układu komunikacyjnego oraz pieszego, wraz z przestrzenią rekreacyjną ogólnodostępną.
- ulice wewnętrzne, stanowiące układ obsługujący osiedle, wzdłuż których zlokalizowane będą naziemne miejsca do parkowania samochodów.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej projektowanej w ramach przebudowy ulicy Radiowej oraz z istniejącej sieci wodociągowej zgodnie z technicznymi uwarunkowaniami budowy/przebudowy miejskiej sieci wodociągowej;
2. Odprowadzenie ścieków bytowych - do kanalizacji sanitarnej projektowanej w ramach przebudowy ulicy Radiowej, do istniejącej kanalizacji sanitarnej zgodnie z technicznymi uwarunkowaniami budowy/przebudowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
3. Wody opadowe z obszaru inwestycji przewiduje się zagospodarować na działce w postaci lokalnego systemu retencyjnego z odprowadzeniem nadmiaru wód deszczowych do planowanej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Radiowej tzw. ulicy Nowej Spadochroniarzy. W ramach zagospodarowania zaprojektowano szczelne niecki retencyjne pełniące funkcję ogrodów deszczowych oraz podziemne zbiorniki retencyjne w obrębie projektowanych ulic i ciągów jezdnych;
4. zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez włączenie projektowanych budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej. Projektowane przyłącze zostanie wykonane na podstawie warunków technicznych wydanych przez Gdańskie Przedsiębiorstwo Energii Ciepłej . Przyłącze doprowadzone zostanie do węzłów ciepłych zlokalizowanych w pomieszczeniu technicznym na kondygnacji podziemnej (budynki wielorodzinne) lub w parterach budynków jednorodzinnych;
5. zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez włączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej w pasie ulicy Radiowej i okolicznych terenach na warunkach gestora sieci - ENERGA OPERATOR, zaplanowano budowę kontenerowych stacji transformatorowych.

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

Minimum 30%

Nadziemna intensywność zabudowy - nie określa się
Wysokość zabudowy do 14,4 m

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu **1 km** od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶), zawarte w:

Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie informacji przekazanej przez Urząd Miejski w Gdańsku dotyczącej przewidzianych inwestycji wskazano:

- Opracowanie dokumentacji projektowej dla rozbudowy ul. Radiowej w Gdańsku wraz z budową kanalizacji deszczowej, demontażem przejazdu kolejowego oraz przebudową infrastruktury technicznej w ramach zadania pn.: „Budowa i przebudowa dróg lokalnych”, planowany termin odbioru dokumentacji grudzień 2026.
- Opracowanie dokumentacji projektowej na budowę ulicy Spadochroniarzy, na odcinku od ul. Słowackiego do ul. Radiowej w ramach zadania pn.: „Modernizacja nawierzchni dróg na terenie Gdańska” planowany termin odbioru dokumentacji II kwartał 2026.
- Obecnie prowadzone są analizy w ramach Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowego (STeŚ), których celem jest ocena możliwych wariantów realizacji połączenia węzła Miszewo z Portem Lotniczym.
- W ramach Budżetu Obywatelskiego realizacja „Aktywna Matarnia – Klukowo, Matarnia, Złota Karczma” oraz „Zielona Aktywna Matarnia” – kontynuacja budowy chodnika w Klukowie, oświetlenie parkingu
- przy ul. Podchorążych, remont schodów Złota Karczma, remont nawierzchni ul. Słabego, zagospodarowanie terenów zielonych w Parku Łąka Maternusa, Złotej Karczmi i przy zbiorniku retencyjnym Klukowo.

Ustalenia dotyczące przewidzianych inwestycji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- MPZP nr 2701 – „Rejon ulic Azymutalnej, Radiowej i Spadochroniarzy w Klukowie-Rębiechowie w mieście Gdańsku” Plan przewiduje tereny usługowe, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz elementy układu komunikacyjnego, w tym projektowaną ulicę zbiorczą – tzw. Nową Spadochroniarzy. Obejmuje również tereny zieleni oraz rozwiązania dotyczące odprowadzania i retencji wód.
- MPZP nr 2703 – „Lotnisko – część północna w Klukowie-Rębiechowie w mieście Gdańsku” Plan przewiduje funkcję lotniska wraz z obiektami i urządzeniami lotniskowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą funkcjonowaniu i obsłudze Portu Lotniczego Gdańsk. Ustalenia obejmują również ograniczenia związane z funkcjonowaniem lotniska, w tym ograniczenia wysokościowe, oraz rozwiązania dotyczące infrastruktury technicznej i odprowadzania wód opadowych.
- MPZP nr 2706 – „Klukowo-Rębiechowo – rejon nowej ul. Spadochroniarzy” Plan przewiduje tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, urządzenia komunikacyjne oraz infrastrukturę techniczną. Istotnym elementem jest rezerwa i przebieg tzw. Nowej Spadochroniarzy. Plan obejmuje również tereny zieleni oraz rozwiązania związane z gospodarką wodną, w tym rozwiązania retencyjne.
- MPZP nr 2707 – „Klukowo-Rębiechowo w rejonie między ulicami Radarową i Dedalą w mieście Gdańsku” Plan przewiduje przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, oraz związane z nimi układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną. MPZP nr 2708 – „Klukowo-Rębiechowo – rejon ulic Radiowej i Telewizyjnej w mieście Gdańsku” Plan przewiduje tereny zabu-

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.

dowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej oraz układ komunikacyjny, w tym usługi w pierzei tzw. Nowej Spadochroniarzy.

- MPZP nr 2709 – „Klukowo-Rębiechowo – rejon ulic Słowackiego i Radiowej” Plan przewiduje tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej wraz z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Przewidziano projektowaną ulicę lokalną 008-KD81 o szerokości w liniach rozgraniczających od 15 do 28 m, z jedną jezdnią, dwoma pasami ruchu, chodnikami i zatokami parkingowymi. Plan obejmuje również tereny produkcyjno-usługowe. MPZP nr 2710 – „Klukowo-Rębiechowo – rejon Potoku Zajączkowskiego” Plan przewiduje tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz mieszkaniowej ekstensywnej. Obejmuje również Potok Zajączkowski, tereny zieleni, stosunki wodne, odwodnienie i gospodarkę wodną, w tym ochronę przed wodami opadowymi, oraz układ dróg lokalnych i dojazdowych.
- MPZP nr 2711 – „Klukowo-Rębiechowo – rejon ulic Słowackiego i Spadochroniarzy w mieście Gdańsku” Plan przewiduje tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej oraz infrastrukturę komunikacyjną i techniczną.
- MPZP nr 2712 – „Klukowo – rejon ulicy Azymutalnej” Plan przewiduje tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej oraz tereny komunikacji i zieleni. Na terenach produkcyjno-usługowych P/U41 przewidziano produkcję, składy, bazy, magazyny i usługi. Dla określonych terenów ustalono parametry zabudowy, w tym maksymalną powierzchnię zabudowy 40%, maksymalną intensywność zabudowy 1,4 oraz wysokość budynków do 25 m.
- MPZP nr 2714 – „Klukowo-Rębiechowo – na północ od ul. Telewizyjnej w mieście Gdańsku” Plan przewiduje funkcję mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową wraz z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną.
- MPZP nr 2715 – „Klukowo – rejon ulic Galaktycznej i Radarowej w mieście Gdańsku” Plan przewiduje tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz związane z nimi układ komunikacyjny, ciągi piesze i pieszo-rowerowe oraz tereny zieleni.
- MPZP nr 2716 – „Firoga – w rozwidleniu ulic Słowackiego i Nowej Słowackiego w mieście Gdańsku” Plan przewiduje tereny związane z funkcjami usługowymi i gospodarczymi oraz układem komunikacyjnym, w tym teren ulicy głównej – odcinek ul. Nowej Słowackiego, oznaczony symbolem 018-KD83, oraz układ dróg obsługujących tereny inwestycyjne.
- MPZP nr 2717 – „Klukowo-Rębiechowo – rejon ulic tzw. Nowej Spadochroniarzy i Telewizyjnej w mieście Gdańsku” Plan przewiduje zabudowę mieszkaniowo-usługową bez ustalenia proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową oraz układ komunikacyjny, drogi i powiązania komunikacyjne.
- MPZP nr 2718 – „PKM – odcinek Klukowo w mieście Gdańsku” Plan przewiduje tereny związane z przebiegiem i funkcjonowaniem Pomorskiej Kolei Metropolitalnej, w tym infrastrukturę kolejową i komunikacyjną oraz infrastrukturę towarzyszącą.
- MPZP nr 2719 – „Klukowo – rejon ulicy Radarowej w mieście Gdańsku” Plan przewiduje tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz układ komunikacyjny, w tym drogi lokalne i dojazdowe oraz ciągi piesze i pieszo-rowerowe. Istotnym ustaleniem jest rezerwa terenu niezbędna do poszerzenia ul. Radarowej i ul. Radiowej do parametrów wymaganych dla ulic publicznych.
- MPZP nr 2720 – „Klukowo – rejon ulicy Azymutalnej II w mieście Gdańsku” Plan przewiduje tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, tereny usługowe oraz infrastrukturę komunikacyjną i techniczną. Obejmuje również rozwiązania związane z zagospodarowaniem i uporządkowaniem terenów oraz infrastrukturą retencyjną w rejonie Klukowa.