Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 26.11.2026 r.

Prospekt informacyjny Przedsięwzięcia deweloperskiego AWIONIKA

Zadanie Inwestycyjne I odpowiadające budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o numerze budowlanym 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/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	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 #NASWOIM2 w Gdańsku, ul. Ptasia 24A, 24B
Data rozpoczęcia	16.12.2024 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	20.11.2026 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 138/4, obręb 0003, jednostka ewidencyjna Klukowo, m. Gdańsk
Nr księgi wieczystej	KW GD1G/00367053/9
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 Wejherowie, 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/0HSuW4): - 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. *Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)*
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Plan ogólny gminy	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/UrzadMiejskiwGdansku/document/564110/Uchwala-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/UrzadMiejskiwGdansku/document/497751/Uchwa%C5%82a-XLVIII_1465_18 oraz Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2018.1034 Ogłoszony: 19.03.2018

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Przeznaczenie terenu	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 inwestycyjnym[5])	
Przeznaczenie terenu	**Nr planu 2701** MPZP rejonu ulic Azymutalnej, Radiowej i Spadochroniarzy w Klukowie - Rębiechowie w mieście Gdańsku 002-21 - zabudowa mieszkaniowa ekstensywna 006-33 – Usługi 014-82 - Ulica zbiorcza Z – odcinek ulicy Spadochroniarzy **Nr planu 2706** MPZP Klukowo Rębiechowo - 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 - zieleń 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 Rębiechowo - 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 Satelitarnej (15.1 KDL) i ulicy Klukowskiej (17.1 KDD), jak na rysunku planu: minimalnie: 0, maksymalnie: 2 miejsca do parkowania na 100 m^2 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 działce 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 zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna (bliźniacza) z dopuszczeniem usług, wraz z garażami podziemnymi, układem komunikacji wewnętrznej oraz infrastrukturą techniczną i zielenią urządzoną wraz z przestrzenią rekreacyjną ogólnodostępną
Cechy zabudowy i zagospodarowania 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 Spadochroniarzy **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 zatrzymanie 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 Aktywności 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 części 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 Czochralskiego, 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 cieplną poprzez włączenie projektowanych budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej. Projektowane przyłącze zostanie wykonane na podstawie warunków technicznych wydanych przez Gdańskie Przedsiębiorstwo Energii Cieplnej . Przyłącze doprowadzone zostanie do węzłów cieplnych 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 inwestycyjnym[6]), 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 Karczmie i pry 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 Dedala w mieście Gdańsku" Plan przewiduje przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, oraz związany 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 związany 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.

	- MPZP nr 2721 – „Firoga – rejon tzw. Doliny Krzemowej w mieście Gdańsku” Plan przewiduje rozwój funkcji usługowych i gospodarczych związanych z obszarem tzw. Doliny Krzemowej, w tym tereny produkcyjno-usługowe i usługowe oraz infrastrukturę komunikacyjną i techniczną. Obejmuje również rozwiązania związane z układem komunikacyjnym i terenami kolejowymi. - MPZP nr 2723 – „Klukowo – rejon ulicy Radiowej i linii PKM w mieście Gdańsku” Plan przewiduje tereny zabudowy usługowej, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. Na terenach produkcyjno-usługowych przewidziano produkcję, składy, bazy, magazyny i usługi, z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z działalnością gospodarczą oraz określonych przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami. Plan wyłącza m.in. stacje paliw, warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze, szpitale oraz szkoły, przedszkola i opiekę nad dziećmi do lat 3. W zakresie infrastruktury plan przewiduje rów M-4 wraz z drogą eksploatacyjną, kolektor kanalizacji deszczowej wraz z drogą eksploatacyjną, urządzenia związane z odprowadzaniem wód opadowych, melioracją i ochroną przeciwpowodziową oraz projektowane zbiorniki retencyjne, w tym zbiornik „Rębiechowo 4”. Przewidziano również tereny ulic lokalnych i dojazdowych, w tym 17-KD80, 18-KD80, 19-KD80, 20-KD80 i 21-KD81, ciągi piesze i pieszo-rowerowe, tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej oraz powiązania komunikacyjne obszaru z linią PKM. - MPZP nr 2725 – „Firoga – rejon tzw. Doliny Krzemowej II w mieście Gdańsku” Plan przewiduje teren UZ-UE – usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji w zakresie przedszkoli i opieki nad dziećmi do lat 3. Przewidziano również teren U-P – usług lub produkcji, z ograniczeniem profilu produkcji w szczególności do branż związanych z energią, informatyką, telekomunikacją, elektroniką, biotechnologią i automatyką, a także bazy, składy i magazyny do 2000 m² powierzchni użytkowej. W zakresie komunikacji plan przewiduje ulicę lokalną – ul. Satelitarną – wraz z jezdnią i chodnikami oraz powiązaniami z ul. Słowackiego i ul. Radiową, fragment ul. Radarowej jako drogę lokalną, drogę dojazdową oraz tereny komunikacji pieszej. Ustalenia obejmują również rozwiązania dotyczące odwodnienia i retencji wód opadowych.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	- Decyzja nr 33-9 z dnia 24.05.2016 r., działka nr 0003.159/11, ul. Radarowa – budowa domu seniora. - Decyzja nr 235-8 z dnia 11.04.2025 r., działka nr 0003.238, ul. Telewizyjna – budowa budynku gospodarczego związanego z produkcją rolną w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym. - Decyzja nr 152-6 z dnia 28.07.2025 r., działka nr 0003.384/1, ul. Wiłkomirskiego – budowa budynku gospodarczego. - Decyzja nr 379-5 z dnia 17.10.2025 r., działki nr 0003.376/3, 0003.376/7, 0003.377/4, 0003.376/5, 0003.376/12, 0003.376/13, ul. Wiłkomirskiego – budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z częścią usługową. - Decyzja nr 415-8 z dnia 05.12.2025 r., działka nr 0003.486/1, ul. Radarowa – zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego na lokal handlowy. - Decyzja nr 406-6 z dnia 11.12.2025 r., działka nr 0003.238, ul. Telewizyjna – budowa wiaty gospodarczej. - Decyzja nr 144-5 z dnia 09.07.2026 r., działka nr 0003.239, ul. Telewizyjna – budowa budynku magazynowego wolnostojącego w zabudowie zagrodowej na potrzeby prowadzonego gospodarstwa rolnego oraz rozbiórka budynku gospodarczego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

	- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 82-3 z dnia 10.11.2021 r. – budowa oświetlenia ul. Internetowej, na działkach nr 259/25, 260/17, 262, 263/9, 264/12, 266/14, 266/15, obręb 0003 Klukowo.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	- Decyzja nr WŚ-I.6220.II.68D.2021.AN z dnia 13.12.2021 r. dla przedsięwzięcia pn. „Budowa kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami w rejonie ulic Kazimierza Wiłkomirskiego i Radarowej”; - Decyzja nr WEiE-I.6220.II.126D.2024.HŚ z dnia 29.08.2024 r. dla przedsięwzięcia pn. „Budowa parkingu samochodowego na działkach nr 311/17, 311/21, obręb nr 0003 Klukowo, w mieście Gdańsku”; - Decyzja nr WEiE-I.6220.II.134D.2024.AS-EI z dnia 24.02.2025 r. dla przedsięwzięcia pn. „Zespół zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Radiowej w Gdańsku”; - Decyzja nr WEiE-I.6220.II.27D.2025.RR z dnia 04.09.2025 r. dla przedsięwzięcia pn. „Budowa Carportu fotowoltaicznego na terenie Portu Lotniczego Gdańsk Sp. z o.o.”, obejmującego m.in. działkę nr 311/22 obr. 0003 Klukowo. - Decyzja nr WEiE-I.6220.II.35D.2025.MJ z dnia 26.01.2026 r. dla przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa osiedla mieszkaniowego jednorodzinnego wraz z usługami przy ul. Telewizyjnej w Gdańsku” –działka nr 243 obr. 0003 Klukowo.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Część obszaru w promieniu 1 km znajduje się na terenie, objętym uchwałą nr 203/XVIII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku. Powyższy obszar jest oznaczony w uchwale jako obszar ograniczonego użytkowania (strefa B - strefa zewnętrzna). W strefie B: - zakazuje się przeznaczenia terenu pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, żłobki, domy dziecka itp., jak też tworzenia stref ochronnych „A” uzdrowiska; - zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp., z wyłączeniem w szczególności rozbudowy, odbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów; - zakazuje się zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; - brak ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenów pod inną zabudowę, w tym mieszkaniową; - dopuszcza się lokalizowanie innej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej. Powyższy obszar jest oznaczony w uchwale jako obszar ograniczonego użytkowania (strefa B - strefa zewnętrzna). Określa się wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania: – w istniejących budynkach o funkcji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp. należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy. https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/legalact/2016/1093/ DZ. URZ. WOJ. 2016.1093 Ogłoszony: 16.03.2016

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

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr WUiA-IV.6740.1051-10.2025.ASB.531791 z dn. 18 sierpnia 2026 r. wydana 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: 01.09.2026 r. Termin zakończenia: 31.07.2028 r.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	
liczba budynków	1 budynek
Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość od najbliższych sąsiednich budynków: Budynek B1 znajduje się 10,84 m od budynku B2 oraz 17,45 m od budynku C1. Budynek C1 znajduje się w odległości 12,82 m od budynku C2. C2 w odległości 13,84 m od budynku C3. C3 w odległości 12,82m od budynku C4.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokali mieszkalnych w świetle otynkowanych ścian zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 jako suma wszystkich pomieszczeń należących do Lokalu, przy czym do powierzchni użytkowej nie będzie wliczana powierzchnia balkonów, loggii i tarasów. Do powierzchni mieszkania nie będzie wliczana powierzchnia zajmowana przez ścianki działowe.
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]) 0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

W ramach inwestycji opisanej w niniejszym prospekcie jako forma zabezpieczenia środków Nabywcy funkcjonuje Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy prowadzony przez mBank S.A. z siedzibą ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa. (dalej Bank lub Bank prowadzący Mieszkaniowy Otwarty Rachunek Powierniczy) na podstawie umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego zawartej z Deweloperem w dniu 26.11.2026 roku.

1. Bank prowadzący Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy.
2. Deweloper przypisze każdemu Nabywcy indywidualny numer rachunku - indywidualny rachunek Nabywcy, na który Nabywca będzie wpłacał należności wynikające z Umowy Deweloperskiej.
3. Bank prowadzący Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy na żądanie Nabywcy złożone osobiście w Banku informuje Nabywcę o wpłatach dokonanych na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy i wypłatach dokonanych z tego rachunku, przekazując Nabywcy informacje o:
   a. saldzie przypisanego danemu Nabywcy subkonta mieszkaniowego rachunku powierniczego,
   b. dokonanych wpłatach i wypłatach dotyczących przypisanego danemu Nabywcy subkonta mieszkaniowego rachunku powierniczego.
   c. Przed udzieleniem powyższych informacji, Bank sprawdza tożsamość Nabywcy na podstawie okazanego dokumentu tożsamości.
4. Umowę rachunku może wypowiedzieć tylko Bank i tylko z ważnych powodów, za które zgodnie z zawartą z Bankiem umową uważa się m.in.: na pisemny wniosek Dewelopera, po zakończeniu realizacji Przedsięwzięcia Dewe-

[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.

loperskiego i po wypłacie wszystkich środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego, w sytuacji, gdy cel Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego został osiągnięty, to jest gdy w ocenie Banku zgodnie z przepisami ustawy deweloperskiej nie istnieje już potrzeba utrzymywania przez Dewelopera mieszkaniowego rachunku powierniczego, prawomocnego uchylenia decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczącej Przedsięwzięcia deweloperskiego,

5. Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Ustawą powinny być złożone w formie pisemnej.
6. Deweloper może wykorzystywać środki z rachunku tylko na realizację inwestycji, dla której jest prowadzony.
7. Wszystkie koszty związane z prowadzeniem rachunku ponosi Deweloper.
8. Bank wypłaca środki z rachunku po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
9. Środki za ostatni etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaca na podstawie odpisu aktu notarialnego przenoszącego własność lokalu.
10. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.
11. W razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Deweloperowi środki znajdujące się na rachunku nie podlegają zajęciu.
12. Środki pieniężne wpłacone na mieszkaniowy rachunek powierniczy przez Nabywcę na podstawie Umowy deweloperskiej: nie wchodzą do spadku po Deweloperze - w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną.
13. W przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera, środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym wchodzą w skład odrębnej masy upadłości, która służy zaspokojeniu w pierwszej kolejności Nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych. Do odrębnej masy upadłości, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, stosuje się przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe.
14. Wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy mogą być dokonywane w formie gotówkowej lub bezgotówkowo.
15. Wypłaty z mieszkaniowego rachunku powierniczego mogą być realizowane tylko w formie polecenia przelewu.
16. Środki pieniężne wpłacone na rachunek powierniczy na podstawie Umowy deweloperskiej objęte są blokadą środków pieniężnych od momentu ich wpłaty do czasu: realizacji dyspozycji Dewelopera wypłaty środków pieniężnych na rachunek Dewelopera wskazany w Umowie, lub ich zwrotu Nabywcy.
17. W przypadkach zwrotu Nabywcom środków, wpłaconych na Otwarty mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, gdy środki wpłacone przez Nabywców na podstawie tej samej Umowy deweloperskiej na to samo subkonto mieszkaniowego rachunku powierniczego nie mogą być zwrócone każdemu z Nabywców w pełnej wysokości wpłat dokonanych przez niego na ten rachunek, Bank zwraca znajdujące się na rachunku środki Nabywcom proporcjonalnie do wysokości udziałów w nabywanym Lokalu.
18. W czasie obowiązywania opisanej na wstępie umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego oraz w okresie, o którym mowa w art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. *o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym* (Dz.U. 2021 poz. 1177)., umowa rachunku nie może ulec zmianie bez zgody Nabywców, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, gdyż sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w umowie o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie funkcjonował zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

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 – 30.09.2026	11,6%	Roboty przygotowawcze (Zakup działki, wytyczenie geodezyjne budynku, organizacja placu budowy, makroniwelacja)
Etap II – 31.12.2026	12,8%	Sporządzenie dokumentacji technicznej, fundamenty, ściany garażu
Etap III – 30.03.2027	12,7%	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 – 31.07.2027	12,5%	Zakończenie stanu surowego (ściany III piętra), konstrukcja dachu, izolacja ścian zew. piwnic i zasypywanie wykopów, pokrycie dachu, kominy, stolarka okienna pcv
Etap V – 30.10.2027	13,5%	Tynki wewnętrzne + docieplenie ścian klatki od wewnątrz , ścianki działowe, stolarka aluminiowa, elewacja wschodnia i południowa, izolacja termiczna dachu. Roboty elektryczne (instalacje podtynkowe). Instalacja kanalizacji sanitarnej (poziomy kanalizacji sanitarnej w ziemi i poziomy kanalizacji sanitarnej i deszczowej w piwnicy), instalacja kanalizacji deszczowej (piony kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz studnie betonowe i schładzające), instalacja wody (poziomy i piony), instalacja CO (poziomy i piony) - w etapie V
Etap VI – 28.02.2028	13,4%	Termoizolacja stropu piwnic od spodu, zabudowy GK poddasza, izolacja stropu nad garażem, posadzki kondygnacji nadziemnych, balustrady balkonów, windy bez UDT, brama garażowa + drzwi ppoż, elewacja zachodnia i północna. Wentylacja hybrydowa i mechaniczna garażu (przewody pionowe wentylacji hybrydowej, pion wentylacji mechanicznej garażu, przewody wentylacji mechanicznej garażu), roboty elektryczne (WLZ i instalacja podposadzkowa), instalacja wody (instalacje podposadzkowe), instalacja CO (instalacje podposadzkowe) - w etapie VI
Etap VII – 31.05.2028	13,5%	Balustrady klatek schodowych, posadzki betonowe piwnic, posadzka hali garażowej, malowanie piwnic, zabudowy GK na klatce schodowej, warstwy wykończeniowe klatek i korytarzy - gresy, balustrady zewnętrzne, oświetlenie zewnętrzne, drogi, chodniki - etap I (podbudowy), sieci zewnętrzne etap I. Wentylacja hybrydowa i mechaniczna garażu (centrala wyciągowa, podstawy dachowe, nasady wentylacyjne dachowe), instalacja wody (przyłącze wody, izolacja rur - piony i poziomy), instalacja CO (izolacja rur - piony i poziomy), roboty elektryczne (rozdzielnice TL, tablice mieszkaniowe, światłowody, telewizja DVB-T i satelitarna, instalacja domofonowa) - w etapie VII.
Etap VIII – 31.07.2028	10%	Systemowe ścianki komórek lokatorskich, windy zakończenie, malowanie kondygnacji nadziemnych, geodeta, wykończenie części wspólnych (lustra, tapety, zabudowy, oznakowanie), stolarka drzwiowa mieszkaniowa wew., sieci zewnętrzne zakończenie, drogi, chodniki + inne elem. zagosp. terenu - etap II (nawierzchnie i wykończenie), mała architektura. Wentylacja hybrydowa i mechaniczna (automatyka sterująca wentylacja hybrydową i mechaniczną, uzbrojenie mieszkań w kratki wentylacyjne i zwrotne, pomiary i dokumentacja powykonawcza, instalacja kanalizacji (urządzenia w pom. gospodarczych), instalacja

	wody (armatura w szachtach), instalacja CO (armatura w szachtach, grzejniki), roboty elektryczne (osprzęt wszystkich instalacji i oprawy cz. wspólne, osprzęt w mieszkaniach, urządzenia telewizji DVB-T i satelitarnej, pomiary i dokumentacja powykonawcza) - w etapie VIII. Pozostałe elementy stanu deweloperskiego i pozwolenie na użytkowanie.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie występuje

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

A. Prawa Nabywcy do odstąpienia od Umowy deweloperskiej:

I. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:

a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;
b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
c) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego f) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;
f) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy
g) 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;
h) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
i) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
j) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy
k) 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:

l) różnicy powierzchni użytkowej lokalu przekraczającej (+) lub (-) 2,0%, w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania informacji o zmianie powierzchni;
m) 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.
n) 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.

o) 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
p) 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.
q) 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.
r) 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 § 8 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 §4 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:

a) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, przy czym niepodjęcie z poczty przesyłki zawierającej wezwanie lub odmowa jej przyjęcia jest równoznaczne z jej doręczeniem.
b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, przy czym niepodjęcie z poczty przesyłki zawierającej wezwanie lub odmowa jej przyjęcia jest równoznaczne z jej doręczeniem - chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego lub niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:
1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę

po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje:
W trakcie procedowania uzyskanie promesy na bezciężarowe odłączanie 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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
Z wyżej wymienioną dokumentacją można zapoznać się w biurach sprzedaży.

III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).
Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: „mBank”.

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej: ul. Radiowej w Gdańsku. Deweloper dnia 05.05.2026 r. zawarł umowę nr GZD/ZD/026/2026, w której określono zakres i szczegółowe warunki wykonania przez Dewelopera inwestycji drogowej.