

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
KUSOCIŃSKIEGO
PRZY UL. KUSOCIŃSKIEGO W GDAŃSKU




Kusocińskiego

Data sporządzenia Prospektu Informacyjnego: 17.07.2025 roku


Kusocińskiego

 grupa
unidevelopment

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	UNI 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, KRS: 0000886543
Adres	Siedziba: ul. Ludwika Kondratowicza 37, 03-285 Warszawa Biuro sprzedaży: ul. Janusza Kusocińskiego, 80-288 Gdańsk
NIP	5242914605
REGON	388347036
Nr telefonu	Siedziba firmy: 22 298 98 96 Biuro Sprzedaży: 664 087 645
Adres poczty elektronicznej	kusocinskiego@unidevelopment.pl
Adres strony internetowej	www.kusocinskiego.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper Uni 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością należy do grupy kapitałowej Unidevelopment SA. Spółka została zawiązana w celu realizacji przedsięwzięć deweloperskich, w tym przedsięwzięcia objętego niniejszym Prospektem Informacyjnym.

Unidevelopment SA (KRS 0000454437) to firma z kilkunastoletnim doświadczeniem w branży deweloperskiej. Spółka konsekwentnie wzmacnia swoją pozycję na polskim rynku realizując kolejne inwestycje w Warszawie, Poznaniu, Radomiu, a także w Gdańsku.

Projekty spółek z grupy Unidevelopment SA znajdują uznanie w oczach ekspertów, co ma odzwierciedlenie w licznych nagrodach przyznanych przez środowiska branżowe. Między innymi kapituła Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa (PZPB) wielokrotnie wyróżniła spółkę Unidevelopment Certyfikatem Dewelopera. Certyfikat otrzymują wyłącznie rzetelne i wiarygodne firmy działające na krajowym rynku nieruchomości.

Unidevelopment SA jest członkiem Polskiego Związku Firm Deweloperskich oraz Polskiego Stowarzyszenia Budownictwa Ekologicznego.

Historia i udokumentowane doświadczenie dewelopera

UNI 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką celową, przeznaczoną do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego objętego niniejszym Prospektem Informacyjnym.

Deweloper nie zrealizował dotychczas żadnego projektu deweloperskiego, przy czym obecnie trwa budowa drugiego etap projektu, który jest realizowany na działkach nr 90/3 i nr 90/5 przy ul. Kusocińskiego nr 3 w Gdańsku.

Poniżej przykładowe inwestycje zrealizowane przez inne spółki z grupy kapitałowej Unidevelopment:

PRZYKŁAD PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Nazwa inwestycji	Pauza Ochota
Adres	ul. Joteyki 3, Warszawa
Data rozpoczęcia	4.03.2022 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	5.10.2023 roku
Liczba mieszkań	56

PRZYKŁAD PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Nazwa inwestycji	Osiedle Idea Omega
Adres	ul. Radiowa 35 i 37 Radom
Data rozpoczęcia	31.05.2022 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.11.2023 roku
Liczba mieszkań	137

PRZYKŁAD PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Nazwa inwestycji	Bookowska 18
Adres	ul. Bukowska 18, 18A, 18B, 18C, Poznań
Data rozpoczęcia	09.03.2020 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.12.2021 roku
Liczba mieszkań	170

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Wobec dewelopera nie prowadzono oraz nie prowadzi się żadnych postępowań egzekucyjnych na kwotę powyżej 100 000 zł.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Nieruchomość położona w Gdańsku, w rejonie ul. Janusza Kusocińskiego w dzielnicy Morena, stanowiąca działki nr 88/4 o obszarze 0,0557 ha i nr 88/3 o obszarze 0,2835 ha , obręb 052. Nieruchomość przedstawia Załącznik nr 4 do Prospektu Informacyjnego.
Nr księgi wieczystej	Księga wieczysta KW nr GD1G/00320694/3 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	
Hipoteka umowna łączna do sumy 107.472.000,00 zł na rzecz Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie 02-232 Warszawa, ul. Łopuszańska 38D, KRS 0000305178, REGON 141387142 w celu zabezpieczenia przysługujących Bankowi wierzytelności o zwrot kredytów, roszczeń o odsetki, należności ubocznych, w tym opłat i prowizji wynikające z:	
1) Umowy kredytowej nr U0003743615347 o kredyt nieodnawialny o finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego zawartej w dniu 29 grudnia 2023 r. na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Kusocińskiego ETAP I (budynek A)	

- 2) Umowy kredytowej nr U0003743616570 o kredyt na VAT odnawialny w rachunku kredytowym, zawartej w dniu 29 grudnia 2023 r. na finansowanie lub refinansowanie podatku VAT związanego z przedsięwzięciem deweloperskim pod nazwą „Kusocińskiego ETAP I (budynek A)”,

Ponadto w w dniu 8.07.2025 r. został złożony wniosek Dz. Kw./GD1G/59107/25/1 zmieniający treść powyższej hipoteki umownej łącznej w ten sposób, że następuje zmiana dotychczasowej kwoty hipoteki łącznej na nową kwotę tej hipoteki do sumy: 246.780.000,00 zł , która zabezpiecza kapitały kredytów, roszczenia o odsetki, należności uboczne, w tym opłaty i prowizje wynikające z:

- 1) Umowy kredytowej nr U0003743615347 o kredyt nieodnawialny o finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego zawartej w dniu 29.12.2023 r. na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Kusocińskiego ETAP I (budynek A wraz z późniejszymi zmianami,
- 2) Umowy kredytowej nr U0003743616570 o kredyt na VAT odnawialny w rachunku kredytowym na finansowanie lub refinansowanie podatku VAT związanego z przedsięwzięciem deweloperskim pod nazwą „Kusocińskiego ETAP I (budynek A)”, , zawartej w dniu 29.12.2023 r. wraz z późniejszymi zmianami,
- 3) Umowy kredytu nr U0003854886394 o kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Kusocińskiego ETAP II (budynek B)”, zawartej w dniu 27.06.2025 r.,
- 4) Umowy kredytowej nr U0003854888274 o kredyt odnawialny w rachunku kredytowym, z przeznaczeniem na finansowanie lub refinansowanie podatku VAT związanego z przedsięwzięciem deweloperskim pod nazwą „Kusocińskiego ETAP II (budynek B)”, zawartej w dniu 27.06.2025 r.

Mogą pojawić się wpisy roszczeń w trybie art.20 ust. 5 Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych, o ustanowienie z najwyższym pierwszeństwem hipotek na zabezpieczenie wierzytelności banków hipotecznych z tytułu umów kredytu hipotecznego na sfinansowanie zakupu lokali.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości

Nie dotyczy

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Zostały określone w Załączniku nr 6a oraz Załączniku nr 6b do Prospektu Informacyjnego	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Zostały opisane w Załączniku nr 6a do Prospektu Informacyjnego
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak miejscowego planu rewitalizacji
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy
	Inne	Uchwała Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad

		i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska (Uchwała Krajobrazowa Gdańska)
--	--	---

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak 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
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
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, zabudowa usługowa, parkingi. Funkcja wielorodzinna z garażami podziemnymi, układem drogowym, wyposażona w urządzenia infrastruktury technicznej uzbrojenia inżynierskiego
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- wysokość zabudowy – wznosząco w kierunku od zachodu na wschód odpowiednio od 21,0 m do 27,0 m z tolerancją +/- 10%; - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsy lub attyki od: 21,0 m do 27,0 m z tolerancją +/- 10%; - szerokość elewacji frontowej – 52,0 m z tolerancją +/- 20%
	forma architektoniczna	geometria dachu – dach płaski
	usytuowanie linii zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy jak na załączniku graficznym do decyzji
	intensywność wykorzystania terenu	procent pokrycia działki zabudową – max 39%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<u>w zakresie gospodarki wodnej i geologii:</u> - zabudowę włączyć do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem tych sieci; - odprowadzanie wód opadowych przewidzieć do miejskiej kanalizacji deszczowej na warunkach jej gestora lub zagospodarować w obrębie nieruchomości o ile warunki gruntowo-wodne na to pozwolą; zagospodarowanie wód nie może wywoływać szkód na gruntach sąsiednich; na wykonanie urządzenia wodnego wprowadzającego ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne wody opadowe do ziemi wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego; rozwiązanie projektowe uzgodnić ze spółką Gdańskie Wody; <u>w zakresie ochrony przyrody:</u>

		- w przypadku oddziaływania planowanej inwestycji na zielen rosnącą na działkach graniczących z w/w terenem, sposób jej zabezpieczenia należy uzgodnić z ich właścicielami, dotyczy to w szczególności budowy garażu podziemnego oraz sieci uzbrojenia podziemnego; - projekt inwestycji należy opracować w sposób minimalizujący straty w istniejącej zieleni; w przypadku braku możliwości wyeliminowania kolizji projektowanej inwestycji z istniejącą zielenią ozdobną (prace w rzutach koron, konieczność wycinki drzew, krzewów) należy przedłożyć w projekcie budowlanym inwentaryzację zieleni wraz z gospodarką istniejącego drzewostanu (z określeniem gatunków, obwodu pni, zdrowotności oraz rzutu koron) oraz wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan z wykazaniem, że przyjęte w projekcie architektoniczno - budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i. techniczne ograniczają lub eliminują wpływ obiektu na środowiska przyrodnicze zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 3, ust. 3 pkt 41, § 11 ust. 2 pkt 11 lit. e rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 25 kwietnia 2012 r., poz. 462 z późniejszymi zmianami). - w przypadku, gdy w obrębie zadrzewień przewidzianych do usunięcia występują gatunki chronione roślin lub zwierząt, przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę należy uzyskać stosowne decyzje; <u>w zakresie ochrony powietrza</u> - do ogrzania budynków należy zastosować niskoemisyjne źródło ciepła (miejska sieć ciepłownicza bądź ogrzewanie gazowe,
--	--	---

	elektryczne, pompy ciepła, kolektory słoneczne <u>w zakresie ochrony przed hałasem</u> - zgodnie z tabelą nr 1 pkt 3d załącznika nr 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dopuszczalny poziom hałasu w Db wyrażony wskaźnikami LAeq D i LAeq N, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalenia i kontroli warunków korzystania ze środowiska w odniesieniu do jednej doby - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w kontekście drogi lub linii kolejowej wynosi: Laeqp = 65 dB przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom dnia Laequ = 56 dB przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom nocy, dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu wynosi: Laeqp = 55 dB przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następujących Laeqn = 45 dB przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy; - do projektu budowlanego należy dołączyć wyniki badań akustycznych potwierdzających spełnienie w/w warunków. <u>w zakresie gospodarki odpadami</u> - w projekcie budowlanym należy przedstawić sposób postępowania z ewentualną nadwyżką mas ziemnych z wykopów; - _ na terenie inwestycji przewidzieć pojemniki na odpady; * na wprowadzanie oraz wykonanie urządzeń wprowadzających wody opadowe do wód lub do ziemi wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego; jakość wprowadzanych do ziemi wód opadowych określa
--	---

		rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311);
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie ustala się
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- teren posiada pośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Bulońskiej – za pośrednictwem drogi wewnętrznej – ulicy Powstania Listopadowego – będącej w trwałym zarządzie GZDiZ, poprzez projektowany zjazd na działkę nr 42/56 obr. 52, który należy zlokalizować przy granicy z działką nr 89 obr. 52 oraz projektowany wewnętrzny układ drogowy na działkach nr: 42/56, 90/3 i 42/11 obr. 52 - zjazd z drogi wewnętrznej – ulicy Powstania Listopadowego – wymaga uzyskania uzgodnienia od GZDiZ; - jednocześnie wymagana jest likwidacja istniejącego zjazdu z drogi wewnętrznej – ulicy Powstania Listopadowego (z działki nr 87/1 obr. 52 na działkę nr 89 obr. 52) – projekt budowlany likwidacji zjazdu należy przedłożyć do uzgodnienia GZDiZ; - dopuszcza się możliwość obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji wewnętrznym układem drogowym, nie będącym w utrzymaniu GZDiZ (np. poprzez

		drogę wewnętrzną – ulicę Janusza Kusocińskiego);
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- decyzja obejmuje niezbędne urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym oraz ich kolizje z planowaną realizacją inwestycji (art. 3 pkt 9 ww. Ustawy Prawo budowlane), - zgodnie z obowiązującą procedurą określoną w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Gdańska nr 72/18 z dnia 12 stycznia 2018 r. w sprawie określenia zasad oraz trybu przygotowania i obsługi umów, o których mowa w art. 16 ustawy o drogach publicznych na budowę lub przebudowę dróg publicznych przez inwestorów inwestycji nie drogowych, uzyskanie przez inwestora inwestycji nie drogowej od Zarządcy drogi decyzji, uzgodnień i zezwoleń musi być poprzedzone przedłożeniem przez tego inwestora do Zarządu drogi koncepcji obsługi transportowej (łącznie z ruchem pieszym) wraz z analizą i prognozą ruchu określającą wpływ planowanej inwestycji nie drogowej na układ transportowy; - przebudowa elementów uzbrojenia podziemnego znajdującego się w pasie drogowym ul. Powstania Listopadowego, poza ich właściwymi gestorami, wymaga uzgodnienia GZDIiZ; - zgodnie z § 18 pkt.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury należy zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla użytkowników obiektu w granicach przedmiotowego terenu zagospodarowania min. 1,0 miejsca/lokal mieszkalny, miejsca postojowe dla rowerów - 0,8 miejsca postojowego dla roweru w przeliczeniu na 1 mieszkanie; - w przypadku instalacji pomp ciepła bazujących na kolektorach pionowych instalacji w gruncie w otworach wiertniczych lub na studniach ujmujących wody

		podziemne inwestor winien spełnić wymagania określone w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 868);
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25 %
	Nadziemna intensywność zabudowy	- procent pokrycia działki zabudową: max. 39 %,
	Wysokość zabudowy	wznosząco w kierunku od zachodu na wschód odpowiednio od 21,0 m do 27,0 m z tolerancją +/- 10%;

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zostały opisane w Załączniku nr 6a do Prospektu Informacyjnego
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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	Zostały opisane w Załączniku nr 6a do Prospektu Informacyjnego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciw-powodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja o sygnaturze WUiA-V.6740.661-14.2022.ZAL/IG.272332 z dnia 26.09.2023 roku wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska, Uchylona decyzją nr WUiA-V.6740.661-14.2024.JJ.129201 z dnia 15.11.2024 roku wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska, w zakresie działek nr 90/3 i 90/5 z obrębu 052.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy – przedsięwzięcie deweloperskie w trakcie budowy	
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, 2821, 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 robót budowlanych	ROZPOCZĘCIE BUDOWY - 28.11.2023 roku. PLANOWANY TERMIN ZAKOŃCZENIA PRAC BUDOWLANYCH w ramach Inwestycji, rozumiany jako wpis kierownika budowy do dziennika budowy Inwestycji o zakończeniu prac – 30.09.2025 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 (jeden budynek)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia Lokalu Mieszkalnego stanowi sumę Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego oraz Powierzchni pod Ściankami Działowymi. Powierzchnia Użytkowa Lokalu Mieszkalnego określona jest na zasadach wskazanych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 ze zm.) oraz na podstawie normy PN - ISO 9836:2015-12 o nazwie „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” Do Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego nie są wliczane ścianki działowe, zaznaczone kreskowaniem na planie Lokalu, stanowiącym Załącznik Nr 2 do Prospektu Informacyjnego. Szczegółowy sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i obliczania ceny	

	lokalu mieszkalnego przedstawiono w Załączniku nr 10 do Prospektu Informacyjnego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	- środki własne 24,17%; - kredyt bankowy 75,83%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Alior Bank S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	W związku z rozpoczęciem sprzedaży w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego przed dniem wejścia w życie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperskich Fundusz Gwarancyjny, nie powstał obowiązek Dewelopera, o którym mowa w art. 49 Ustawy, w zakresie odprowadzania składek od dokonywanych przez Nabywcę wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper w celu zapewnienia Nabywcy środków ochrony, o których mowa w art. 6 Ustawy zawarł w dniu 17.07.2024 r. z Lubelski Bank Spółdzielczy („Bank”) umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla Dewelopera - numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego 43 8741 0004 0090 3428 2000 0040. 2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące dokonanych wpłat i wypłat. 3. Nabywca dokonuje wpłat zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. 4. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę otwartemu mieszkaniowemu rachunkowi powierniczemu, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu przez Bank lub kasę zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne, wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. 5. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. 6. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego	

	mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek 7. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, przy czym termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku, gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub Kasą. 7. Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 9. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub Kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana w tym na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie. 10. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub Kasie po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy, przy czym w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku, 11. W czasie obowiązywania umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz w terminie jej wypowiedzenia umowa mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym, że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. 12. Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, przy czym Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku informacyjnego o otwarciu nowego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 13. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości przez Komisję Nadzoru Finansowego informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tj. Dz. U. z 2022 roku, poz. 793) wobec banku lub Kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia deweloperskiego zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub Kasą. Przy czym w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub Kasą Deweloper informuje Nabywcę, na papierze lub innym trwałym nośniku,
--	--

	o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub Kasy, o którym mowa wyżej. 14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank lub Kasa prowadzący aktualnie mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia deweloperskiego, wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu. 15. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, przy czym bank lub Kasa prowadzący aktualnie mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia deweloperskiego, wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń. 16. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, przy czym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, którymi obciążony jest Deweloper, zgodnie z art. 14 ust. 1 Ustawy. 17. Pełnomocnik Dewelopera informuje Nabywcę, że: a) w art. 49 zostały określone zasady naliczania przez Dewelopera składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej: Fundusz), o którym mowa w Rozdziale 8 Ustawy oraz jej przekazania do Funduszu, - b) wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego, c) zgodnie z art. 49 ust. 8 Ustawy do określenia wysokości stawki jest uprawniony Minister Rozwoju i Technologii, który w rozporządzeniu z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, określił stawki procentowe według których powinna być wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz. U. z 2022 roku, poz. 1341), d) rozpoczęcie sprzedaży w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpiło przed dniem wejścia w życie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 21 czerwca 2022 r., w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperskich Fundusz Gwarancyjny, zatem nie powstał obowiązek Dewelopera, o którym mowa w art. 49 Ustawy, w zakresie odprowadzania składek od dokonywanych przez Nabywcę wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, wobec nie obowiązującego w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych stawki procentowej według której taka składka mogłaby być wyliczana. 18. Deweloper zobowiązany będzie do przekazania do Funduszu informacji związanych z realizacją niniejszej umowy w zakresie wynikającym z Ustawy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Lubelski Bank Spółdzielczy

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego

Etapy	Zakres etapów realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Terminy zakończenia etapów	Procentowy podział kosztów etapów	Procentowy podział kosztów etapów narastająco
Etap 1	Wykonanie zakresu prac: - zakup gruntu, - dokumentacja projektowa (projekt wykonawczy i projekt budowlany) - uzyskanie pozwolenia na budowę, - tymczasowe ogrodzenie terenu budowy i roboty przygotowawcze.	31.01.2024	25 %	25 %
Etap 2	Wykonanie zakresu prac: - wykopy związane z kubaturą budynku, wraz z zabezpieczeniami (nie dotyczy murów oporowych) - płyta fundamentowa w stanie surowym (bez wykonania przerwy roboczej, otworów technologicznych oraz odwodnienia liniowego).	31.05.2024	15 %	40 %
Etap 3	Wykonanie zakresu prac: - wykonanie konstrukcyjnych ścian i słupów żelbetowych do poziomu "0" hali garażowej, - wykonanie stropów do poziomu "0" hali garażowej (bez likwidacji otworów technologicznych, bez rampy wjazdowej).	31.08.2024	12 %	52 %
Etap 4	Wykonanie zakresu prac: - wykonanie konstrukcji – do poziomu +6 włącznie (bez likwidacji otworów technologicznych), - roboty murowe – ściany zewnętrzne – w zakresie do poziomu +4 włącznie (bez likwidacji otworów technologicznych).	31.12.2024	13 %	65 %
Etap 5	Wykonanie zakresu prac: - zakończenie prac związanych z konstrukcją nośną budynku, - roboty murowe – ściany zewnętrzne (bez likwidacji otworów technologicznych), - montaż stolarki okiennej (bez osprzętu np. klamki, nawiewniki, zaślepki i okucia oraz bez wypełnienia otworów technologicznych) do poziomu +4 włącznie, - wykonanie prac instalacyjnych (poziomy instalacji deszczowej w garażu, wykonanie pionów instalacji wod.-kan., c.o. i wentylacji –bez osprzętu i izolacji – do poziomu +4 włącznie),	31.03.2025	10 %	75 %

	- roboty murowe wewnętrzne – do poziomu +4 włącznie, bez zamurowania szachtów w lokalach, holach i klatkach schodowych.			
Etap 6	Wykonanie zakresu prac: - wykonanie pokrycia dachowego bez obróbek blacharskich, - roboty murowe wewnętrzne (bez zamknięcia szachtów instalacyjnych), - wykonanie instalacji wod.-kan., C.O. (bez osprzętu) w lokalach i częściach wspólnych - do poziomu +4 - wykonanie instalacji elektrycznych podtynkowych w lokalach i cz. wspólnych (bez osprzętu) – do poziomu +4, - wykończenia części wspólnych do poziomu +4 w zakresie tynków i posadzek, - montaż stolarki okiennej (bez otworów technologicznych, bez klamek, nawiewników i regulacji) - elewacja – 70 % obiektu	30.06.2025	15 %	90 %
Etap 7	Wykonanie zakresu prac: - zakończenie budowy, potwierdzone wpisem kierownika budowy do dziennika budowy, - montaż wind, - montaż drzwi wejściowych do klatek schodowych w poziomie parteru, - montaż drzwi w częściach wspólnych oraz drzwi wejściowych do lokali, - elewacja, - wykończenie części wspólnych, - zagospodarowanie terenu, - instalacje sanitarne, - instalacje elektryczne i niskoprądowe, - balustrady wewnętrzne i zewnętrzne, - wykończenie balkonów, tarasów, - przyłącza - wykonanie prac nieuwjętych wcześniej oraz wyłączonych w Etapach 1-6, - uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie.	30.09.2025	10 %	100 %

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Zgodnie z § 4 Umowy Deweloperskiej Cena może ulec zmianie

- w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT regulowanym ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1570,1598,1852 z późn. zm), przy czym Deweloper w terminie 21 (*dwudziestu jeden*) dni od dnia wejścia w życie przepisów zmieniających obowiązujące stawki podatku VAT powiadomi

	Nabywcę o zmianach, wraz z podaniem nowej Ceny. Strony postanawiają, że w przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o zmianie Ceny, nie później niż w terminie oznaczonym jako termin zapłaty ostatniej części Ceny, przy czym oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy w przypadku, o którym mowa w niniejszym ustępie jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w § 8 ust. 9 Umowy, złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym - w przypadku, jeżeli pomiędzy projektowaną Powierzchnią Lokalu Mieszkalnego określoną w Umowie deweloperskiej a Powierzchnią Lokalu Mieszkalnego określoną w inwentaryzacji powykonawczej wystąpi różnica, to Cena zostanie odpowiednio skorygowana według wzoru: iloczyn Powierzchni Lokalu Mieszkalnego określonej w inwentaryzacji powykonawczej i ceny za 1m² Powierzchni Lokalu Mieszkalnego określonej w umowie deweloperskiej. Jeżeli pomiędzy projektowaną Powierzchnią Lokalu Mieszkalnego wskazaną w Umowie deweloperskiej, a Powierzchnią Lokalu Mieszkalnego określoną w inwentaryzacji powykonawczej wystąpi różnica o więcej niż 2% i/lub jeżeli pomiędzy projektowaną Powierzchnią Użytkową Lokalu Mieszkalnego wskazaną w umowie deweloperskiej, a Powierzchnią Użytkową Lokalu Mieszkalnego określoną w inwentaryzacji powykonawczej wystąpi różnica o więcej niż 2%, to Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od otrzymania przez Nabywcę od Spółki informacji w tym zakresie nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Prawa Własności Lokalu. Nabywcy nie będzie przysługiwało uprawnienie do rozliczenia Ceny Lokalu w przypadku, jeżeli do zmiany Powierzchni Lokalu Mieszkalnego, Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego lub Powierzchni pod Ściankami Działowym doszło w przypadku realizacji zmian lokatorskich wykonanych na zamówienie Nabywcy. Prawo odstąpienia od umowy nie będzie przysługiwać Nabywcy, jeżeli opisana różnica w Powierzchni Lokalu Mieszkalnego lub Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego lub Powierzchni pod Ściankami Działowymi będzie wynikać ze zmian lokatorskich wykonanych na zamówienie Nabywcy.
--	--

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	Prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, dalej jako „Umowa”: 1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: 1) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, na których włączenie do treści Umowy wyraził zgodę Nabywca, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
--	---

ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy; 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub Kasą w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez dotychczasowy bank lub Kasę, 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt. 1 lub 2 Ustawy, 9) w przypadku, gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub Kasą nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze mu oświadczenia z tego banku lub tej Kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w §7 Umowy, w przypadku uznania wady istotnej przez Dewelopera w Protokole Odbioru, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej na zasadach określonych w §7 Umowy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2022 roku, poz. 1520 ze zm.). 2. W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie o zwrot zadatku w podwójnej wysokości. 4. W przypadku, o którym mowa w pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank lub Kasę zwrotu środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 5. W przypadku, o którym mowa w pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunków gwarancji. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy z prawem do zatrzymania zadatku w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminie lub w wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy z prawem do zatrzymania zadatku w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
---	---

	10. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera w przypadkach określonych w ust. 7 i 8 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 11. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron zgodnie z jej postanowieniami lub jej rozwiązania przez Strony, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone na poczet realizacji Umowy kwoty wypłacone Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, pomniejszone o ewentualne należne Deweloperowi kary umowne, odsetki, odszkodowanie, zادةk lub koszty, o których mowa w § 7 Umowy albo powiększone o należną Nabywcy kwotę podwójnego zadatku, nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia skutecznego otrzymania oświadczenia o odstąpieniu oraz po przedłożeniu Deweloperowi przez Nabywcę pisemnej informacji o numerze rachunku bankowego, na który Deweloper ma dokonać przelewu. 12. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron lub jej rozwiązania przez Strony, Deweloper na podstawie postanowień Umowy wystawi i prześle Nabywcy dwa egzemplarze faktur korygujących do faktur sprzedaży lub faktur zaliczkowych, wystawionych i wysłanych Nabywcy zgodnie z postanowieniami §4 ust. 5 pkt 2) Umowy, a Nabywca zobowiązuje się te faktury podpisać i jeden egzemplarz odesłać Deweloperowi, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia ich otrzymania. 13. Nabywca ma prawo w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia zawarcia Umowy, odstąpić od Umowy w przypadku niezyskania przez Nabywcę kredytu bankowego na sfinansowanie zakupu przedmiotu Umowy, po przedstawieniu przez Nabywcę Deweloperowi 2 (dwóch) pisemnych negatywnych decyzji banków w tym przedmiocie, wydanych z innej przyczyny niż braki formalne wniosku kredytowego. Do odstąpienia od Umowy z przyczyny, o której mowa w niniejszym ustępie, stosuje się odpowiednio postanowienia §8 ust. 11 i ust.12 oraz § 8 ust. 14 Umowy. 14. Strony postanawiają, że za okoliczność uprawniającą Nabywcę do odstąpienia od umowy w trybie art. 394 k.c., z konsekwencjami zwrotu Nabywcy otrzymanej kwoty zadatku oraz bez obowiązku zapłaty Nabywcy sumy dwukrotnie wyższej, uznają poniżej wskazane sytuacje: 1) w przypadku wskazanym w § 4 ust. 7 Umowy – tj. gdy w wyniku zmiany podatku VAT Cena ulegnie zmianie, z zachowaniem procedury określonej w § 4 ust.7 Umowy, 2) w przypadku i na warunkach wskazanych w § 4 ust. 6 lit. c) Umowy – tj. gdy wystąpi różnica o więcej niż 2 % pomiędzy projektowaną Powierzchnią Lokalu Mieszkalnego wskazaną w § 3 ust.1 Umowy a Powierzchnią Lokalu Mieszkalnego określoną w inwentaryzacji powykonawczej i/lub pomiędzy projektowaną Powierzchnią Użytkową Lokalu Mieszkalnego wskazaną w § 3 ust. 1 Umowy, a Powierzchnią Użytkową Lokalu Mieszkalnego określoną w inwentaryzacji powykonawczej, z zastrzeżeniem postanowień § 4 ust. 6 lit. e) i f) Umowy, 3) w przypadku wskazanym w § 8 ust. 10 Umowy – tj. niezyskaniu przez Nabywcę kredytu bankowego na sfinansowanie zakupu przedmiotu Umowy, o ile Nabywca przedstawi Spółce 2 (dwie) pisemne negatywne decyzje banków w tym przedmiocie, z przyczyny innej niż braki formalne wniosku, z zachowaniem procedury określonej w § 8 ust. 10 Umowy § 4 ust. 2 pkt 4) Umowy deweloperskiej: Strony zastrzegają, że Deweloperowi w terminie 90 dni kalendarzowych od dnia zawarcia Umowy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, które to prawo Deweloper może wykonać, składając Nabywcy pisemne oświadczenie o odstąpieniu, przy czym odstąpienie może być dokonane wyłącznie w przypadku, jeżeli w terminie określonym do zapłaty zadatku, łączna kwota zadatku nie zostanie zapłacona przez Nabywcę.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika 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, kasy 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, kasy 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.

Informacja o zgodzie wierzyciela hipotecznego:

Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie w „Zaświadczeniu warunkowej zgody na zwolnienie obciążenia hipotecznego oraz wyodrębnienie lokalu mieszkalnego/niemieszkalnego/domu jednorodzinnego wraz z częściami przynależnymi (PROMESA OGÓLNA)” z dnia 27 czerwca 2025 roku, , oświadczył, iż lokale mieszkalne/niemieszkalne/komórki lokatorskie/miejsca parkingowe położone w Gdańsku przy ul. Kusocińskiego nr 5, wybudowane w ramach realizowanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego będące przedmiotem zawieranych przez Kupujących ze Spółką umów deweloperskich (umów sprzedaży) lub innych umów zawieranych z nabywcami w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, będą wyodrębniane, bez obciążenia hipotecznego z, do nowozałożonej księgi wieczystej dla tych lokali mieszkalnych/niemieszkalnych/domów jednorodzinnych pod warunkiem zapłaty pełnej ceny zakupu przez Kupującego, wynikającej z umowy deweloperskiej (umowy sprzedaży) lub innej umowy zawartej z nabywcami w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego na indywidualny rachunek do wpłat Nabywcy (unikatowy identyfikator), wskazany w umowie deweloperskiej (umowie sprzedaży) lub innej umowie zawartej z nabywcami w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera, w przypadku gdy taki wymóg wynika z ustawy deweloperskiej, lub na rachunek 78 2490 0005 0000 4650 4283 4149 w PLN w pozostałych przypadkach.

Powyższa promesa wierzyciela hipotecznego stanowi Załącznik Nr 8 do Prospektu Informacyjnego.

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 z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowe spółki dominującej oraz spółki celowej za okres ostatniego roku, w związku z realizacją inwestycji przez spółkę celową dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
- 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, kasy 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,

~~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.~~

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, prowadzącym otwarty 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 1133).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie,
- 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 3 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, korzysta także z następujących znaków towarowych: - nie korzysta ze znaku towarowego

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

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 1993 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1133).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1993 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.

STANDARD WYKOŃCZENIA MIESZKAŃ I CZĘŚCI WSPÓLNYCH

Inwestycja

Opis ogólny	Zaprojektowany budynek mieszkalny wielorodzinny będzie posiadał od 7 do 9 kondygnacji nadziemnych, dwupoziomowy garaż podziemny, infrastrukturę techniczną i zagospodarowanie terenu.
--------------------	---

Otoczenie

Teren i ochrona	- Teren nieruchomości nieogrodzony. - Wejścia do klatek schodowych zlokalizowane od strony dziedzińca. - Wjazd do garażu podziemnego poprzez rampę zjazdową z drogi wewnętrznej. - Pomieszczenie do gromadzenia odpadów zlokalizowane na parterze budynku. - Teren wokół budynku monitorowany. - Przewidziano pomieszczenie ochrony.
Drogi i chodniki	- Chodniki na terenie inwestycji – kostka betonowa i/lub płyty betonowe – grubość uzależniona od miejsca występowania. - Droga wewnętrzna z kostki betonowej.
Zieleń i Drobne Formy Architektury	- Drzewa, krzewy, trawniki, nasadzenia (według dokumentacji projektowej). - Ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery (według dokumentacji projektowej). - Elementy małej architektury (według dokumentacji projektowej).
Rekreacja	Teren rekreacyjny z elementami małej architektury.
Instalacje związane z otoczeniem budynku	- Monitoring wizyjny (według dokumentacji projektowej). - Oświetlenie terenu. - Instalacja odgromowa. - Kanalizacja deszczowa. - Instalacja wodna do podlewania zieleni w częściach wspólnych.

Konstrukcja i wykończenie zewnętrzne budynku

Fundamenty	Płyta fundamentowa żelbetowa.
Konstrukcja budynku	Konstrukcja żelbetowa.
Ściany zewnętrzne	Murowane i/ lub żelbetowe (według dokumentacji projektowej).
Ściany międzylokalowe i od strony komunikacji	Murowane i/ lub żelbetowe (według dokumentacji projektowej).
Stropy	Żelbetowe.
Dach	Dach płaski (stropodach).
Wykończenie zewnętrzne budynku	Elewacja budynku w technologii lekkiej-mokrej, wraz z okładzinami dekoracyjnymi

Garaż wielostanowiskowy

Ściany zewnętrzne, wewnętrzne,	- Ściany zewnętrzne i słupy - żelbetowe. - Ściany wewnętrzne - żelbetowe i murowane.
---------------------------------------	---

konstrukcyjne i słupy	• Ściany hali garażowej częściowo malowane, oznakowanie słupów i ścian (według dokumentacji projektowej).
Posadzka	• Wykończenie powłoką żywiczną. • Na posadzce wykonane oznakowanie miejsc postojowych wraz z elementami organizacji ruchu.
Brama garażowa	• Brama automatyczna otwierana pilotem.
Wypożyczenie	• Możliwość przystosowania miejsc postojowych do montażu ładowarek elektrycznych. • Wieszaki oraz stojaki rowerowe (w miejscach oznaczonych w projekcie).
Instalacje	• Wentylacja mechaniczna z czujkami tlenu węgla. • Instalacja elektryczna – oświetleniowa z oprawami (według dokumentacji projektowej). • Monitoring „wizyjny” CCTV w zakresie wjazdu do garażu oraz w hali garażowej (według dokumentacji projektowej). • Odwodnienie liniowe i punktowe, z separatorem substancji ropopochodnych. • Instalacja hydrantowa. • Zbiornik retencyjny na wody deszczowe. • Węzeł cieplny zasilany z sieci ciepłowniczej. • Instalacja deszczowa i sanitarna. • Nad miejscami postojowymi mogą przebiegać poziomo instalacje infrastrukturalne budynku wraz z zaworami i rewizjami m.in. instalacje wentylacyjne, wodnokanalizacyjne, c.o., elektryczne i inne, oraz elementy konstrukcyjne budynku.

Komórki lokatorskie w hali garażowej (poziom -1 oraz -2)

Wykończenie	• Ściany żelbetowe i/lub murowane i/lub ażurowe powyżej 2m wysokości • Drzwi pełne lub ażurowe systemowe. • Posadzka betonowa. • Punkt oświetleniowy z oprawą. • W obrębie komórek lokatorskich mogą przebiegać poziomo lub pionowo instalacje infrastrukturalne budynku wraz z zaworami i rewizjami m.in. takie jak instalacje wentylacyjne, wodnokanalizacyjne, c.o., bądź elektryczne oraz elementy konstrukcyjne budynku i inne, możliwe miejscowe obniżenia wysokości.
--------------------	---

Miejsce gromadzenia odpadów

Wykończenie	• Pomieszczenie śmietnika zlokalizowane na parterze, niezależne wejście z zewnątrz. • Drzwi pełne. • Posadzka – zmywalna. • Ściany – zmywalne do wysokości dwóch metrów od wykończonej posadzki. • Oświetlenie załączane czujką ruchu. • Wentylacja (według dokumentacji projektowej). • Punkt czerpalny wody – złączka do podłączenia węża, kratka ściekowa.
--------------------	---

Rowerownia

Wykończenie	• Pomieszczenia rowerowni zlokalizowane na kondygnacjach podziemnych (-1, -2). • Drzwi stalowe pełne. • Posadzka betonowa. • Oświetlenie załączane czujką ruchu. • Wentylacja (według dokumentacji projektowej).
--------------------	--

	W obrębie rowerowni mogą przebiegać poziomo lub pionowo instalacje infrastrukturalne budynku wraz z zaworami i rewizjami m.in. takie jak instalacje wentylacyjne, wodnokanalizacyjne, c.o., bądź elektryczne oraz elementy konstrukcyjne budynku i inne.
--	--

Hole wejściowe do klatek schodowych

Wykończenie	- Drzwi wejściowe – aluminiowe, przeszklone. - Drzwi do klatki schodowej – aluminiowe, przeszklone, z kontrolą wstępu. - Posadzka – wykończona płytami gresowymi. - Ściany – tynkowane i malowane, fragmenty ścian wykończone okładzinami dekoracyjnymi (m.in. okładziny drewnopodobne, lustra). - Sufity – sufity podwieszane i/lub tynkowane i malowane. - Oświetlenie (według dokumentacji projektowej). - Wbudowane wycieraczki systemowe przy wejściach do budynku. - Wideodomofon.
--------------------	---

Hole piętrowe

Wykończenie	- Posadzka - wykończona płytami gresowymi. - Ściany – tynkowane i malowane, i/lub okładziny ściennie. - Sufity – tynkowane i/lub szpachlowane i malowane lub miejscowo sufity podwieszane. - Oświetlenie (według dokumentacji projektowej). - Wejścia do mieszkań – wykończone okładziną drewnopodobną, wbudowana wycieraczka systemowa przed drzwiami. - Szachty instalacyjne zabudowane, wykończone okładzinami.
--------------------	---

Klatki schodowe

Ściany i sufity	- Ściany - tynkowane, malowane. - Sufity – tynkowane i/lub szpachlowane, malowane lub miejscowo sufity podwieszane.
Posadzka	Wykończona płytkami gresowymi.
Balustrady	Stalowe malowane proszkowo z pochwytym drewnianym (według dokumentacji projektowej).
Instalacje elektryczne	Oprawy oświetleniowe załączane czujkami ruchu.
Szachty instalacyjne	Opomiarowanie: wody zimnej, wody ciepłej, c.o. - przyporządkowane do każdego lokalu.
Windy	Windy osobowe np. Otis, Kone, Schindler lub inny producent o podobnym standardzie.

Mieszkania (wykończone w stanie deweloperskim)

Drzwi wejściowe	Antywłamaniowe w klasie min. RC3, płytowe, pełne.
Ściany wewnętrzne	- Ściany wydzielające lokale oraz ściany konstrukcyjne murowane i/ lub żelbetowe. - Ściany działowe murowane. - Ściany zabudów szachtów instalacyjnych murowane. - Wykończenie - tynk gipsowy na ścianach żelbetowych i murowanych, ściany niemalowane. - W pomieszczeniach mokrych (łazienki, WC) – tynk zacierany na ostro na całej wysokości ściany, niemalowany.
Sufity	Tynkowane lub szpachlowane, w zależności od przyjętej technologii konstrukcji budynku. Sufity niemalowane.

Podłoża pod posadzki	Szlichta cementowa.
Okna i drzwi balkonowe	- PCV, od strony zewnętrznej, okleina jednostronna drewnopodobna, od strony wewnętrznej kolor biały. - Nawiewniki montowane w ramach okiennych i/lub ściennie. - Na parterze – szyby oraz okucia o zwiększonej odporności na włamanie, wyposażone w klamkę z kluczykiem.
Drzwi wewnętrzne	Brak, otwory przygotowane do montażu ościeżnic i skrzydeł drzwiowych (wymiar zgodnie z projektem), ościeża nietynkowane.
Parapety wewnętrzne	W miejscach przewidzianych w dokumentacji projektowej parapety z konglomeratu.
Instalacja C.O.	- Grzejniki płytowe (według dokumentacji projektowej). - W łazienkach grzejniki drabinkowe z możliwością zamontowania grzałki elektrycznej przez nabywcę lokalu. - Instalacja lokalowa podposadzkowa, trójnikowa (rury z tworzywa sztucznego). - Indywidualne opomiarowanie zużycia ciepła dostępne do odczytu z klatki schodowej.
Instalacja wody	- Piony instalacyjne z rur z tworzywa sztucznego. - Podejścia do urządzeń sanitarnych w miejscach przewidzianych w dokumentacji projektowej, w kuchniach natynkowe, w łazienkach natynkowe do indywidualnej zabudowy przez nabywcę lokalu. - Instalacja lokalowa rozprowadzona w posadzce, trójnikowa. - Indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody dostępne do odczytu z klatki schodowej.
Instalacja kanalizacyjna	- Piony instalacyjne z rur z tworzywa sztucznego. - Podejścia do urządzeń sanitarnych w miejscach przewidzianych w dokumentacji projektowej, w kuchniach natynkowe, w łazienkach natynkowe do indywidualnej zabudowy przez nabywcę lokalu. - Bez białego montażu.
Instalacja wentylacyjna	- Wentylacja mechaniczna wyciągowa. - W kuchni dodatkowy pion umożliwiający podłączenie okapu kuchennego.
Instalacja elektryczna	- Miedziana z osprzętem. - Do kuchni elektrycznej 3-fazowa. - Tablica mieszkaniowa. - Liczniki energii elektrycznej dostępne do odczytu z klatki schodowej.
Inne instalacje	- Gniazdo RJ45 zostanie zamontowane obok gniazd elektrycznych i RTV-SAT w salonie. - Skrzynka teletechniczna. - Instalacja teleinformatyczna doprowadzona do skrzynki teletechnicznej w holu. - Wideodomofon z funkcją dzwonka.
Balkony/loggie/tarasy	- Posadzka – z płyt gresowych, mrozoodpornych układanych na dystansach. - Balustrady – stalowe lub aluminiowe tralkowe lub szklane z pochwytym stalowym lub aluminiowym (według dokumentacji projektowej). - Gniazdo elektryczne, punkt oświetleniowy z oprawą. - Przegrody między balkonami (według dokumentacji projektowej).

Dotyczy mieszkań na parterze (wykończone w stanie deweloperskim)

Ogródki lokatorskie	- Teren zagospodarowany trawnikiem, miejscowo wykończony płytami/kostką betonową (według dokumentacji projektowej). - Ogródki wydzielone i ogrodzone (według dokumentacji projektowej). - Przyłącze wody zakończone złączką do węża.
----------------------------	--

	• Gniazdo elektryczne, punkt oświetleniowy z oprawą. • Wokół budynku opaska żwirowa.
--	---

Załącznik nr 6a do Prospektu Informacyjnego

INFORMACJE O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI, ANALIZA OTOCZENIA W PROMIENIU 1 KM OD TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM

dotyczące

Nieruchomości składającej się z działek nr 88/3, 88/4 obręb 052
w Gdańsku przy ulicy Kusocińskiego, na których jest realizowana inwestycja pod nazwą
„KUSOCIŃSKIEGO”

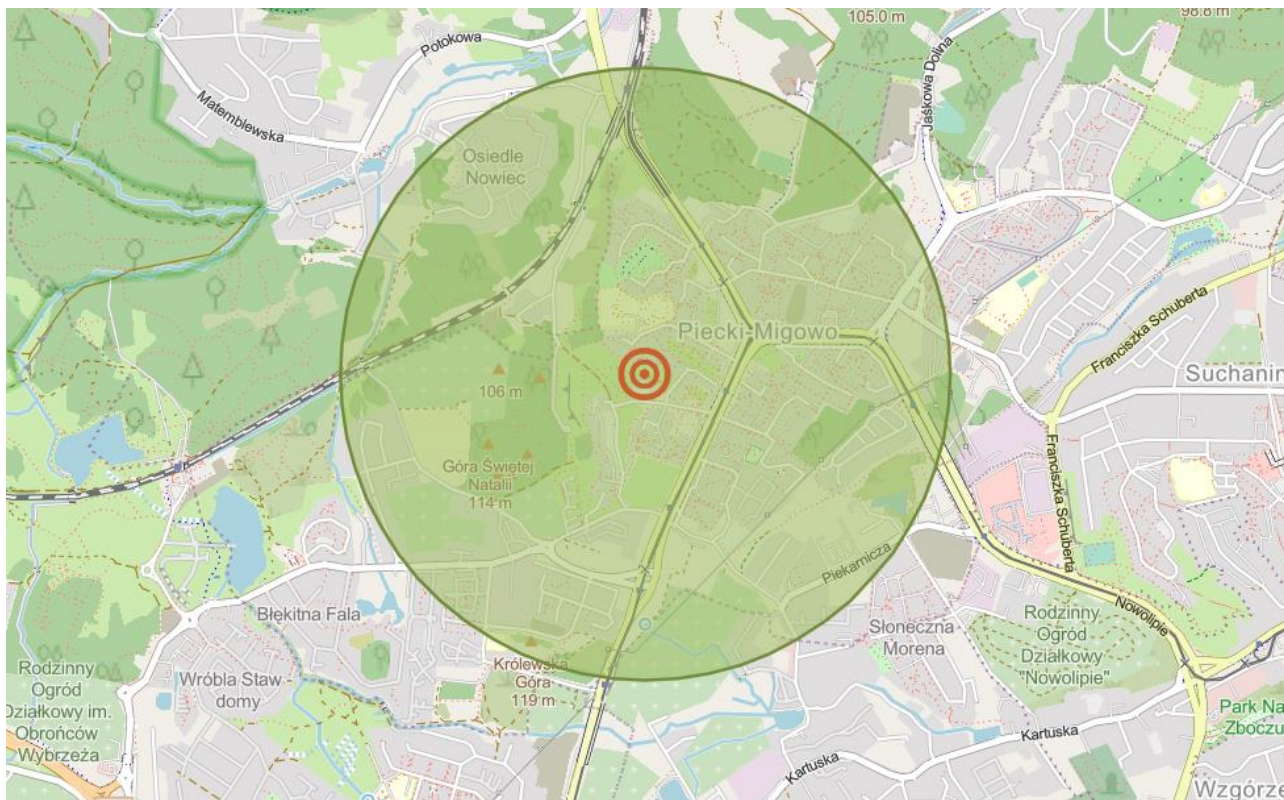
Spis treści

1.	LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI _____	3
2.	INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA _____	3
3.	MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU _____	4
4.	PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH _____	5
4.1.	Inwestycje wynikające z Planu Ogólnego miasta Gdańska _____	5
4.2.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego _____	5
4.3.	Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km _____	15
4.4.	Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu _____	16
4.5.	Wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego w promieniu 1 km _____	16
4.6.	Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej _____	17
4.7.	Uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania _____	18
5.	PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI _____	18
5.1.	Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym _____	18
5.2.	Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim _____	19

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Projekt mieszkaniowy realizowany będzie w województwie pomorskim, w Gdańsku, w dzielnicy Piecki Migowo, przy ul. J. Kusocińskiego, na działkach ewidencyjnych nr 88/3, 88/4 zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym 052.

Na poniższym rysunku zaprezentowano obszar znajdujący się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji.



źródło: REDNET Property Group Sp. z o. o. na podstawie mapy OpenStreetMap

2. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA

Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):

- bezpośrednie sąsiedztwo - ul. Kusocińskiego (od strony wschodniej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo - ul. Powstania Listopadowego (od strony południowej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo - ul. Bulońskiej (od strony wschodniej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,
- bezpośrednie sąsiedztwo parkingu naziemnego przy ul. Powstania Listopadowego,
- sąsiedztwo trasy tramwajowej wzdłuż ul. Bulońskiej (od strony wschodniej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo trasy tramwajowej wzdłuż ul. Rakoczego (od strony północnej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,

- sąsiedztwo torów kolejowych położonych na zachód od terenu inwestycji - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, terenów zieleni, ogródków działkowych i terenów usługowych,
- sąsiedztwo Szkoły Podstawowej nr 2 wraz z obiektami sportowymi przy ul. Heleny Marusarzówny 10,
- sąsiedztwo boiska i placów zabaw przy ul. Kusocińskiego i ul. Heleny Marusarzówny,
- sąsiedztwo przepompowni wody Migowo przy ul. Myśliwskiej 39,
- sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej w południowo – wschodniej części obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji,
- sąsiedztwo pomników przyrody, m.in. przy ul. Rakoczego 9 i ul. Bulońskiej 5,
- część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (na północ od ul. Piecewskiej i ul. Matuszewskiego i na północ i zachód od torów kolejowych położonych na zachód od terenu inwestycji) wyznaczona została jako otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (na północ i zachód od torów kolejowych położonych na zachód od terenu inwestycji) wyznaczona została jako Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy Dolina Potoków Strzyża i Jasień,
- teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się na obszarze S3, wyznaczonym uchwałą krajobrazową nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r.
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (m.in. na południe od ul. Powstania Listopadowego, ul. Dolne Migowo, ul. Herlinga – Grudzińskiego i na północ od ul. Piekarniczej) znajduje się na obszarze objętym uchwałą nr 203/XVIII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 lutego 2016 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku. Powyższy obszar jest oznaczony w uchwale jako strefa B obszaru ograniczonego użytkowania (możliwe uciążliwości hałasowe).

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

Na dzień sporządzania niniejszego raportu przedmiotowe działki oraz działki sąsiadujące z nią, nie były objęte ustaleniami żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W celu określenia planowanych inwestycji w promieniu 1 kilometra od przedmiotowych działek posłużono się:

- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na analizowanym terenie,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, przyjęte Uchwałą Nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r., zmienione Uchwałą Nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r.,
- wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach,
- rejestrem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- rejestrem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,
- uchwałami o obszarach ograniczonego użytkowania,
- Uchwałą krajobrazową.

Posłużono się również: mapami zagrożenia oraz ryzyka powodziowego, miejscowymi planami odbudowy, decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, decyzjami o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, decyzjami o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy budowli przeciwpowodziowych, decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej oraz decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym, w których brak jest informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.

4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

4.1. Inwestycje wynikające z Planu Ogólnego miasta Gdańska

Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Uchwałą nr LXXV/1912/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 21 marca 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego miasta Gdańska.

Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, przyjęte Uchwałą Nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r., zmienione Uchwałą Nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r.

Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska:

- wyodrębnione zostały wydzielania terenowe, dla których SUIKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów:
 - teren mieszkaniowy wraz z usługami podstawowymi,
 - teren mieszkaniowo-usługowy,
 - teren usług ponadpodstawowych,
 - teren zieleni ekologiczno-krajobrazowej
- ustala się przebieg planowanej ulicy wraz z torowiskiem tramwajowym, przedłużenie ul. Wołkowyskiej do ul. F. Rakoczego,
- ustala się lokalizację torowiska tramwajowego w ul. Jaśkowa Dolina,
- magistrala wodociągowa w Alei P. Adamowicza,
- ustala się realizację magistrali ciepłowniczej w ul. Potokowej, ul. Rakoczego, ul. Myśliwskiej, Al. P. Adamowicza i dalej w kierunku południowym, zgodnie z rysunkiem studium
- ustala się realizację linii wysokiego napięcia 110 kV wzdłuż linii kolejowej SKM i PKM.

4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia dwudziestu dziewięciu planów miejscowych:

1. Uchwała nr XXXVI/1021/09 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo - rejon ulicy Dolne Migowo- odcinek południowy w mieście Gdańsku.
2. Uchwała nr XLIX/1462/2002 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 23 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo – Nowiec, Dolne Młyny, Migowo w mieście Gdańsku.
3. Uchwała nr LVIII/1407/14 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 30 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PKM - odcinek Brętowo południe w mieście Gdańsk.
4. Uchwała nr XL/1142/09 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 24 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo, działki nr od 152/1 do 152/6 obręb 37 w rejonie ulic Potokowej i Dolne Migowo w mieście Gdańsk.
5. Uchwała nr LVI/1900/06 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 26 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Strzyży” w mieście Gdańsku.
6. Uchwała nr LIV/1827/06 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 31 sierpnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowa– osiedla Nowiec w mieście Gdańsku.
7. Uchwała nr XLII/966/13 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 26 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo rejon ulic Dolne Migowo i Rakoczego w mieście Gdańsku.
8. Uchwała nr XVIII/288/11 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 29 września 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo rejon ulic Potokowej, Dolne Młyny i Rakoczego w mieście Gdańsku.
9. Uchwała nr LVIII/1406/14 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 30 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PKM - odcinek Strzyża i Brętowo północ w mieście Gdańsku.
10. Uchwała nr XXVII/735/08 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Srebrniki, Ogrodowej, Potokowej i Franciszka Rakoczego w mieście Gdańsku.
11. Uchwała nr LVII/1680/18 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 27 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo rejon przystanku PKM Brętowo w mieście Gdańsku.
12. Uchwała nr XLI/1357/05 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 25 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polany leśnej Srebrniki w mieście Gdańsku.
13. Uchwała nr LII/1771/06 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo - rejon ulicy Magellana w mieście Gdańsku.
14. Uchwała nr XXXIX/1107/09 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 27 sierpnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulic Kruczkowskiego i Jaśkowej Doliny w mieście Gdańsk.
15. Uchwała nr XXXV/982/09 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki – Migowo rejon ulic Piecewskiej i Rakoczego w mieście Gdańsku.

16. Uchwała nr XXII/588/08 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 28 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki – Migowo na południe od ul. Warneńskiej w mieście Gdańsku.
17. Uchwała nr XXVII/779/2000 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 28 września 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PIECKI rejon ulic WARNEŃSKIEJ – BELGRADZKIEJ – BUDAPESZTAŃSKIEJ w mieście Gdańsku.
18. Uchwała nr XLVII/1157/22 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 3 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo rejon ulic Piekarniczej i Lema w mieście Gdańsku.
19. Uchwała nr XXV/720/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 06 lipca 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PIECKI MIGOWO REJON ULICY MYŚLIWSKIEJ I PIEKARNICZEJ w mieście GDAŃSKU.
20. Uchwała nr XXXVIII/1276/05 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 19 maja 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Myśliwskiej i Hausbrandta w mieście Gdańsku.
21. Uchwała nr XXII/586/08 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 28 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo rejon ulic Myśliwskiej, tzw. Nowej Politechnicznej i tzw. Nowej Bulońskiej w mieście Gdańsku.
22. Uchwała nr LVI/1296/14 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo - rejon ulic Myśliwskiej i Widok w mieście Gdańsku.
23. Uchwała nr XXVII/733/08 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulicy tzw. "Nowej Bulońskiej" na północ od ulicy Kartuskiej w mieście Gdańsk.
24. Uchwała nr XLII/1494/05 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 29 września 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki - Migowo rejon ulicy Myśliwskiej w mieście Gdańsku.
25. Uchwała nr LV/1231/14 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki - Migowo rejon ulicy Królewskie Wzgórze w mieście Gdańsku.
26. Uchwała nr XXVIII/901/04 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 30 września 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Zacnej i Szczodrej w mieście Gdańsku.
27. Uchwała nr LII/1282/22 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo – rejon sądu przy ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku.
28. Uchwała nr XXIX/348/96 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 18 stycznia 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "MIGOWO-PIECKI-ZACHÓD" Nr 1004- w rejonie ulic Myśliwskiej i Zacnej wprowadzającego funkcje niskiej zabudowy mieszkaniowej.
29. Uchwała nr XX/481/08 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 28 lutego 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki – rejon ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo - rejon ulicy Dolne Migowo- odcinek południowy w mieście Gdańsku:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej,
- napowietrzna linia wysokiego napięcia wzdłuż torów kolejowych,
- ustala się lokalizację terenów dróg publicznych (ulice lokalne i dojazdowe),
- dopuszcza się lokalizację wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjnych z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich,
- dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe,
- dopuszcza się lokalizację (tereny zieleni urządzonej) budynków obsługujących użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji i zasad kształtowania zabudowy.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo – Nowiec, Dolne Młyny, Migowo w mieście Gdańsku:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i domów dwurodzinnych,
- ustala się lokalizację terenów wszelkich form budownictwa mieszkaniowego,
- ustala się lokalizację terenów mieszkaniowo – usługowych,
- dopuszcza się (na terenach zielonych) funkcje związane z obsługą użytkowników jak np. wypożyczalnie sprzętu turystycznego, rowerów, mała gastronomia, szalety, obsługa turystyczna, mała architektura, działalność handlowa i gastronomiczna z obiektów nie wymagających zgody na budowę.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PKM - odcinek Brętowo południe w mieście Gdańsk:

- ustala się lokalizację terenów szlaków i bocznic kolejowych,
- dopuszcza się lokalizację linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV w korytarzu infrastruktury technicznej.

Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo, działki nr od 152/1 do 152/6 obręb 37 w rejonie ulic Potokowej i Dolne Migowo w mieście Gdańsk:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej,
- dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe,
- dopuszcza się lokalizację (tereny zieleni urządzonej) budynków obsługujących użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji i zasad kształtowania zabudowy.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Strzyży” w mieście Gdańsku:

- ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- ustala się tereny zieleni chronionej,
- ustala się realizację kładki dla ciągu pieszego po nasypie kolejowym nad Potokiem Jasień,

- ustala się projektowaną linię wysokiego napięcia łączącą projektowany GPZ Brętowo z GPZ Leżno wzdłuż trasy byłej kolei kokoszkowskiej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowa – osiedla Nowiec w mieście Gdańsku:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej,
- ustala się lokalizację terenów sportu i rekreacji,
- dopuszcza się lokalizację wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjnych z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich,
- dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe.

Inwestycje wynikające ze zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Brętowo rejon ulic Dolne Migowo i Rakoczego w mieście Gdańsku:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- dopuszcza się lokalizację wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjnych z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich,
- dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe.
- ustala się lokalizację terenów szlaków i bocznic kolejowych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo rejon ulic Potokowej, Dolne Młyny i Rakoczego w mieście Gdańsku:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą,
- ustala się lokalizację planowanych ciągów pieszo-jezdných,
- dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Srebrniki, Ogrodowej, Potokowej i Franciszka Rakoczego w mieście Gdańsku:

- ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, tereny zieleni i tereny komunikacji,
- zaleca się realizację urządzeń sportowo- rekreacyjnych jak np.: mały amfiteatr, lodowisko, ogródek jordanowski, mini ogród botaniczny, mini golf, wybieg dla psów, boiska do gry w: szachy, ringo, krokieta, itp.,
- w przypadku lokalizacji parkingu zaleca się wprowadzenie pasów zieleni między rzędami stanowisk parkingowych oraz na obrzeżu działki,
- w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi, położonych w strefie uciążliwości projektowanej linii kolejowej (tramwajowej), zaleca się stosowanie zabezpieczeń akustycznych obniżających poziom hałasu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PKM - odcinek Strzyża i Brętowo północ w mieście Gdańsku:

- ustala się lokalizację szlaków kolejowych wraz z dworcami, stacjami i przystankami,
- ustala się lokalizację terenów tras tramwajowych poza ulicami,
- dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe,
- dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, a także obiekty zaplecza techniczno-socjalnego końcowych przystanków komunikacji miejskiej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo rejon przystanku PKM Brętowo w mieście Gdańsku:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polany leśnej Srebrniki w mieście Gdańsku:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej,
- ustala się lokalizację terenów mieszkaniowo – usługowych,
- dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- dopuszcza się realizację osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego,
- dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo - rejon ulicy Magellana w mieście Gdańsku:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej,
- dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe,
- dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- dopuszcza się tymczasowe, sezonowe obiekty budowlane o funkcji związanej ze sportem, rekreacją i gastronomią.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kruczkowskiego i Jaśkowej Doliny w mieście Gdańsk:

- ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową, tereny zieleni, tereny komunikacji,
- wyklucza się lokalizację szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku niezapewnienia wymaganego poziomu hałasu w środowisku,
- ustala się maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki – Migowo rejon ulic Piecewskiej i Rakoczego w mieście Gdańsku:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- dopuszcza się lokalizację wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka,
- dopuszcza się budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji i zasad kształtowania zabudowy,
- dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki – Migowo na południe od ul. Warneńskiej w mieście Gdańsku:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej,
- dopuszcza się lokalizację wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka,
- dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PIECKI rejon ulic WARNEŃSKIEJ – BELGRADZKIEJ – BUDAPESZTAŃSKIEJ w mieście Gdańsku:

- ustala się lokalizację terenów budownictwa mieszkaniowego,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy – oświaty.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo rejon ulic Piekarniczej i Lema w mieście Gdańsku:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PIECKI MIGOWO REJON ULICY MYŚLIWSKIEJ I PIEKARNICZEJ w mieście GDAŃSKU:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowo - składowej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- dopuszcza się lokalizację parkingu (garażu) w podpiwniczeniu budynku, pod terenem zielonym, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych nie powodujących uciążliwości dla mieszkańców i nie zmniejszając powierzchni terenów zieleni,
- dopuszcza się stacje paliw, punkty napraw samochodów, warsztaty samochodowe, składy (poza nie obudowanym i składami materiałów sypkich), hurtownie, małe zakłady produkcyjne, drobna wytwórczość,

przemysł elektroniczny, produkcja urządzeń elektrycznych i mechanicznych (poza produkcją środków produkcji i pojazdów), produkcja nieuciążliwa, produkcja spożywcza (poza wielkimi zakładami mięsnymi i przetwórstwem ryb), tereny składowania samochodów osobowych i samochodów ciężarowych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Myśliwskiej i Hausbrandta w mieście Gdańsku:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe,
- dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- dopuszcza się przełożenie koryta rowu odwadniającego.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo rejon ulic Myśliwskiej, tzw. Nowej Politechnicznej i tzw. Nowej Bulońskiej w mieście Gdańsku:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej,
- ustala się lokalizację terenów dróg publicznych (ulice zbiorcze, lokalne i wewnętrzne), w szczególności ul. 015-KD82 (droga klasy zbiorczej tzw. Nowo Wołkowska), łączącej ul. Bulońską z ul. F. Rakocznego,
- dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo - rejon ulic Myśliwskiej i Widok w mieście Gdańsku:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- dopuszcza się lokalizację wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka,
- dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulicy tzw. "Nowej Bulońskiej" na północ od ulicy Kartuskiej w mieście Gdańsk:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy usług sportu i rekreacji,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- dopuszcza się lokalizację wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka,

- dopuszcza się budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji i zasad kształtowania zabudowy,
- dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki - Migowo rejon ulicy Myśliwskiej w mieście Gdańsku:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej – wszystkie formy,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej intensywnej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą,
- ustala się lokalizację terenów sportu i rekreacji,
- dopuszcza się lokalizację wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka,
- dopuszcza się budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji i zasad kształtowania zabudowy,
- dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki - Migowo rejon ulicy Królewskie Wzgórze w mieście Gdańsku:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej,
- dopuszcza się lokalizację wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka,
- dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Zacnej i Szczodrej w mieście Gdańsku:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej,
- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- dopuszcza się lokalizację wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka,
- dopuszcza się lokalizację stacji przekątnikowych telefonii komórkowej,
- dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo – rejon sądu przy ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku:

- ustala się lokalizację terenów obsługi transportu drogowego, zabudowy usługowej, ulic głównych,
- dopuszcza się lokalizację i bilansowanie części miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w terenie 02-KS/U33,
- planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się,
- dopuszcza się dojazd do terenu od ulicy zbiorczej poza północną granicą planu poprzez teren 02-KS/U33, wyłącznie jako dojazd dodatkowy,
- zaleca się realizować zieleni pnącą z wykorzystaniem systemowych rozwiązań dla tego typu zieleni,
- zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, itp.,
- na terenie ulicy Rakoczego dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo-handlowe i urządzenia techniczne.
- dopuszcza się realizację miejsc do parkowania samochodów osobowych i rowerów pod estakadą w ciągu ulicy Rakoczego,
- planowana kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV w korytarzu infrastruktury technicznej w zalecanej lokalizacji.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "MIGOWO-PIECKI-ZACHÓD" Nr 1004- w rejonie ulic Myśliwskiej i Zacnej wprowadzającego funkcje niskiej zabudowy mieszkaniowej:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności wolnostojącej i szeregowej, ogrodów działkowych, lasów,
- rozprzestrzeniający się las winien być chroniony i powiększany kosztem sukcesywnej likwidacji ogrodów działkowych,
- elektroenergetyka - zasilanie poprzez rozbudowę istniejącego układu 15 kV o dwie wewnętrzne stacje transformatorowe 15/0,4 kV i powiązania kablowe 15 kV między w/w stacjami.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki – rejon ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku:

- ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- w terenach usługowych zakazuje się lokalizowania: rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
- w terenie 005-M/U32 zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4.3. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km

Od sierpnia 2015 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowych działek wydano następujące decyzje środowiskowe:

- Decyzja z dnia 27.01.2025 r., znak: WEiE-I.6220.II.1210.2024.HŚ o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa obiektu inżynierskiego Dolne Młyny”.
- Decyzja z dnia 16.01.2025 r., znak: WEiE-I.6220.II.200.2024.AS-MJ o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: budowa odcinków sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej w pasie drogowym projektowanej ulicy Srebrniki w Gdańsku na terenie działek nr: 131/1, 131/2, 126, 86/1, 86/2, 75/1, 60/4 obręb 039, 186, 187/5, 212, 1/4 obręb 040, 1/3, 2/1 obręb 052, miasto Gdańsk.
- Decyzja nr 104/2024 z dnia 25.03.2024, znak: WŚ-I.6220.II.98.2021.HŚ o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Projekt budynku usługowego wraz z częścią zamieszkania zbiorowego, restauracyjną, biurową, handlową, garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną położony na dz. nr 151/11 i 133/6 obręb 0038, przy ul. Rakoczego.
- Decyzja nr 824/2022 z dnia 18 lipca 2023 r., znak: WŚ-I.6220.II.101D.2022.HŚ/PPC o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: „Budynek wielorodzinny mieszkalno-usługowy AB z garażem podziemnym wraz z drogami wewnętrznymi, murami oporowymi i niezbędną infrastrukturą techniczną” – zlokalizowany w Gdańsku przy ul. Rakoczego 17, dz. ew. nr 81/1, 84/7 i części dz. ew. nr 71/3, 79/5, 80/2, 81/2 i 84/5 obręb 0052 i 394/1 obręb 0053.
- Decyzja nr 792/2022 z dnia 10 marca 2023 r., znak: WŚ-I.6220.II.54.2021.JW-AN o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr IV/7 i nr IV/8 ze wspólnym garażem podziemnym w ramach zabudowy mieszkalno – usługowej Etapu IA „Osiedle Srebrniki” – Gdańsk, rejon ul. Magellana dz. nr ew. 131/4 obręb 039”.
- Decyzja nr 412/2022 z dnia 8 września 2022 r., znak: WŚ-I.6220.II.112.2020.JW o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: „Budowa zespołu budynków wielorodzinnych mieszkalno-usługowych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz budową towarzyszącej infrastruktury technicznej – pn. „Osiedle Srebrniki” w Gdańsku, rejon ul. Srebrniki dz. nr ew. 131/1, 131/5, 131/6 obręb 039”.
- Decyzja nr 910/2020 z dnia 18.11.2021, znak: WŚ-I.6220.II.125.2020.HŚ o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: „Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną”, obejmującego działki ew. o nr 119/1, 119/3, 119/4, 132/3 i 132/4 obręb 037, przy ul. Dolne Migowo w Gdańsku.
- Decyzja nr 734/2019 z dnia 13.09.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: Budowa zespołu wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z garażami podziemnymi i naziemnymi miejscami postojowymi wraz z towarzyszącą infrastrukturą na dz. 12,15,16,17,19/6, 23/3 obręb 0052 oraz dz. 24, 27/3 obręb 0052 w rejonie ul. Jaśkowa Dolina i ul. Matuszewskiego w Gdańsku.
- Decyzja nr 1122/2016 z dnia 25.07.2016 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługową oraz garażem podziemnym wraz wewnętrznym układem komunikacyjnym dojazdów do budynku, miejscami postojowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. nr 389/12; 386/1 obręb 53 przy ul. Rakoczego w Gdańsku.

- Decyzja nr 873/2016 z dnia 15.06.2016 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Budowa garażu podziemnego oraz naziemnych miejsc parkingowych, które będą obsługiwać planowane budynki wielorodzinne na działce nr 99 obręb 52 przy ul. Dolne Migowo w Gdańsku.
- Decyzja nr 2514/2015 z dnia 21.01.2016 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Gdańsku przy ul. Rakoczego i Piecewskiej wraz ze zjazdami i przyłączami, działka nr 923 oraz działki drogowe: 380/1, 387, 394/1 obręb 0053.

4.4. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Od lipca 2021 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowych działek wydano następujące decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

nr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	data decyzji	typ inwestycji	opis rodzaju inwestycji	adres
289-6	13.07.2021	zabudowa jednorodzinna	nowa	ul. Wołkowyska 25
201-4	24.08.2021	zabudowa usługowa	nowa	ul. Powstania Listopadowego
366-14	06.10.2021	zabudowa wielorodzinna	nowa	ul. Myśliwska 40
354-3	14.01.2022	zabudowa jednorodzinna	rozbudowa	ul. Widok 21
307-4	14.01.2022	zabudowa jednorodzinna	rozbudowa	ul. Widok 23
163-4	06.06.2022	zabudowa wielorodzinna	nowa	ul. Powstania Listopadowego
98-4	29.09.2022	zabudowa wielorodzinna	nowa	ul. Piecewska
169-4	28.10.2022	zabudowa usługowa	przebudowa	ul. Belgradzka
279-6	20.07.2021	infrastruktura drogowa	nowa	ul. Belgradzka
50-5	07.03.2022	zabudowa wielorodzinna	nowa	ul. Rakoczego
219-5	02.09.2022	infrastruktura drogowa	nowa	ul. Trzy Lipy
330-4	02.11.2022	zabudowa usługowa	nowa	ul. Rakoczego
126-5	17.11.2022	infrastruktura drogowa	nowa	ul. Piecewska
287-3	22.01.2024	zabudowa usługowa	przebudowa	ul. Zabłockiego
6-5	22.04.2024	zabudowa jednorodzinna	przebudowa	ul. Belgradzka
71-4	27.05.2024	zabudowa usługowa	przebudowa	ul. Morenowa
197-8	04.10.2024	zabudowa wielorodzinna	nowa	ul. Rakoczego

4.5. Wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego w promieniu 1 km

Od lipca 2021 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowych działek wydano następujące decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- Decyzja nr 104-7 z dnia 10 lutego 2025 r. o realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej, ul. Rakoczego.
- Decyzja nr 91-5 z dnia 17 grudnia 2024 r. o realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji deszczowej, ul. Rakoczego.
- Decyzja nr 93-4 z dnia 13 grudnia 2024 r. o realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie odcinka kanalizacji sanitarnej, ul. Burgaska 4.
- Decyzja nr 69-5 z dnia 8 października 2024 r. o realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej na potrzeby Osiedla Srebniki w Gdańsku, ul. Piecewska, Matuszewskiego.
- Decyzja nr 53-6 z dnia 7 października 2024 r. o realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci sanitarnej, ul. Powstania Listopadowego.

- Decyzja nr 105-8 z dnia 25 stycznia 2024 r. o realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci DN125.
- Decyzja nr 41-5 z dnia 18 lipca 2023 r. o realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na demontażu części istniejących i budowa nowych odcinków linii kablowych, ul. Piecewska / ul. Rakoczego.
- Decyzja nr 20-4 z dnia 5 maja 2023 r. o realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie i rozbiórce kanalizacji sanitarnej.
- Decyzja nr 9-4 z dnia 20 marca 2023 r. o realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodno-kanalizacyjnej, ul. Kusocińskiego / ul. Powstania Listopadowego.
- Decyzja nr 5-5 z dnia 23 lutego 2023 r. o realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbiórce linii kablowej SN-15V I NN-0,4 KV oraz budowie linii, ul. Piecewska.
- Decyzja nr 1-3 z dnia 17 lutego 2023 r. o realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej, ul. Kusocińskiego.
- Decyzja nr 86-5 z dnia 9 grudnia 2022 r. o realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci gazowej i ciepłowniczej, ul. Rakoczego.
- Decyzja nr 86-4 z dnia 9 grudnia 2022 r. o umorzeniu postępowania w sprawie realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci gazowej i ciepłowniczej, ul. Rakoczego.
- Decyzja nr 89-4 z dnia 6 grudnia 2022 r. o realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodno-kanalizacyjnej, sieci kanalizacji deszczowej oraz kanalizacji teletechnicznej, ul. Kusocińskiego, ul. Związku Jaszczurczego.
- Decyzja nr 75-1 z dnia 9 września 2022 r. o umorzeniu postępowania w sprawie realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej, ul. Powstania Listopadowego.
- Decyzja nr 65-1 z dnia 28 czerwca 2022 r. o umorzeniu postępowania w sprawie realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie sieci elektroenergetycznej SN i budowie sieci transformatorowej, ul. Dobrowolskiego.
- Decyzja nr 5-5 z dnia 17 marca 2022 r. o realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej, ul. Dolne Migowo.
- Decyzja nr 120-4 z dnia 16 lutego 2022 r. o realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci ciepłowniczej, ul. Powstańców Warszawskich.
- Decyzja nr 103-1 z dnia 21 grudnia 2021 r. o umorzeniu postępowania w sprawie realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie ulicy, ul. Powstania Listopadowego.
- Decyzja nr 61-5 z dnia 7 września 2021 r. o realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie sieci ciepłowniczej, ul. Rakoczego.

4.6. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Od lipca 2021 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowych działek wydano następujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:

- Decyzja nr 423-6 z dnia 19 grudnia 2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ul. Nowej Politechnicznej, odcinek 1 – rozbudowa ul. Jaśkowej Doliny, Piecewskiej, Wileńskiej i Nobla.

4.7. Uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania

Na podstawie Uchwały 203/XVIII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 lutego 2016 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (m.in. na południe od ul. Powstania Listopadowego, ul. Dolne Migowo, ul. Herlinga – Grudzińskiego i na północ od ul. Piekarniczej) znajduje się w strefie obszaru ograniczonego użytkowania (strefa B).

W obszarze ograniczonego użytkowania (w strefie B) wprowadza się następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów:

- 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;

Określa się wymagania techniczne dotyczące budynków zlokalizowanych w obszarze ograniczonego użytkowania w strefie B: 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 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

Jeżeli granica obszaru ograniczonego użytkowania (granica strefy B) lub granica strefy A przebiega przez budynek mieszkalny jednorodzinny, szpital, dom opieki społecznej, budynek związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, wówczas budynek włącza się odpowiednio do strefy A lub strefy B obszaru ograniczonego użytkowania.

5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI

5.1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowe działki nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5.2. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowe działki oraz działki lub ich fragmenty, znajdujące się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.