



29 maja 2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA LOKALU MIESZKALNEGO

NR ____

W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM

RAKOCZEGO 17

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	YIT Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000571710	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej oraz adres siedziby dewelopera: - ul. Nałęczowska 33, 02-922 Warszawa Adres punktu, w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: - ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 2/ lok. U2, 80-864 Gdańsk	
Nr NIP i REGON	NIP: 5252627563	REGON: 362335906
Nr telefonu	+48 (22) 202 69 69	
Adres poczty elektronicznej	biuro@yit.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.yit.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie Aroma Park IV Budynek C1: Warszawa, ul. Działwy 5 Budynek C2: Warszawa, ul. Działwy 5A Budynek C3: Warszawa, ul. Klasyków 10B
Data rozpoczęcia	30 maja 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Budynek C1: 5 czerwca 2024 r. Budynek C2: 20 czerwca 2024 r. Budynek C3: 19 lipca 2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie NORDIC BEMOWO 2 Warszawa, ul. Bolesława Orlińskiego 3B, 3C, 3D
Data rozpoczęcia	23 maja 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.12.2024 r. (decyzja stała się ostateczna 06.12.2024 r.)
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie Aroma Park V Warszawa, ul. Działwy 7
Data rozpoczęcia	30 maja 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.01.2025 r. (decyzja stała się ostateczna 03.02.2025 r.)
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Gdańsk, ul. Rakoczego 17 Działki ewidencyjne nr 84/7, 81/1 obręb 52
Numer księgi wieczystej	GD1G/00076053/2 – działka nr 84/7 GD1G/00105022/9 – działka nr 81/1 Deweloper planuje odłączyć działkę nr 81/1 z księgi wieczystej nr GD1G/00105022/9 wraz z zamknięciem tej księgi wieczystej i przyłączyć tę działkę do księgi wieczystej nr GD1G/00076053/2.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej nr GD1G/00076053/2 wpisano: - wpisano hipotekę umowną do kwoty 18.804.000,00 zł (osiemnaście milionów osiemset cztery tysiące złotych) na zabezpieczenie roszczeń posiadaczy obligacji (obligatariuszy) wynikających z dokonanej emisji 12.536 (słownie: dwanaście tysięcy pięćset trzydzieści sześć) obligacji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc) złotych każda, wyemitowanych przez emitenta, to jest spółkę pod firmą: Inopa Finance Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, na podstawie Uchwały nr 1/IX/2019 zarządu emitenta z dnia 24 września 2019 roku, wraz z należnym oprocentowaniem od dnia przydziału czyli od dnia 02 października 2019 roku (z wyłączeniem tego dnia), według zmiennej stopy procentowej równej stopie bazowej, którą jest stawka WIBOR 3M dla depozytów trzymiesięcznych w PLN powiększona o marżę nie mniejszą niż 5,50% w skali roku, z terminem wykupu w dniu 02 października 2023 roku, przy czym w przypadku przedterminowego wykupu na żądanie emitenta, zgodnie z pkt 9.3 WEO, nastąpi zapłata dodatkowego świadczenia pieniężnego (premii) liczonej od wartości nominalnej obligacji, zgodnie z poniższymi zasadami: a) 1,00% (100/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych obligacji w przypadku wykupu w I, II, III, IV, V, VI i VII okresie odsetkowym, b) 0,50 % (50/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych obligacji w przypadku wykupu w VIII, IX i X okresie odsetkowym, c) 0% w pozostałych okresach odsetkowych; wraz z należną kwotą odsetek, a także wszelkie koszty poniesione przez obligatariuszy, a związane z dochodzeniem zaspokojenia wierzytelności z obligacji, w tym również odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia w wykonaniu świadczeń wynikających lub związanych z obligacjami, oświadczenie o ustanowieniu hipoteki Rep. A nr 10470/2019 z dnia 22.10.2019 r., notariusz Filip Szulc, kancelaria notarialna w Gdańsku – na rzecz Bondtrust-Polskie Towarzystwo Powiernicze Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie. - wzmiankę o wniosku DZ.KW./GD1G/21162/25/1 z dnia 06 marca 2025 roku – wykreślenie hipoteki umownej. W dziale IV księgi wieczystej nr GD1G/00105022/9 brak wpisów i wzmianek o wnioskach.
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	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: - na północ – budynek usługowy (sklep z artykułami elektrycznymi), ul. Piecewska; - na południe – ul. Rakoczego wraz z torowiskiem tramwajowym; - na wschód – Przychodnia lekarska NZOZ „Morena”, ul. Jaśkowa Dolina (planowana budowa trasy tramwajowej Gdańsk Południe - Wrzeszcz – <u>źródło: https://www.gdansk.pl/wiadomosci/Z-Moreny-do-Wrzeszcza-za-kilka-lat-pojedzie-</u>

	<u>tramwaj-Jest-wniosek-o-dotacje-na-inwestycje-z-budzetu-UE-Grzelak-Lemanski-Malkowski-DRMG,a,267622</u>); - na zachód – Park Uphagenów, stacja paliw BP, myjnia samochodowa. W dalszym sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: - na zachód – budynek mieszkaniowo – usługowy, Przychodnia Lekarska STARMED, następnie Dworek Uphagena, w którym znajduje się m.in. Sztukarium Centrum Rozwoju Talentów, szkoła językowa; - na północny zachód – dyskont „Biedronka”. Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: - około 100 m na zachód – dyskont „Netto”; - około 110 m na południowy wschód – Restauracja McDonald’s; - około 210 m na północny wschód – XX Liceum Ogólnokształcące; - około 330 m na południowy wschód – Kościół pw. Bożego Ciała, I Gdańskie Liceum Katolickie; - około 450 m na północny wschód – Przedszkole nr 75; - około 500 m na wschód – Szkoła Podstawowa nr 1; - około 530 m na południowy wschód – stacja elektroenergetyczna 110/15kV Piecki; - około 540 m na południowy wschód – Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ; - około 600 m na zachód – Szkoła Podstawowa nr 2; - około 620 m na północny wschód – Centrum Strzeleckie Gdańsk; - około 660 m na południowy wschód – centrum handlowe Galeria Morena; - około 1000 m na północny zachód – Stacja kolejowa Gdańsk Brętowo. Dodatkowo, zgodnie ze Strategiczną Mapą Hałasu dla miasta Gdańska na lata 2022-2027 (dostęp: https://geogdansk.pl/app/pl/?lang=pl&page=Strona-g%C5%82%C3%B3wna) wyznaczono następujące wskaźniki: - o hałasu drogowego: - na terenie przedsięwzięcia: LDWN w przedziale: 55-64,9 dB; LN w przedziale: 50-59,9 dB; - dla ulicy Rakoczego: LDWN w przedziale: 65-79,9 dB; LN w przedziale: 60-69,9 dB; - dla ulicy Jaśkowa Dolina: LDWN w przedziale: 65-75,9 dB; LN w przedziale: 55-64,9,9 dB; - o hałasu szynowego - tramwaj: - na terenie przedsięwzięcia: LDWN w przedziale: 55-59,9 dB; LN w przedziale: 50-54,9 dB; - dla ulicy Rakoczego: LDWN w przedziale: 55-64,9 dB; LN w przedziale: 50-54,9 dB.
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Na terenie gminy nie obowiązuje plan ogólny gminy. Rada Miasta Gdańska przyjęła uchwałę nr LXXV/1912/24 z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Gdańska. Uchwała: https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdansk/document/558003/Uchwala-LXXV_1912_24 Projekt planu ogólnego: https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/plan-ogolny Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska - uchwała Rady Miasta Gdańska nr LI/1506/18 z dnia 23 kwietnia 2018 r., zmieniona uchwałą nr XII/218/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. Miejsce publikacji: https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdansk/document/497788/

		Uchwa%C5%82a-LI_1506_18 https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdansk/document/538916/Uchwa%C5%82a-XII_218_19 Geoportal: https://gmгда.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=59621abd67394ce787aba81bd03af623
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie inwestycji.
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie przedsięwzięcia nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne	Ustalenie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych: 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. Miejsce publikacji: ▪ Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2018 r. poz. 1034: http://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/legalact/2018/1034/ ▪ Rejestr Uchwał Rady Miasta Gdańska: https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdansk/document/497751/Uchwa%C5%82a-XLVIII_1465_18 Teren inwestycji znajduje się w Strefie S3.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Maksymalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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	W bezpośrednim sąsiedztwie nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów w dalszym sąsiedztwie (na wschód od terenu inwestycji) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki – Migowo rejon ulic Piecowskiej i Rakoczego w mieście Gdańsku – uchwała nr XXXV/982/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2009 r. który wyznacza następujące przeznaczenia: 001-U33 – tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne z wyłączeniem rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich lakierniczych oraz stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów; funkcje dopuszczalne: parkingi i garaże dla samochodów osobowych, salony samochodowe (z serwisem), małe hurtownie do 2000 m² powierzchni, budynki zamieszkania zbiorowego, mieszkania integralne związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.															
Maksymalna zabudowy	intensywność	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki – Migowo rejon ulic Piecowskiej i Rakoczego w mieście Gdańsku – uchwała nr XXXV/982/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2009 r. 001-U33 – max. 2,5. <i>* zgodnie z definicją intensywność zabudowy to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki.</i>														
Maksymalna nadziemna zabudowy	i minimalna intensywność	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki – Migowo rejon ulic Piecowskiej i Rakoczego w mieście Gdańsku – uchwała nr XXXV/982/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2009 r. 001-U33 – min. plan nie ustala; max. 2,5. <i>* zgodnie z definicją intensywność zabudowy to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki.</i>														
Maksymalna zabudowy	powierzchnia	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki – Migowo rejon ulic Piecowskiej i Rakoczego w mieście Gdańsku – uchwała nr XXXV/982/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2009 r. 001-U33 – max. 70%.														
Maksymalna wysokość zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki – Migowo rejon ulic Piecowskiej i Rakoczego w mieście Gdańsku – uchwała nr XXXV/982/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2009 r. 001-U33 – max. 110 m n.p.m.															
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki – Migowo rejon ulic Piecowskiej i Rakoczego w mieście Gdańsku – uchwała nr XXXV/982/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2009 r. 001-U33 – min. 10%.															
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<table><tr><th rowspan="2">Lp.</th><th rowspan="2">Rodzaj funkcji</th><th rowspan="2">Podstawa odniesienia</th><th>Strefa C Obszar zabudowy miejskiej</th></tr><tr><th>Strefa nieograniczonego parkowania</th></tr><tr><td>1.</td><td>Budynki mieszkalne jednorodzinne</td><td>1 mieszkanie</td><td>MIN. 2</td></tr><tr><td>2.</td><td>Budynki mieszkalne</td><td>1 mieszkanie</td><td>MIN. 1,2</td></tr></table>			Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Strefa C Obszar zabudowy miejskiej	Strefa nieograniczonego parkowania	1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 2	2.	Budynki mieszkalne	1 mieszkanie	MIN. 1,2
Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Strefa C Obszar zabudowy miejskiej													
			Strefa nieograniczonego parkowania													
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 2													
2.	Budynki mieszkalne	1 mieszkanie	MIN. 1,2													

	wielorodzinne		
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MIN. 0,9
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MIN. 0,9
6.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1,0
8.	Motele	1 pokój	MIN. 1,0
9.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MIN. 0,9
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32
11.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpc.	MIN. 15
12.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5
13.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3
14.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5
16.	Kościoły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 12
17.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3
18.	Kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5
19.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15
20.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru
21.	Muzea duże powyżej 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru
22.	Centra muzealne	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru
23.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m ² pow. użytkowej	Powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/1000 m ² pow. użytkowej
24.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 0,5
25.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0
26.	Szkoły wyższe, obiekty	10 studentów lub	MIN. 1,5 lub MIN. 4

		dydaktyczne	1 pomieszczenie do nauki	
27.	Przedszkola, świetlice		1 oddział	MIN. 3,0
28.	Szpitala, kliniki		1 łóżko	MIN. 1
29.	Place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m ² pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych		1000 m ² pow. składowej	MIN. 2
30.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło		100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	MIN. 40
31.	Rzemiosło usługowe		100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2
32.	Warsztaty pojazdów mechanicznych		1 stan. naprawcze	MIN. 2
33.	Stacje bezobsługowe		-	0
34.	Stacje paliw bez sklepu		1 obiekt	MIN. 2
35.	Stacje paliw ze sklepem		1 obiekt	MIN. 5
36.	Myjnia samochodowa		1 stanowisko do mycia	MIN. 2
37.	Małe obiekty sportu i rekreacji		100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4
38.	Kryte pływalnie		100 m ² lustra wody	MIN. 5
39.	Korty tenisowe (bez widzów)		1 kort	MIN. 2

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

Decyzja nr **WUiA.V.6730.50-4.2019.LW.59002** o warunkach zabudowy wydana w dniu **17 czerwca 2019 r.** przez Prezydenta Miasta Gdańska – warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy polegającej na budowie budynku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego z garażami podziemnymi wraz z drogami wewnętrznymi i niezbędną infrastrukturą techniczną, w miejscu obecnego budynku usługowego – na terenie położonym przy ul. Rakoczego w Gdańsku, obejmującym działki nr 84/7 i 81/1 obr.052.

Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:

gabaryty

Szerokość elewacji frontowej:

- max. 60,0 m (z zastrzeżeniem spełnienia warunków technicznych, wynikających z przepisów odrębnych).

forma architektoniczna

- Geometria dachu – dach płaski;
- Skalą i charakterem projektowanego budynku należy nawiązać do istniejącej w tym rejonie zabudowy.

usytuowanie linii zabudowy

- Nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na załączniku graficznym.

intensywność wykorzystania terenu

- Procent pokrycia działki zabudową – max. 50%.

warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- w celu ogrzania budynku należy podłączyć się do infrastruktury grzewczej - miejskiej sieci ciepłowniczej lub zastosować niskoemisyjne źródło ciepła (np. gazowe, elektryczne, olejowe, pompy ciepła, kolektory słoneczne); w przypadku instalacji pomp ciepła bazujących na kolektorach pionowych instalacji w gruncie w otworach wiertniczych lub na studniach urządzeń wody podziemnie inwestor winien spełnić wymagania określone w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. Nr 228 z 2005 r., poz. 1947);
- w przypadku oddziaływania planowanej inwestycji na zieleni rosnącą na działkach

	graniczających z w/w terenem, sposób jej zabezpieczenia należy uzgodnić z ich właścicielami; - na wprowadzanie ścieków oraz wykonanie urządzeń wprowadzających wody opadowe do wód lub do ziemi wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego w Wydziale Środowiska tut. Urzędu; jakość wprowadzanych do ziemi wód opadowych określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24.07.2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137 z 2006 r., poz. 984 wraz ze zm.) - na 30 dni przed rozpoczęciem działalności powodującej powstawanie odpadów, w Wydziale Ochrony Środowiska należy przedłożyć informację o odpadach (w tym gruz betonowy i ceglany z rozbiórki infrastruktury technicznej) oraz o sposobie ich zagospodarowania; teren inwestycji wyposażyć w pojemniki na odpady; - w projekcie budowlanym należy przesądzić o sposobie postępowania z ewentualną nadwyżką mas ziemnych z wykopu; - dostosować projektowaną architekturę do charakteru całego otaczającego działkę zespołu budynków oraz budynków usługowych w pierzei ul. Bułońskiej poprzez zastosowanie odpowiedniej formy, materiałów i kolorystyki w celu utworzenia harmonijnej całości; - konstrukcja obiektu nie może ograniczać prawa własności sąsiednich nieruchomości, ani też wpływać na ich użytkowanie; - wody opadowe z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych należy odprowadzić do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej na warunkach jej gestora; należy zachować dostęp eksploatacyjny do studni rewizyjnych; projekt branżowy systemu odwadniającego należy uzgodnić ze spółką z o. o. "Gdańskie Wody"; - na terenie posesji przewidzieć pojemniki na odpady bytowe.
wymagania dotyczące i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak ustaleń.
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak ustaleń.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak ustaleń.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: - do nieruchomości zapewnione jest dojście i dojazd od dróg publicznych: ulicy Rakoczego i Piecewskiej (§ 14 ust.1 ww. Rozp. Min. Infrastr.) - ewentualne korekty w geometrii zjazdów nie naruszają ustaleń nin. decyzji; - analizę ruchu uwzględniającą ruch samochodowy, pieszy oraz rowerowy, winna obejmować obszar, na który wpływ będzie miała planowana inwestycja nie drogowa i który ustalony zostanie przez inwestora w porozumieniu z zarządcą drogi; - w przypadku przebudowy zjazdu, jego parametry należy dostosować do wymagań określonych w przepisach zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124 z późniejszymi zmianami).
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: - inwestycję podłączyć do istniejącej infrastruktury według potrzeb; - wody opadowe z terenu inwestora nie mogą być odprowadzane na teren działki drogowej zgodnie z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 2268)

	i odwrotnie. - wprowadzenie wód opadowych do ziemi ujętych w systemy kanalizacyjne i wykonanie urządzeń wprowadzających wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego w tut. Wydziale Środowiska Urzędu Miejskiego w Gdańsku; - odprowadzenie wód opadowych przewidzieć do układu odwadniającego na warunkach i uzgodnieniu z gestorem lub zagospodarować w obrębie własnej nieruchomości o ile warunki gruntowo - wodne na to pozwolą; powyższe zagospodarowanie wód nie może wywołać szkód na gruntach sąsiednich; jakość wprowadzanych wód opadowych ujętych w systemy kanalizacyjne wprowadzanych do ziemi powinna być zgodna z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24.07.2006 r. (Dz. U. Nr 137 z 2006 r., poz. 984 z późn. zm.) w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, - zgodnie z § 18 pkt.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury należy zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla użytkowników obiektu w granicach przedmiotowego terenu zagospodarowania, min. 3,2 miejsca/100 m² powierzchni sprzedaży, min. 3 miejsca/100 m² powierzchni użytkowej oraz min. 1,1 miejsca/lokal mieszkalny; - 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. - w celu ogrzania obiektu należy podłączyć się do istniejącej na terenie infrastruktury grzewczej - miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach gestora tej sieci; dopuszcza się również zastosowanie niskoemisyjnego źródła ciepła (np. gazowe, elektryczne, olejowe, pompy ciepłe, kolektory słoneczne); - 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. Nr 228 z 2005 r., poz. 1947) - niniejsza decyzja obejmuje niezbędne urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym oraz ich kolizje z planowaną realizacją inwestycji (art. 3 pkt 9 ww. Ustawy Prawo budowlane), usunięcie których wymaga uzgodnienia z ich właściwym gestorem.
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak ustaleń
nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń
wysokość zabudowy	wysokość zabudowy (wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi) - max. 39,95 m.

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

miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo rejon ulicy Raciborskiego w mieście Gdańsku - uchwała nr XXII/641/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 kwietnia 2000 r.*

- Planowane tereny usługowe:
 - 008-33 - na wschód od adresu ul. Wileńska 56B.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego MPZP Piecki Migowo - rejon ul. Myśliwskiej i Piekarniczej - uchwała nr XXV/720/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 06 lipca 2000 r.*

- Planowane ulice lokalne:
 - 021-81 - ulica biegnąca równolegle na zachód od ul. Myśliwskiej, w rejonie R.O.D. "Morena";
- Planowane tereny zieleni dostępnej:
 - 014-62 - w rejonie skrzyżowania ulic: Myśliwskiej i Piekarniczej.
- Planowane tereny o funkcjach wydzielonych niechronionych, tereny infrastruktury technicznej: lokalizacja trafostacji:
 - 016-52 - na północ od adresu ul. Piekarnicza 24A.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki - rejon ul. Warnieńskiej, Belgradzkiej, Budapesztańskiej - uchwała nr XXVII/779/00 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 września 2000 r.*

- Planowane ulice dojazdowe:
 - 007-81 - na północ od adresu ul. Budapesztańska 9 (przedłużenie ul. Budapesztańskiej).
- Planowane tereny zieleni dostępnej:
 - 006-62 - rejon ulic: Burgaskiej, Budapesztańskiej i Belgradzkiej.
- Planowane tereny strefy mieszanej usługowo-mieszkaniowej:
 - 005-31 - na południe od adresu ul. Budapesztańska 15.
- Planowane tereny oświaty:
 - 004-52 - w rejonie adresu ul. Burgaska 5.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo - rejon ul. Wileńskiej i Migowskiej - uchwała nr XXXIV/1076/2001 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 kwietnia 2001 r.*

- Planowane tereny usług:
 - 004-33, 005-33 - w rejonie adresu ul. Migowska 77A.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Nowej Politechnicznej od ul. Rakoczego do zabudowań Politechniki Gdańskiej w mieście Gdańsku - uchwała nr III/33/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 5 grudnia 2002 r.*

- Planowane ulice zbiorcze:
 - 023-82 - ul. tzw. Nowa Politechniczna.
- Planowane jezdnie serwisowe: usytuowana po południowo-wschodniej stronie, na zapleczu nieruchomości przy ul. Schuberta 4A-86.
- Planowane ścieżki rowerowe: główna dwukierunkowa - po trasie drogi eksploatacyjnej wzdłuż Potoku Królewskiego; wzdłuż tzw. Nowej Politechnicznej.
- Planowane przejścia piesze (kładki): nad ulicą 023-82 (Nową Politechniczną), w rejonie ul. A. Volty.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Rejon polany leśnej Srebrnik - uchwała nr XLI/1357/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 sierpnia 2005 r.*

- Planowana ulica lokalna:
 - 007-KD81 - ulica bez nazwy, łącząca ul. Srebrniki z ul. Magellana.
- Planowana ścieżka rowerowa: wzdłuż planowanej ulicy lokalnej 007-KD81.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej:
 - 002-MN21 - w rejonie stacji Gdańsk Brętowo po wschodniej stronie torów.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
 - 003-M/U31, 004-M/U31 - obszar w rejonie planowanej ulicy 007-KD81 łączącej ul. Srebrniki z ul. Magellana.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego MPZP Siedlce - rejon ulicy Beethovena i ulicy Otwartej - uchwała nr XLI/1360/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 sierpnia 2005 r.*

- Planowane tereny ulic lokalnych:
 - 014-KD81 - fragment ul. Kurpińskiego w rejonie adresu ul. Kurpińskiego 1A.

- Planowane tereny ciągów pieszo-jezdných:
 - 012-KX - od rejonu adresu ul. Kurpińskiego 1B w kierunku wschodnim;
 - 013-KX - od ul. Kurpińskiego w rejonie adresu ul. Kurpińskiego 1A w kierunku wschodnim do adresu ul. Kurpińskiego 1B.
- Planowane tereny zabudowy usługowej:
 - 009-U33 - w rejonie adresu ul. Kurpińskiego 1A.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
 - 006-M/U31 - w rejonie adresu ul. Kurpińskiego 1B.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ul. Piecewską, a szkołą w mieście Gdańsku - uchwała nr XLVII/1623/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 r. *

- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
 - 001-M/U32 - w rejonie adresu ul. Piecewska 12.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo - rejon ulicy Magellana - uchwała nr LII/1771/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 czerwca 2006 r.*

- Planowane tereny ulic dojazdowych:
 - 007-KD80 - przedłużenie ulicy Magellana od adresu ul. Magellana 14 w kierunku północnym.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej:
 - 001-M/U31 - w rejonie adresu ul. Magellana 12;
 - 002-M/U31 - na północny wschód od adresu ul. Magellana 12.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo - na południe od ulicy Warneńskiej w mieście Gdańsku - uchwała nr XXII/588/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 kwietnia 2008 r. *

- Planowane tereny ulic dojazdowych:
 - 003-KD80 - fragment ul. Belgradzkiej (odc. ul. Belgradzka 45 - ul. Belgradzka 21).
- Planowane tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdných:
 - 002-KX - fragment ul. Belgradzkiej (odc. ul. Belgradzka 45 - ul. Belgradzka 65).
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - 001-M23 - na wschód od adresu ul. Burgaska 5.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego MPZP Piecki Migowo - rejon ulic Myśliwskiej, tzw. Nowej Politechnicznej i tzw. Nowej Bulońskiej w mieście Gdańsku - uchwała nr XXII/586/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 kwietnia 2008 r. *

- Planowane pętle tramwajowe:
 - 008-KDW/KZ95, 009-KD82/KZ95 - ul. Bulońska (odc.: ul. Wołkowyska - ul. Bulońska 36C).
- Planowane skrzyżowania wielopoziomowe - wiadukty: w ciągu planowanej tzw. Nowej Politechnicznej nad ul. Myśliwską.
- Planowane ulice zbiorcze:
 - 015-KD82 - tzw. Nowa Politechniczna (od skrzyżowania ul. Wołkowyskiej z al. Adamowicza i dalej w kierunku północno-wschodnim, w kierunku ul. Rakoczego).
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ul. Myśliwskiej (odc.: ul. Wołkowyska - ul. Bulońska).
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - 003-M23 - na zachód od adresu ul. Powstania Styczniowego 5.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
 - 004-M/U31 - na zachód od skrzyżowania ulic: Myśliwskiej, Bulońskiej i al. P. Adamowicza.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo - rejon ulic Piecewskiej i Rakoczego w mieście Gdańsku - uchwała nr XXXV/982/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2009 r.*

- Planowane ulice zbiorcze:
 - 017-KD82, 018-KD82 - tzw. Nowa Politechniczna (ulica biegnie pod estakadą ul. Rakoczego).
- Planowane ścieżki rowerowe zbiorcze: wzdłuż tzw. Nowej Politechnicznej.
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - 005-ZP62 - pomiędzy ul. Piecewską, planowana ulicą tzw. Nową Politechniczną i ul. Rakoczego;
 - 009-ZP62, 010-ZP62 - w rejonie ul. Rakoczego i planowanej tzw. Nowej Politechnicznej.

- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - przebudowa linii wysokiego napięcia 110kV - przesunięcie części słupów w stronę wschodnią.
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Brętowo - rejon ulicy Dolne Migowo, odcinek południowy w mieście Gdańsku - uchwała nr XXXVI/1021/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 maja 2009 r.***
- Planowane ulice lokalne:
 - 015-KD81 - ul. Dolne Migowo (odc. od torów kolejowych w kierunku południowym).
- Planowane ciągi piesze: na północ od adresu ul. Dolne Migowo 16R.
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - 005-ZP62 - na południe od budynku przy ul. Dolne Migowo 16W.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (domy mieszkalne do 4 mieszkań):
 - 001-M22 - na zachód od ul. Dolne Migowo w rejonie adresu ul. Dolne Migowo 16E.
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kruczkowskiego i Jaśkowej Doliny w mieście Gdańsku - uchwała nr XXXIX/1107/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 sierpnia 2009 r.***
- Planowane ulice lokalne:
 - 006-KD81 - ul. I. Matuszewskiego (odc. od ul. K. Kolumba do ul. Jaśkowa Dolina).
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej:
 - 002-M/U31 - teren na północ od adresu ul. Matuszewskiego 12.
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo - rejon ulic Jaśkowa Dolina, Wileńskiej i Migowskiej w mieście Gdańsku - uchwała nr XLI/1159/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 października 2009 r.***
- Planowane ulice dojazdowe:
 - 005-KD80 - ulica bez nazwy, na wschód od ul. Migowskiej.
- Planowane tereny zielni urządzonej:
 - 002-ZP62 - w rejonie ulic: Migowskiej oraz Jaśkowa Dolina, na północ od Przedszkola nr 75.
- Planowane tereny zabudowy usług oświaty – przedszkole:
 - 003-U33 - na zachód od planowanej drogi dojazdowej (005-KD-80).
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej:
 - 001-M/U31 - w rejonie adresu ul. Wileńska 62.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej:
 - 004-M22 - w rejonie ulicy Migowskiej i planowanej drogi dojazdowej (005-KD-80).
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Brętowo - rejon ulic Dolne Migowo i Rakoczego w mieście Gdańsku - uchwała nr XLII/966/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 września 2013 r.***
- Planowane ulice lokalne:
 - 009-KD81, 010-KD-81 - ul. Dolne Migowo.
- Planowane trasy rowerowe: wzdłuż ul. Dolne Migowo (od skrzyżowania z ul. Rakoczego w stronę południową).
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - kablowa linia elektroenergetyczna 110kV - w rejonie torów kolejowych (012-KK91) ul. Dolne Młyny i ul. Dolne Migowo, linia kablowa w relacji GPZ Brętowo - GPZ Kokoszki.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
 - 003-M/U31 - w rejonie ulic: Dolne Migowo, Rakoczego oraz torów kolejowych.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej:
 - 005-M22 - po wschodniej stronie torów kolejowych na wysokości adresu ul. Dolne Migowo 17.
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki - Diabełkowo, rejon ul. Czubińskiego, Wileńskiej i Suwalskiej w mieście Gdańsku - uchwała nr XXXV/749/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 lutego 2013 r.***
- Planowane tereny zabudowy kompleksu naukowo-technologicznego: usługi nauki, szkolnictwa wyższego, administracja, biura, obiekty konferencyjne i wystawiennicze oraz usługi gastronomii i handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m² w budynkach kompleksu naukowo-technologicznego:
 - 001-U33 - w rejonie ul. prof. Z. Czubińskiego, ul. Wileńskiej i ul. Suwalskiej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego MPZP Piecki Migowo - rejon ulic Myśliwskiej i Widok w mieście Gdańsku - uchwała nr LVII/1296/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 sierpnia 2014 r.*

- Planowane ulice dojazdowe:
 - 002-KD80 - ul. Widok 1- 11;
 - 003-KD80 - droga w rejonie adresów: ul. Widok 2B, ul. Widok 34.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego odcinek Strzyża i Brętowo północ w mieście Gdańsku - uchwała nr LVIII/1406/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 października 2014 r.*

- Planowana trasa tramwajowa: wzdłuż torów kolejowych (od ul. Rakoczego w stronę północną).
- Planowane tereny węzłów integracyjnych: w rejonie ul. Rakoczego i przystanku PKM "Gdańsk Brętowo".
- Planowane trasy rowerowe: wzdłuż linii kolejowej, po jej zachodniej stronie;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchanino - rejon ulic Schuberta i Nowolipie w mieście Gdańsku - uchwała nr XLIV/1135/22 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 stycznia 2022 r.*

- Planowane tereny zabudowy usługowej komercyjnej i/lub publicznej z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej i mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą:
 - 01-U33 - w rejonie adresu ul. Schuberta 79.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej - zawierającej domy wolnostojące jedno- lub dwumieszkaniowe oraz domy w zabudowie bliźniaczej z dopuszczeniem usług:
 - 03-MN21 - teren na zachód od adresu ul. Tylewskiego 38 do ul. Tylewskiego 50.
- Planowane tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej:
 - 10-ZP62 - teren na północ od adresu ul. Schuberta 83.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo rejon ulic Piekarniczej i Lema w mieście Gdańsku - uchwała nr XLVII/1157/22 Rady Miasta Gdańska z dnia 3 marca 2022 r.*

- Planowane ulice dojazdowe:
 - 016-KD81 - ul. Piekarnicza (odcinek na zachód od Stawu Piekarnicza).
- Planowane trasy rowerowe: wzdłuż ulic: Piekarniczej (odc. ul. Myśliwska - ul. Rakoczego); Lema.
- Planowane tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej, z dopuszczeniem: budynków obsługujących użytkowników, np.: kultura, gastronomia, toalety, wypożyczalnie sprzętu sportowego, obiektów obsługujących użytkowników niewymagających pozwolenia na budowę:
 - 010-ZP62 - w rejonie ul. Piekarniczej 11.
- Planowane tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej, z dopuszczeniem: obiektów obsługujących użytkowników niewymagających pozwolenia na budowę:
 - 011-ZP62 - w rejonie skrzyżowania ul. Lema z ul. prof. Hausbranta.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań oraz / lub zabudowę usługową, przy czym obligatoryjnie minimum jedną z następujących usług: kultury (np. dom sąsiedzki), zdrowia, sportu, rekreacji (dopuszcza się: mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą):
 - 001-M/U32 - w rejonie adresu ul. Piekarnicza 26 (obecnie teren zabudowy usługowej - warsztaty i serwisy samochodowe).
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań oraz / lub zabudowę usługową, przy czym obligatoryjnie minimum jedną z następujących usług: opieka nad dziećmi do lat 3, przedszkole (dopuszcza się: mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą):
 - 005-M/U32 - w rejonie ulic: Lema, Piekarnicza, Rakoczego (osiedle wielorodzinne w trakcie budowy).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo – rejon sądu przy ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku - uchwała nr LII/1282/22 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 czerwca 2022 r.*

- Planowane ścieżki rowerowe: na terenie 04-KD83.
- Planowane tereny obsługi transportu drogowego - parking:
 - 03-KS - przy ul. Rakoczego, na zachód od budynku Gdańskiego Parku Naukowo-

	Technologicznego. - Planowane tereny obsługi transportu drogowego i/lub tereny zabudowy usługowej (administracja publiczna): 02-KS/U33 - na północ od budynku Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ przy ul. Rakoczego. - Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: - kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV w korytarzu infrastruktury technicznej - w rejonie stacji elektroenergetycznej 110/15kV Piecki przy ul. Rakoczego. * Użyte w opisie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowanie „planowane” oznacza możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych wymienionych w art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego, tj. budowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbioru obiektu budowlanego.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta Miasta Gdańska dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gdańsku. - Sieć wodociągowa, ul. Lema, Rakoczego, dz. ew. nr 707/2, 703/1, 708/5, 708/7, 709, 710/2 obr. 0064, decyzja nr 52-4 (20-08-2015). - Sieć kanalizacji sanitarnej, ul. Lema, Rakoczego, dz. ew. nr 708/7, 709, 703/1, 705/1 obr. 0064, decyzja nr 53-4 (20-08-2015). - Sieć kanalizacji deszczowej, ul. Lema, Rakoczego, dz. ew. nr 703/1, 705/1, 708/7, 709 obr. 0064, decyzja nr 54-4 (20-08-2015). - Budowa wodociągu, ul. Dolne Migowo, dz. ew. nr 99, 101 obr. 0052, decyzja nr 111-4 (20-01-2016). - Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia, ul. Bulońska, Powstania Listopadowego, Powstania Styczniowego, Powstania Kościuszkowskiego, Związku Jaszczurczego, dz. ew. nr 95/15, 95/35, 95/37, 95/13, 95/17, 95/18, 95/20, 95/24, 95/25, 95/27, 95/29, 95/30, 95/32, 95/38, 87/1, 94/1, 105, 112/3, 95/5, 95/12, 95/3, 95/28, 95/26, 95/31, 95/33 obr. 0052, decyzja nr 82-5 (05-07-2016). - Przebudowa sieci teletechnicznej, ul. Dolne Migowo, dz. ew. nr 99, 101, 102 obr. 0052, decyzja nr 88-6 (06-07-2016). - Budowa sieci wodociągowej dn 100/200, ul. Wileńska, dz. ew. nr 169/4, 165/50, 172/2, 309/22, 119/1, 192/1, 118/4 obr. 0053, decyzja nr 104-4 (20-09-2016). - Budowa przewodów ciepłowniczych do przesyłu ciepła - sieć ciepłownicza osiedlowa wysokich parametrów dla os. mieszkalnego, ul. Powstania Listopadowego, Dolne Migowo, dz. ew. nr 42/62, 87/1, 95/3 obr. 0052, decyzja nr 113-4 (05-10-2016). - Budowa linii kablowych sn-15kV oraz złącza kablowego sn-15kV, ul. Piecewska, dz. ew. nr 69, 70/1, 136/3, 394/1, 137 obr. 0052; 0053, decyzja nr 109-5 (19-10-2016). - Budowa sieci wodociągowej, ul. Fultona, Morenowa, dz. ew. nr 309/22, 309/23 obr. 0053, decyzja nr 123-5 (03-11-2016). - Budowa sieci gazowej, ul. Nobla, dz. ew. nr 157/6, 190, 192/1, 309/5, 309/22, 380/1, 451/1, 309/29, 452, 453, 454, 460, 482, 484/2, 309/33 obr. 0053, decyzja nr 149-5 (15-02-2017). - Rozbudowa sieci wodociągowej w160PE, ul. Rakoczego, dz. ew. nr 394/1 obr. 0053, decyzja nr 1-4 (01-03-2017). - Budowa sieci gazowej, ul. Morenowa, Wileńska, dz. ew. nr 157/6, 192/1, 309/5, 309/2, 309/22, 309/29, 380/1, 451/1, 452, 453, 454, 460, 482, 484/2 obr. 0053, decyzja nr 39-5 (25-04-2017). - Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągu, ul. Rakoczego, dz. ew. nr 394/1 obr. 0053, decyzja nr 67-4 (12-07-2017). - Sieć elektroenergetyczna linia kablowa 110kV, ul. Piecewska, dz. ew. nr 165/18, 165/9 obr. 0053, decyzja nr 77-5 (09-08-2017). - Sieć elektroenergetyczna, ul. Belgradzka, dz. ew. nr 375/29 obr. 0053, decyzja nr 97-4 (20-09-2017). - Budowa linii kablowej sn-15kV, ul. Dolne Migowo, Powstania Listopadowego, dz. ew. nr 103, 102, 101, 42/62, 95/35, 100, 99/1, 99/2, 99/3 obr. 0052, decyzja nr 112-5 (30-10-2017). - Sieć gazowa niskiego ciśnienia, ul. Migowska, dz. ew. nr 591 obr. 0054, decyzja nr 131-4 (17-11-2017). - Sieć kanalizacji sanitarnej, ul. Dolne Migowo, dz. ew. nr 31/2; 99/3 obr. 0051; 0052, decyzja nr 137-5 (20-12-2017). - Budowa sieci kanalizacji deszczowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej w celu doprowadzenia wody użytkowej i odprowadzenia ścieków sanitarnych bytowych, a także odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, ul. Migowska, dz. ew. nr 591 obr. 0054, decyzja nr 2-4 (13-02-2018).

- Sieć ciepła, ul. Dolne Migowo, dz. ew. nr 42/62, 101, 102, 103 obr. 0052, decyzja nr 49-4 (04-06-2018).
- Budowa sieci gazowej, ul. Rakoczego, Piecewska, dz. ew. nr 71/3, 70/1, 50/20, 50/15, 50/14, 50/7, 50/11, 50/10, 63, 65, 66/53, 66/29, 66/38, 66/22, 66/13, 66/48 obr. 0052, decyzja nr 74-6 (24-09-2018).
- Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej, ul. Rakoczego, dz. ew. nr 703/1 obr. 0064, decyzja nr 88-4 (15-10-2019).
- Budowa kanalizacji deszczowej, sanitarnej i elektroenergetycznej, ul. Jaśkowa Dolina, dz. ew. nr 672/1 obr. 0054, decyzja nr 95-3 (15-10-2019).
- Przebudowa obejmująca demontaż istniejącej podziemnej linii kablowej i budowę podziemnej kablowej linii elektroenergetycznej sn-15kV pomiędzy GPZ 110/15kV Piecki, a stacją transformatorową 15/0,4kV T1608 Kurpińskiego, ul. Kurpińskiego, dz. ew. nr 386, 473, 432, 403/2, 403/3, 258/1, 689/2 obr. 0064, decyzja nr 18-5 (03-06-2020).
- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej, ul. Budapesztańska, dz. ew. nr 335 obr. 0053, decyzja nr 115-4 (08-12-2020).
- Budowa stacji transformatorowej wbudowanej wraz z liniami kablowymi sn-15kV, ul. Rakoczego, dz. ew. nr 77/11, 77/15, 77/16 obr. 0052, decyzja nr 4-5 (15-03-2021).
- Park wypoczynkowo-rekreacyjny, ul. Piecewska, dz. ew. nr 80/2, 81/2 obr. 0052, decyzja nr 7-4 (19-03-2021).
- Budowa i przebudowa sieci ciepłowniczej, ul. Bulońska, dz. ew. nr 350/28 obr. 0053, decyzja nr 40-4 (07-06-2021).
- Przebudowa sieci ciepłowniczej, ul. Rakoczego, dz. ew. nr 71/3, 71/1, 92; 375/7, 370/2, 372/3, 394/1, 375/14 obr. 0052; 0053, decyzja nr 61-5 (07-09-2021).
- Budowa bazy noclegowej wraz z zapleczem socjalno-bytowym, w tym gastronomicznym oraz garażem podziemnym, wolnostojącej wiaty ogniskowej z kontenerem socjalnym, obiektów małej architektury, obiektów na potrzeby rekreacji, wypoczynku i sportu (plac zabaw z parkiem linowymi i „tyrolką”, boisko wielofunkcyjne, taras widokowy) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, ul. Jaśkowa Dolina 77, dz. ew. nr 189/19 obr. 0040, decyzja nr 212-7 (27-01-2022).
- Budowa sieci ciepłowniczej DN600 w rejonie ul. Powstańców Warszawskich, na odcinku od ul. Beethovena do ul. Schuberta, dz. ew. nr 556/1, 555/1, 554/3, 132/3, 94/1 i 132/2 obr. 0064, decyzja nr 120-4 (16-02-2022).
- Budowa sieci elektroenergetycznej, ul. Dolne Migowo, dz. ew. nr 99/1, 100, 101, 102, 103 obr. 0052, decyzja nr 5-5 (17-03-2022).
- Budowa odcinka sieci wodno-kanalizacyjnej, sieci kanalizacji deszczowej oraz kanalizacji teletechnicznej, ul. Kusocińskiego, Powstania Listopadowego, dz. ew. nr 42/11, 90/3, 87/1, 42/56 obr. 0052, decyzja nr 89-4 (06-12-2022).
- Budowa sieci gazowej i ciepłowniczej, ul. Rakoczego, dz. ew. nr 394/1; 71/3, 79/5, 80/2, 81/1, 81/2, 84/5, 84/7 obr. 0053; 0052, decyzja nr 86-5 (09-12-2022).
- Budowa sieci elektroenergetycznej, ul. Kusocińskiego, dz. ew. nr 42/77, 42/11, 90/5 obr. 0052, decyzja nr 1-3 (17-02-2023).
- Budowa odcinków sieci elektroenergetycznej - linii kablowych sn-15kV i nn-0,4kV oraz rozbiórka linii kablowej sn-15kV i nn-0,4kV, ul. Piecewska, dz. ew. nr 81/1, 84/5, 84/6, 84/7 obr. 0052, decyzja nr 5-5 (23-02-2023).
- Budowa sieci wodno-kanalizacyjnej, ul. Kusocińskiego, Powstania Listopadowego, dz. ew. nr 42/11, 87/1, 42/56, 88/3, 88/4, 90/3, 90/5, 95/37 obr. 0052, decyzja nr 9-4 (20-03-2023).
- Rozbiórka i budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ul. Zabłockiego, dz. ew. nr 165/38, 165/39, 165/40, 165/44, 165/46, 165/47, 165/48, 165/49, 165/50, 165/53, 165/75 obr. 0053, decyzja nr 20-4 (05-05-2023).
- Demontaż części istniejących i budowa nowych odcinków linii kablowych sn-15kV i nn-0,4kV, ul. Rakoczego, Piecewska, dz. ew. nr 77/9, 77/3, 70/1 obr. 0052, decyzja nr 41-5 (18-07-2023).
- Budowa odcinka sieci wodociągowej w ramach inwestycji pn. „Budowa sieci DN125 w ul. Migowskiej oraz DN100 w ul. Na wzgórzu wraz z likwidacją sieci DN100 AC/ŻEL”, dz. ew. nr 152, 600, 671; 169/4 obr. 0054; 0053, decyzja nr 105-8 (25-01-2024).
- Budowa sieci w ul. Migowskiej oraz w ul. Na wzgórzu wraz z likwidacją sieci DN100 AC/ŻEL, dz. ew. nr 5 obr. 0053, decyzja nr 36-4 (16-07-2024).
- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej, ul. Powstania Listopadowego, dz. ew. nr 95/3 obr. 0052, decyzja nr 53-6 (07-10-2024).

- Budowa sieci wodociągowej na potrzeby osiedla Srebniki, ul. Piecewska, Matuszewskiego, dz. ew. nr 65, 77/10, 70/1 obr. 0052, decyzja nr 69-5 (08-10-2024).
- Przebudowa odcinka sieci kanalizacji sanitarnej 200mm, ul. Burgaska, dz. ew. nr 375/68, 375/55 obr. 0053, decyzja nr 93-4 (13-12-2024).
- Budowa sieci kanalizacji deszczowej, ul. Rakoczego, dz. ew. nr 71/3; 394/1 obr. 0052; 0053, decyzja nr 91-5 (17-12-2024).
- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej, ul. Rakoczego, dz. ew. nr 35/4 obr. 0052, decyzja nr 104-7 (10-02-2025).
- Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej nn-0,4kV, ul. Schuberta, dz. ew. nr 755/4, 754/2, 258/1, 755/5 obr. 0064, decyzja nr 20-5 (17-04-2025).

Rejestr decyzji o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta Miasta Gdańska.

- Budowa budynków wielorodzinnych z wbudowanymi garażami, ul. Powstania Listopadowego, dz. ew. nr 102, 103, 101 obr. 052, decyzja nr 308-4 (07-03-2013).
- Budowa zespołu 3-ch budynków wielorodzinnych z wbudowanym garażem wraz z drogą dojazdową, ul. Dolne Migowo, dz. ew. nr 102, 101, 103, 40/29, 99, 39 obr. 052, decyzja nr 309-4 (13-03-2013).
- Budowa budynku mieszkalno-usługowego, ul. Warneńska 8C, dz. ew. nr 917/2 obr. 053, decyzja nr 333-3 (01-04-2015).
- Budowa drogi wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz budowa 10 miejsc parkingowych, ul. Marusarzówny, dz. ew. nr 42/49, 42/62, 42/48 obr. 052, decyzja nr 151-6 (03-09-2015).
- Budowa drogi wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz budowa 19 miejsc parkingowych, ul. Kruczkowskiego, dz. ew. nr 66/38, 66/53 obr. 052, decyzja nr 152-6 (04-09-2015).
- Budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - dwa lokale każdy, wraz z urządzeniami infrastruktury uzbrojenia inżynierskiego, ul. Morenowa, dz. ew. nr 648/3, 648/2, 648/1, 648/4 obr. 053, decyzja nr 70-7 (15-09-2015).
- Rozbiórka 3 pawilonów handlowych oraz budowa nowego pięciosegmentowego pawilonu handlowego, ul. Żylewicza, dz. ew. nr 42/68, 42/8 obr. 052, decyzja nr 167-6 (14-12-2015).
- Budowa zespołu budynków wielorodzinnych, ul. Powstania Listopadowego, dz. ew. nr 91/2, 91/1 obr. 052, decyzja nr 66-5 (13-04-2016).
- Rozbiórka i budowa drugiego budynku jednorodzinnego, ul. Schuberta 90, dz. ew. nr 91/1 obr. 064, decyzja nr 288-4 (26-10-2016).
- Budowa zespołu trzech budynków wielorodzinnych z wbudowanym garażem i drogą dojazdową i połączeniem z drogą publiczną - ul. Dolne Migowo - zmiana dec. nr 309-6 (07-01-2014), dz. ew. nr 101, 102, 103, 39, 40/29, 99 obr. 052, decyzja nr 309-10 (30-11-2016).
- Budowa pawilonu handlowego, ul. Piecewska, dz. ew. nr 66/53 obr. 052, decyzja nr 252-4 (10-05-2017).
- Budowa zespołu budynków usługowo-handlowych z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną - przeniesienie dec. nr 331-6 (25-08-2016), ul. Jaśkowa Dolina, dz. ew. nr 66/44, 66/39, 66/43 obr. 052, decyzja nr 331-8 (05-06-2017).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Beethovena 183, dz. ew. nr 401 obr. 064, decyzja nr 100-5 (22-01-2018).
- Budowa budynku handlowego z krytym parkingiem oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Powstania Listopadowego, dz. ew. nr 91/1 obr. 052, decyzja nr 23-5 (20-03-2018).
- Budynek użyteczności publicznej handlowo-usługowy - zmiana dec. WUIA-I-67303.14-5.2017.4-LW.315564 (22-02-2018) - zmiana w zakresie liczenia wysokości budynku (od naturalnej warstwy terenu przy najniższym położonym wejściu budynku na najniższym położone wejście), ul. Trzy Lipy, dz. ew. nr 296, 294, 297, 295/2; 266, 265 obr. 053; 064, decyzja nr 314-7 (17-04-2018).
- Budowa pawilonów handlowych, ul. Żylewicza, dz. ew. nr 42/68 obr. 052, decyzja nr 102-4 (08-05-2018).
- Rozbudowa budynku przedszkola, ul. Warneńska 7, dz. ew. nr 375/55, 375/32, 375/8 obr. 053, decyzja nr 2-3 (05-02-2019).
- Rozbiórka istniejącego pawilonu handlowego i lokalizacja w jego miejsce nowego, ul. Warneńska 4, dz. ew. nr 372/3 obr. 053, decyzja nr 103-4 (07-02-2019).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym - przeniesienie dec. nr 89-1 (20-03-2019), ul. Kusocińskiego, dz. ew. nr 42/11, 90, 97/1, 89, 88 obr. 052, decyzja nr

	89-3 (05-06-2019). ▪ Budowa budynku handlowo-usługowego, ul. Myśliwska 34, dz. ew. nr 357, 358 obr. 053, decyzja nr 47-5 (02-08-2019). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z potencjalnymi usługami nieuciążliwymi w parterze, urządzeniami budowlanymi i układem drogowym, ul. Kusocińskiego, dz. ew. nr 90/5, 90/3 obr. 052, decyzja nr 269-4 (05-12-2019). ▪ Budynek wielorodzinny z garażem podziemnym, ul. Powstania Listopadowego 2A, dz. ew. nr 91/1 obr. 052, decyzja nr 128-8 (27-04-2020). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego - przeniesienie dec. nr 270-4 (04-12-2019), ul. Kusocińskiego, dz. ew. nr 42/56, 89 obr. 052, decyzja nr 270-7 (08-02-2021). ▪ Budynek wielorodzinny z garażem podziemnym, ul. Powstania Listopadowego 2A, dz. ew. nr 91/1 obr. 052, decyzja nr 128-17 (19-03-2021). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego - przeniesienie dec. nr 6730.268-7.2019.2020.LW.417662, ul. Kusocińskiego, dz. ew. nr 88/5, 88/3, 42/56, 42/11, 90/3, 88/4 obr. 052, decyzja nr 268-9 (05-05-2021). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego - przeniesienie dec. nr 6730.269-7.2019.2020.LW.41663, ul. Kusocińskiego, dz. ew. nr 90/3, 42/56 obr. 052, decyzja nr 269-9 (05-05-2021). ▪ Budowa drogi wewnętrznej - przeniesienie dec. nr 279-4 (19-02-2021), ul. Belgradzka, dz. ew. nr 375/29 obr. 053, decyzja nr 279-6 (20-07-2021). ▪ Budowa budynku usługowo-handlowego, ul. Powstania Listopadowego, dz. ew. nr 95/5 obr. 052, decyzja nr 201-4 (24-08-2021). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku usługowego z infrastrukturą, ul. Myśliwska 40, dz. ew. nr 108/1 obr. 052, decyzja nr 366-14 (06-10-2021). ▪ Realizacja bazy noclegowej wraz z zapleczem socjalno-bytowym, ul. Jaśkowa Dolina 77, dz. ew. nr 189/19 obr. 040, decyzja nr 212-7 (27-01-2022). ▪ Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na obiekt świadczący usługi w zakresie wynajmu pokoi i budowa drugiego budynku jednorodzinnego, ul. Schuberta 86, dz. ew. nr 89 obr. 064, decyzja nr 181-4 (13-07-2022). ▪ Realizacja budynku użyteczności publicznej - przeniesienie dec. nr 6730.314-5.17.18.LW.315564 (22-02-2018), ul. Trzy Lipy, dz. ew. nr 296, 294, 297, 295/2; 266, 265 obr. 053; 064, decyzja nr 314-8 (19-07-2022). ▪ Budowa drogi dojazdowej - przeniesienie dec. nr 219-4 (24-12-2018), ul. Trzy Lipy, dz. ew. nr 270/11, 274 obr. 064, decyzja nr 219-5 (02-09-2022). ▪ Rozbudowa i nadbudowa budynku usługowo-biurowego, ul. Schuberta 100, dz. ew. nr 272/1, 273 obr. 064, decyzja nr 107-5 (08-09-2022). ▪ Budowa budynku biurowo-usługowego, ul. Schuberta 98, dz. ew. nr 275, 278 obr. 064, decyzja nr 108-5 (08-09-2022). ▪ Nadbudowa, rozbudowa i przebudowa budynku technicznego, ul. Belgradzka, dz. ew. nr 864/2, 863/1 obr. 053, decyzja nr 169-4 (28-10-2022). ▪ Realizacja budynku usługowego do dwóch kondygnacji, ul. Rakoczego, dz. ew. nr 42/9 obr. 052, decyzja nr 330-4 (02-11-2022). ▪ Budowa parkingu 27 stanowiskowego, ul. Piecewska, dz. ew. nr 66/4, 66/53 obr. 052, decyzja nr 126-5 (17-11-2022). ▪ Zmiana sposobu użytkowania z budynku usługowego z częścią mieszkalną na budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Schuberta, dz. ew. nr 273 obr. 064, decyzja nr 160-5 (16-09-2024). ▪ Budowa budynku usługowego, ul. Trzy Lipy, dz. ew. nr 263, 274, 270/11, 264; 302, 303 obr. 064; 053, decyzja nr 157-5 (04-10-2024). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z możliwością funkcji usługowej w parterze, ul. Rakoczego, dz. ew. nr 38, 34/6 obr. 052, decyzja nr 197-8 (04-10-2024). ▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego, ul. Schuberta, dz. ew. nr 250/2 obr. 064, decyzja nr 276-5 (13-12-2024).
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzony przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Gdańsku - karty informacyjne o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach. ▪ Budowa ulicy Nowej Politechnicznej z włączeniem tramwaju w Aleję Grunwaldzką na wysokości ul. Getta Warszawskiego - uchylona w części, a w pozostałej części utrzymana w mocy decyzją

	Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska znak: DOOŚ-WDŚZOO.420.20.2020.KM/KB.26 (03-03-2022), karta nr 1074/2019. Informacje o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach wydanych przez Prezydenta Miasta Gdańska. ▪ Budowa magistrali ciepłowniczej 2XDN 350/560 wraz z komorami i stacją podnoszenia ciśnień, mającej za zadanie dostawę ciepła do obszaru zasilanego obecnie z EC Matarnia, karta 149/2013. ▪ Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Lema, karta 793/2019. ▪ Budowa kompleksu sportowo-turystycznego wraz zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, ul. Jaśkowa Dolina 77, dz. ew. nr 189/19 obr. 0040, karta 478/2020. ▪ Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną, ul. Dolne Migowo, dz. ew. nr 119/1, 119/3, 119/4, 132/3, 132/4 obr. 037, karta 910/2020. ▪ Realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcjami usługowymi i infrastrukturą towarzyszącą, ul. Piekarnicza, Lema, dz. ew. nr 726/2, 703/1, 713/1, 713/2, 713/6, 713/7, 725, 726/1, 727/1, 727/2, 730/12, 915/2 obr. 0064, karta 712/2021. ▪ Budowa zespołu budynków wielorodzinnych mieszkalno-usługowych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz budową towarzyszącej infrastruktury technicznej - pn. „Osiedle Srebrniki”, rejon ul. Srebrniki, dz. ew. nr 131/1, 131/5, 131/6 obr. 039, karta 412/2022. ▪ 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”, rejon ul. Magellana, dz. ew. nr 131/4 obr. 039, karta 792/2022. ▪ Wytwarzanie odpadów, ul. Kładki 24, Bysewska 27, Trzy Lipy 3, dz. ew. nr 154/6; 492/26; 693/2 obr. 099; 064, pozwolenie na wytwarzanie odpadów, karta 4/2024.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W promieniu 1km od inwestycji nie uchwalono uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania.
miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1km.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Obszar w promieniu 1km od terenu inwestycji objęty jest arkuszem „GDAŃSK - PIECKI-MIGOWO N-34-50-C-c-4” (wersja IV 2019 r.) map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Nie odnotowano na nim inwestycji przewidzianych do realizacji.
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	Informacje o decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanych przez Prezydenta Miasta Gdańska. ▪ Budowa ul. Nowej Politechnicznej, odcinek 1 - rozbudowa ul. Jaśkowa Dolina, Piecewskiej, Wileńskiej, Nobla, dz. ew. nr 84/5, 70/1, 69, 71/3, 68; 136/3, 370/2, 1/4, 309/14, 7/6, 165/44, 172/2, 8/1, 115/1, 169/4, 423/1, 192/1, 165/23, 309/33, 759, 482, 309/22, 309/29, 394/1, 383/2, 383/1, 380/1, 173, 172/1, 165/75, 165/50, 165/49, 165/46, 165/4, 165/2, 139, 137, 117/7, 118/12 obr. 0052; 0053, decyzja nr 423-6 (19-12-2024).
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

Dodatkowo, Deweloper informuje, że w promieniu 1km przewidziano następujące inwestycje:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska - uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r., zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r.

- Planowane drogi zbiorcze:
 - tzw. Nowa Politechniczna - połączenie al. P. Adamowicza (w rejonie ul. Myśliwskiej) z ul. Rakoczego i dalej w kierunku północno-wschodnim.
- Planowane drogi lokalne:
 - tzw. Nowa Myśliwska - od rejonu skrzyżowania ul. Myśliwskiej z ul. Piekarniczą, w kierunku południowym, do ul. Kartuskiej.
- Planowane linie tramwajowe: wzdłuż tzw. Nowej Politechnicznej; wzdłuż ul. Jaśkowa Dolina (od ul. Rakoczego do ronda Pana Cogito); wzdłuż ul. Wileńskiej (od ronda Pana Cogito do rejonu Stawu "Wileńska" i dalej wzdłuż jej przedłużenia do ul. Nowej Politechnicznej).
- Planowany tramwajowy węzeł integracyjny: w rejonie skrzyżowania ulic: Bulońskiej i Rakoczego.
- Planowane główne drogi rowerowe: wzdłuż planowanej tzw. Nowej Politechnicznej.
- Planowane modernizacje na liniach kolejowych: włączenie linii 248 w linie 250.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - magistrała wodociągowa - wzdłuż: al. Pawła Adamowicza (od ul. Myśliwskiej w kierunku południowym);
 - magistrała ciepłownicza - w rejonie ulic: al. Pawła Adamowicza; wzdłuż ul. Bulońskiej; wzdłuż ul. Rakoczego (od ul. Bulońskiej w stronę północno-zachodnią);

- linia wysokiego napięcia 110kV - wzdłuż torów kolejowych.
- Planowane zbiorniki retencyjne:
 - „Piekarnicza” - w rejonie istniejącego Stawu „Piekarnicza”.
- Planowane tereny zieleni:
 - w rejonie ul. Piecewskiej i Rakoczego oraz Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego; w rejonie ul. Belgradzkiej, Burgaskiej i Warneńskiej.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wyodrębnione zostały m.in. wydzielania terenowe, dla których SUIKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów: tereny mieszkaniowe wraz z usługami podstawowymi, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usług ponadpodstawowych.

Informacje o decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych przez Wojewodę Pomorskiego.

- Pomorska Kolej Metropolitalna Etap I - rewitalizacja „Kolei Kokoszkowskiej” ZADANIE 2 - Budowa infrastruktury towarzyszącej, dz. ew. nr 151/7, 158/1, 162/3, 163/3, 163/4, 163/6, 165/3, 165/4, 166/1, 166/2 obr. 038, decyzja nr WI-II.7840.1.558.461.2014.IR w sprawie przeniesienia dec. Wojewody Pomorskiego nr WI-II.7840.1.222.501.2012.IR (17-12-2012) o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę (13-11-2014).
- Pomorska Kolej Metropolitalna Etap I - rewitalizacja „Kolei Kokoszkowskiej Faza III - elektryfikacja linii kolejowych nr 248 i 253 wraz z budową przystanku Gdańsk Firoga”, decyzja nr 58z/2020/EL o pozwoleniu na budowę (07-10-2020).

Informacje o decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych przez Prezydenta Miasta Gdańska.

- Budowa stacji transformatorowej wraz z liniami kablowymi sn-15kV, dz. ew. nr 77/15, 77/16, 77/11 obr. 0052, decyzja nr 261-2 (12-04-2021).
- Przebudowa sieci kablowej sn 15kV i nn 0,4kV oraz budowa stacji transformatorowej, dz. ew. nr 42/26, 42/29, 42/72, 44/2 obr. 0052, decyzja nr 266-2 (23-04-2021).
- Budowa odcinka ulicy wraz ze zjazdem, budową muru oporowego, sieci kanalizacji deszczowej i oświetlenia ulicznego - proj. zamienny, dz. ew. nr 9/2, 8, 25/2 obr. 0052, decyzja nr 1437-16 (01-04-2021).
- Budynek usługowy z częścią zamieszkania zbiorowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz rozbiórka fundamentów istniejącego budynku - proj. zamienny, dz. ew. nr 367/3 obr. 0064, decyzja nr 436-10 (21-05-2021).
- Budowa układu drogowego i miejsc postojowych - proj. zamienny, dz. ew. nr 379, 378/4 obr. 0053, decyzja nr 1182-6 (02-11-2021).
- Budowa kontenerowej stacji transformatorowej sn/nn oraz linii kablowej sn-15kV, nn-0,4kV, dz. ew. nr 23/3, 19/6, 16, 27/3, 12, 15 obr. 0052, decyzja nr 1078-3 (23-12-2021).
- Budowa sieci kablowej sn 15kV, kontenerowej stacji transformatorowej sn/nn 15/0,4kV oraz sieci kablowej nn 0,4kV, dz. ew. nr 111, 129/2, 119/4, 163/3, 163/2, 157, 160/2, 156 obr. 0037, decyzja nr 1410-3 (22-12-2021).
- Budowa drogi wewn. wraz z przebudową parkingu, budowa muru oporowego, oświetlenia i przyłącza kanalizacji deszczowej, dz. ew. nr 375/29 obr. 0053, decyzja nr 872-6 (28-04-2022).
- Budowa budynku zamieszkania zbiorowego usługami - proj. zamienny, dz. ew. nr 295/2, 296, 270/11, 267, 684/4, 266, 265 obr. 0053, 0064, decyzja nr 178-4 (20-05-2022).
- Usunięcie stacji transformatorowej z budynku i przebudowa sieci kablowej, budowa stacji transformatorowej, dz. ew. nr 66/26, 66/48, 66/53 obr. 0052, decyzja nr 665-2 (30-08-2022).
- Przebudowa i rozbudowa budynku restauracji McDonald's, dz. ew. nr 383/2 obr. 0053, decyzja nr 879-1 (26-09-2022).
- Przebudowa ul. Bulońskiej i budowa nowego odcinka łączącego z ul. Widok w zakresie układu drogowego, budowy ulicy, oświetlenia i kanału technologicznego, dz. ew. nr 43, 360/13, 360/26, 360/17 obr. 0050, 0053, decyzja nr 745-2 (22-09-2022).
- Budowa domu wielorodzinnego, dz. ew. nr 599/4, 599/5 obr. 0054, decyzja nr 450-5 (20-10-2022).
- Budowa 2 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, dz. ew. nr 40/16 obr. 0052, decyzja nr 1065-4 (01-02-2023).
- Budowa elektroenergetycznych sieci kablowych sn-15kV i nn-0,4kV, słupowej stacji transformatorowej sn/nn, słupa sn-15kV, przyłącza kablowego sn-15kV oraz rozbiórka linii kablowych nn-0,4kV, dz. ew. nr 30, 40/1, 40/5, 39, 40/29, 40/13, 40/28, 40/3 obr. 0052, decyzja nr 17-2 (08-02-2023).
- Przebudowa, nadbudowa i rozbudowa budynku technicznego - wymiennikowni ciepła wraz ze zmianą sposobu użytkowania jego części na cele biurowe - proj. zamienny, dz. ew. nr 864/2, 863/1 obr. 0053, decyzja nr 1265-18 (09-02-2023).
- Budynek mieszkalny wielorodzinny „A” z usługami w parterze oraz budynek „B” przedszkole na wspólnej hali garażowej wraz z zagospodarowaniem terenu (etap I, II, III), układem drogowym i niezbędną infrastrukturą, dz. ew. nr 726/2, 713/7, 713/9, 730/17 obr. 0064, decyzja nr 781-6 (08-02-2023).
- Zespół budynków wielorodzinnych A, B, C z halami garażowymi wraz z parkingiem i układem drogowym oraz sieciami i murami oporowymi, dz. ew. nr 711/8, 711/5, 711/4, 711/3 obr. 0064, decyzja nr 780-6 (20-01-2023).
- Budowa elektroenergetycznych sieci kablowych sn-15kV i nn-0,4kV, słupowej stacji transformatorowej sn/nn, słupa sn-15kV, przyłącza kablowego sn-15kV oraz rozbiórka linii kablowych nn-0,4kV, dz. ew. nr 30, 40/1, 40/5, 39, 40/29, 40/13, 40/28, 40/3 obr. 0052, decyzja nr 17-2 (08-02-2023).

- Budowa budynku jednorodzinnego oraz dwóch budynków jednorodzinnych dwulokalowych z murkami oporowymi, dz. ew. nr 40/6 obr. 0052, decyzja nr 1260-3 (23-02-2023).
- Przebudowa ul. Migowskiej wraz z budową odcinka: sieci wodociągowej z przyłączami, sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami, sieci oświetlenia ulicznego, kanalizacji teletechnicznej i muru oporowego, dz. ew. nr 3/8, 3/10, 4/2; 558/1, 557/4, 557/2, 553, 535/4 obr. 0053; 0054, decyzja nr 85-2 (15-03-2023).
- Budowa zespołu 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z zagospodarowaniem terenu i przebudową sieci ciepłowniczej oraz rozbiórka 4 budynków istniejących, dz. ew. nr 108/1 obr. 0052, decyzja nr 744-5 (20-03-2023).
- Budowa pawilonu handlowego, dz. ew. nr 372/3 obr. 0053, decyzja nr 1-3 (12-05-2023).
- Budowa 2 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz muru oporowego, dz. ew. nr 40/19 obr. 0052, decyzja nr 1064-4 (18-05-2023).
- Budowa budynku gospodarczego i muru oporowego - proj. zamienny, dz. ew. nr 392 obr. 0064, decyzja nr 234-5 (18-05-2023).
- Zespół 8 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z murem oporowym i zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 553 obr. 0054, decyzja nr 843-6 (25-05-2023).
- Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym nr IV (segment nr 7 i nr 8), wraz z układem komunikacji wewnętrznej (drogi dojazdowe, chodniki, parkingi), murami oporowymi, WLZ i oświetleniem terenu - proj. zamienny, dz. ew. nr 131/13 obr. 0039, decyzja nr 2047-16 (20-06-2023).
- Budowa sieci kablowych sn-15kV, nn-0,4kV wraz ze złączem oraz rozbiórka elektroenergetycznej linii kablowej sn-15kV, dz. ew. nr 84/6, 84/7, 81/1 obr. 0052, decyzja nr 572-3 (10-07-2023).
- Budowa budynku wielorodzinnego wraz z przyłączami oraz zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 171, 129/2, 119/4 obr. 0037, decyzja nr 197-5 (11-07-2023).
- Budowa zespołu budynków wielorodzinnych A, B, C z hałami garażowymi wraz z parkingiem i układem drogowym oraz sieciami i murami oporowymi - proj. zamienny, dz. ew. nr 711/4, 711/5, 711/8, 711/3 obr. 0064, decyzja nr 780-12 (17-07-2023).
- Demontaż linii kablowych sn-15kV, nn-0,4kV i budowa linii kablowych sn 15kV, nn-0,4kV, dz. ew. nr 77/9, 71/3, 70/1 obr. 0052, decyzja nr 327-4 (31-08-2023).
- Budowa budynku wielorodzinnego "A" z dwupoziomowym garażem podziemnym, murów oporowych oraz układu dróg wewnętrznych wraz ze zjazdem z drogi publicznej, dz. ew. nr 88/3, 88/4, 90/5, 42/11, 42/56, 87/1, 90/3 obr. 0052, decyzja nr 661-14 (26-09-2023).
- Budowa zespołu budynków wielorodzinnych A, B, C z hałami garażowymi wraz z parkingiem i układem drogowym oraz sieciami i murami oporowymi - proj. zamienny, dz. ew. nr 730/17, 713/9, 713/7, 726/2 obr. 0064, decyzja nr 781-12 (20-09-2023).
- Przebudowa odcinka sieci kanalizacji deszczowej - proj. zamienny, dz. ew. nr 71/3, 77/9 obr. 0052, decyzja nr 2373-9 (08-12-2023).
- Budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, zbiornika na wody opadowe i instalacji gazu, dz. ew. nr 170, 100/183 obr. 0037, decyzja nr 1072-3 (11-12-2023).
- Budowa kontenerowej stacji transformatorowej sn/nn i elektroenergetycznej sieci kablowej sn-15kV, dz. ew. nr 42/11, 42/77 obr. 0052, decyzja nr 1060-3 (12-01-2024).
- Budowa budynku usługowego "B" - budynek przedszkola (etap I) - proj. zamienny, dz. ew. nr 726/2, obr. 0064, decyzja nr 781-14 (22-01-2024).
- Przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej, dz. ew. nr 165/38, 165/40, 165/44, 165/47, 165/48, 165/49, 165/50, 165/53, 165/75 obr. 0053, decyzja nr 1095-3 (25-01-2024).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego „D1 i D2” z podziemną halą garażową oraz wolnostojącego podziemnego budynku garażowego „H” wraz z zamiennym zagospodarowaniem terenu - etap II budynki „D1, D2, H” - proj. zamienny, dz. ew. nr 726/2 obr. 0064, decyzja nr 781-16 (26-04-2024).
- Nadbudowa budynku biurowo-usługowego, dz. ew. nr 927/2 obr. 0064, decyzja nr 1105-4 (15-05-2024).
- Przebudowa ul. Powstania Listopadowego, dz. ew. nr 105, 95/37, 95/15, 95/13, 95/12, 95/5, 95/3, 91/2, 87/1, 42/77, 42/55, 42/54 obr. 0052, decyzja nr 516-4 (26-08-2024).
- Zagospodarowanie terenu zamierzenia budowlanego obejmującego dwa budynki w zabudowie bliźniaczej (mieszkalny – etap I i zamieszkania zbiorowego – etap II), budowa budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej (etap I inwestycji) – proj. zamienny, dz. ew. nr 40/1 obr. 0052, decyzja nr 17-10 (07-08-2024).
- Budowa budynku wielorodzinnego "B" z lokalami usługowymi w parterze, garażem podziemnym, murami oporowymi wraz z zagospodarowaniem terenu, ul. Kusocińskiego, dz. ew. nr 90/3, 90/5 obr. 0052, decyzja nr 284-10 (13-12-2024).
- Budowa 4 budynków wielorodzinnych na wspólnej hali garażowej wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Belgradzka, dz. ew. nr 378/5 obr. 0053, decyzja nr 294-6 (16-12-2024).
- Budowa budynku gospodarczego, muru oporowego nr 3 oraz zbiornika na wody opadowe o pojemności 8m³ - proj. zamienny, ul. Beethovena 171, dz. ew. nr 392 obr. 0064, decyzja nr 234-7 (26-11-2024).

- Zamienny projekt zagospodarowania terenu w zakresie zmiany obrysu budynków „E, F, G” w części nadziemnej i podziemnej oraz ich wysokości, zmiany ilości miejsc postojowych na terenie i w garażach budynków „E,F,G” wraz ze zmniejszeniem ilości miejsc postojowych do budynków D1, D2 - z zachowaniem minimalnej liczby miejsc postojowych, oraz zmianie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni utwardzonych wraz z ich układem z pozwoleniem na budowę dla zamiennego zagospodarowaniem terenu - etap III budynki „E, F, G”, dz. ew. nr 726/2 obr. 0064, decyzja nr 781-22 (26-03-2025).
- Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych E, F z podziemną halą garażową - etap III, dz. ew. nr 726/2 obr. 0064, decyzja nr 1249-3 (28-03-2025).
- Rozbiórka 3 budynków biurowo-usługowych, dz. ew. nr 419/2, 420, 421, 418 obr. 0053, decyzja nr 14-3 (10-04-2025).
- Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z drogami wewn., murami oporowymi i niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 6/11, 6/10, 5 obr. 0052, decyzja nr 1131-5 (19-05-2025).

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 ¹	Decyzja nr WUiA-V.6740.242-3.2024.LW.116414 wydana dnia 12 czerwca 2024 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę obejmującą realizację budynku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego AB z garażem podziemnym, drogami wewnętrznymi, murami oporowymi i infrastrukturą techniczną, która stała się ostateczna z dniem 24 lipca 2024 roku i nie została zaskarżona do sądu administracyjnego.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy. Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane w oparciu o pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy. W ramach przedsięwzięcia powstanie budynek mieszkalny wielorodzinny.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 3 lutego 2025 r. Planowany termin zakończenia: 30 grudnia 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Rakoczego 17” Deweloper wybuduje jeden budynek wielorodzinny mieszkalno-usługowy.

	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy - w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Rakoczego 17” wybudowany zostanie jeden budynek mieszkalny.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego będzie określona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 roku (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609) przy uwzględnieniu Normy PN-ISO 9836:2022-07. Obmiar powykonawczy Lokalu mieszkalnego dokonywany jest przy poziomie podłogi, po wykonaniu tynków, a powierzchnia podawana jest z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku; do powierzchni użytkowej lokali w Budynku nie wlicza się loggi, balkonów, tarasów oraz powierzchni pod wybudowanymi ścianami działowymi.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny: § 1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy ²	Na podstawie art. 5. pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 2324, z późn. zm.) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów. Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 7.1. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (00-850) przy ulicy Prostej 18, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie pod numerem KRS 0000025237, („Bank”) otworzył na rzecz Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy numer 72 1140 0039 0000 5568 6500 1053 („Rachunek powierniczy”) na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr 556865/090/25/22/N z dnia 19 maja 2025 roku. 2. Płatności Ceny brutto dokonywane przez Nabywcę, wynikające z niniejszej Umowy będą dokonywane na subkonto służące do gromadzenia środków Nabywcy prowadzone w ramach wyżej wymienionego Rachunku powierniczego Dewelopera, zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w Harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu	

	Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Harmonogramie. Deweloper poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego. 3. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że: a) Rachunek powierniczy Dewelopera służy do wpłat nabywców lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywanych tytułem pokrycia cen; Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Mieszkaniowego Rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego; wpłaty nabywców lokali mieszkalnych ewidencjonowane będą na oddzielnych subkontach; wypłaty z Rachunku powierniczego na rachunek bieżący Dewelopera następowały będą nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn Ceny brutto oraz procentu kosztów danego etapu, określonego w Harmonogramie; w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaci Deweloperowi pozostałe na Rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przeniesienia własności Lokalu, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę, b) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą na rzecz Dewelopera środków pieniężnych z Rachunku powierniczego c) za dzień dokonania zapłaty uważany będzie każdorazowo dzień uznania rachunku Banku prowadzącego opisany wyżej otwarty Rachunek powierniczy odpowiednią kwotą, d) koszty, opłaty i prowizje prowadzenia Rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, - e) stopień zaawansowania prac budowlanych Przedsięwzięcia deweloperskiego odpowiadający Harmonogramowi, będzie określany na podstawie protokołów odbioru robót budowlanych podpisanych przez osoby, posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, f) Umowa Rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, za wyjątkiem ustalenia oprocentowania środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, - a Nabywca na powyższe wyraża zgodę.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Kamień milowy	Etap	Opis	Podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Termin zakończenia
	I	Organizacja placu budowy w tym: przejęcie i ogrodzenie terenu, Uzyskanie Pozwolenia na Budowę, wyznaczenie geodezyjne obiektów	- Wykonanie prace projektowe w zakresie projektu budowlanego oraz wykonawczego. - Uzyskanie pozwolenia na budowę. - Ogrodzenie terenu, Prace rozbiórkowe - Ściany szczelinowe zabezpieczające wykop - 60%	10%	30.04.2025
	II	Zakończenie prac ziemnych, wykonanie płyty fundamentowej	- Roboty przygotowawcze, Zakończenie ścian szczelinowych, wykonanie ocieplu. - Roboty ziemne, montaż rozpór ściany szczelinowej - Wprowadzenie Generalnego Wykonawcy	15%	29.06.2025
	III	Stan zero - wykonanie stropu nad kondygnacją garażu	- Wykonanie konstrukcji i stropu garażu do poziomu "0" nad halą garażową (oprócz otworów technologicznych w stropie płyty garażowej).	20%	29.11.2025

	IV	Zakończenie płyty stropowej kondygnacji nad piętrzem +4 części A budynku	-Wybudowanie konstrukcji stropu nad kondygnacją +4 części A budynku.	15%	03.02.2026
	V	Zakończenie stanu surowego otwartego części A budynku	- Stan surowy otwarty części A budynku (wyższej). - Wykonanie min. stropu nad jedną kondygnacją części B budynku. - Roboty murowe konstrukcyjne i osłonowe w zakresie czterech kondygnacjach włącznie dla części A budynku (z wyłączeniem otworów technologicznych). - Montaż stolarki okiennej na min. 1 kondygnacji. - Wykonanie instalacji elektrycznej podtynkowej w zakresie jednej kondygnacji włącznie.	15%	30.07.2026
	VI	Zakończenie stanu surowego zamkniętego	- Zakończenie stanu surowego zamkniętego. Montaż okien za wyjątkiem otworów technologicznych. - Ukończenie murowania ścian działowych wewnętrzlokalowych w budynku. - Wykonanie instalacji sanitarnych i elektrycznych (bez montażu osprzętu) - do kondygnacji +5 włącznie. - Wykonanie tynków wewnętrznych na ośmiu kondygnacjach. - Wykonanie podkładów pod posadzki na czterech kondygnacjach. - Wykonanie izolacji dachu dla części A budynku. - Montaż drzwi wewnętrznych mieszkaniowych w zakresie dwóch kondygnacji.	15%	30.10.2026
	VII	Zakończenie robót budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	- Zakończenie robót wykończeniowych wewnątrz budynku. - Montaż drzwi wewnętrznych. Montaż wind. - Wykonanie elewacji budynku - Ukończenie powierzchni wspólnych - Zakończenie robót wpisem do Dziennika budowy, uzyskanie ostatecznej decyzji Pozwolenia na Użytkowanie Budynku	10%	30.12.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: Zmiana stawki podatku VAT: § 6.3. W przypadku obniżenia stawki VAT pozostałe do zapłaty kwoty na poczet Ceny brutto ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku powstania nadpłaty, Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zaistnienia tego faktu na rachunek bankowy Nabywcy oraz wystawi korygującą fakturę VAT 4. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny brutto, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny brutto o różnicę, wynikającą ze zmiany stawki VAT. 5. W przypadku podwyższenia stawki VAT, razem z informacją o zmianie tej stawki, Deweloper wskaże Nabywcy, czy korzysta on z uprawnienia do podwyższenia Ceny brutto. Jeśli Deweloper wskaże, że korzysta on z uprawnienia do podwyższenia Ceny brutto, natomiast Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, zgodnie z §10 ust. 1 Umowy, ze względu na podwyższenie Ceny brutto, to w przypadku podwyższenia Ceny brutto, różnica wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej części Ceny brutto. Zmiana powierzchni lokalu po dokonaniu obmiaru powykonawczego po zakończeniu budowy budynku: § 8.3. W przypadku gdy po dokonaniu obmiaru powykonawczego Lokalu mieszkalnego zostaną stwierdzone różnice pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego określoną w					

	niniejszej Umowie, a powierzchnią ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy opisany w ust. 1 powyżej, Deweloper zawiadomi o tym Nabywcę oraz dokona przeliczenia Ceny brutto, która może ulec podwyższeniu lub obniżeniu, biorąc pod uwagę cenę 1m² Lokalu mieszkalnego (...). § 8.4. W przypadku wystąpienia różnicy powyżej +/-2% pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu mieszkalnego, określoną w niniejszej Umowie, a powierzchnią Lokalu mieszkalnego wynikającą z obmiaru powykonawczego, lub w przypadku podwyższenia Ceny brutto, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy poprzez złożenie Deweloperowi oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 30 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o różnicy powierzchni. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczeń ujawnionych na podstawie Umowy, w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. § 8.5. Jeśli Nabywca nie skorzysta z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 4 powyżej, to: a) w przypadku, gdyby różnica powierzchni zwiększała Cenę brutto ustaloną Umową, Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera tej różnicy przed dniem Odbioru Przedmiotu nabycia, b) w przypadku, gdyby różnica zmniejszała Cenę brutto, Nabywca będzie uprawniony do zmniejszenia o taką różnicę ostatniej raty na poczet Ceny brutto, a jeśli rata ta została już zapłacona – Deweloper zwróci Nabywcy kwotę tej różnicy w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty zawiadomienia Nabywcy o jej powstaniu na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym³	Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 10.1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku podwyższenia przez Dewelopera Ceny brutto zgodnie z postanowieniami § 6 Umowy (ze względu na podwyższenie stawek VAT) lub § 8 Umowy (ze względu na zwiększenie/zmniejszenie powierzchni Lokalu mieszkalnego) w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu/obniżeniu Ceny brutto. 2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia: a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, tj. zmian podkreślonych wyraźnie w sposób jednoznaczny i wyraźny, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie informacyjnym lub załącznikach do niego, d) 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, e) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie, którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. 3. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności Lokalu mieszkalnego wraz z Udziałem w Nieruchomości wspólnej, w terminie określonym w § 5 ust. 1 Umowy. W takim przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi na piśmie 120-dniowy termin, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, na zawarcie Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. 4. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, w terminach określonych w Ustawie w przypadku: a) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust.1 Ustawy, przy czym prawo to może wykonać po dokonaniu przez Bank zwrotu środków znajdujących się na rachunku powierniczym na rzecz Nabywcy b) gdy Deweloper w przypadku istnienia hipoteki na Nieruchomości nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego bez obciążeń hipotecznych lub w przypadku gdy wierzyciel hipoteczny nie złożył zobowiązania do udzielenia takich zgód, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; przy czym prawo to może wykonać w terminie 60 dni od

zawarcia Umowy,

c) niewykonania przez Dewelopera obowiązku o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, to jest w przypadku niepoinformowania Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o zawarciu z innym bankiem umowy rachunku powierniczego w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy rachunku powierniczego z innym bankiem, przy czym prawo to może wykonać w terminie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy to jest 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 (Dz.U. z 2024 r., poz. 487 ze zm.),

d) gdy Deweloper nie usunie wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust 11 Ustawy,

e) gdy rzeczoznawca stwierdzi istnienie wady istotnej, zgodnie z art. 41 ust. 15 Ustawy, przy czym prawo to może wykonać w terminie 30 dni od wydania opinii rzeczoznawcy,

f) gdy syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

5. W każdym przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy, oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy będzie skuteczne, o ile w swej treści będzie zawierało zgodę na wykreślenie roszczeń wynikających z Umowy z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości i zostanie złożone w formie z podpisem notarialnie poświadczonym

6. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:

a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z Umową, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;

b) niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu mieszkalnego lub niezawarcia Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

7. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera zgodnie z ust. 6 powyżej Nabywca zobowiązuje się doręczyć Deweloperowi w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy zgodę na wykreślenie roszczeń wynikających z Umowy z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości w formie z podpisem notarialnie poświadczonym.

8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron po dokonaniu Odbioru, Nabywca zwróci Deweloperowi Lokal mieszkalny oraz Części Nieruchomości wspólnej oddane do wyłącznego korzystania, w terminie 14 (czternastu) dni od daty wezwania przez Dewelopera do dokonania takiego zwrotu. Nabywca na własny koszt zobowiązany będzie do przywrócenia Lokalu mieszkalnego oraz Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania do stanu z daty Odbioru.

9. Strony postanawiają, że w przypadku zawinionego nieprzystąpienia przez Dewelopera do zawarcia Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego w terminie określonym w § 5 ust. 1 Umowy, Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Nabywcy kary umownej w wysokości równej kwocie odsetek ustawowych naliczonych od wartości zapłaconych przez Nabywcę kwot tytułem zapłaty Ceny brutto, za każdy dzień opóźnienia liczony od bezskutecznego upływu terminu określonego w §5 ust. 1 Umowy, przy czym kara umowna nie może przekroczyć równowartości 4,5% (cztery i pięć dziesiątych procenta) Ceny brutto. W przypadku opóźnienia Dewelopera spowodowanego działaniem siły wyższej, Deweloper nie będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej. Jeżeli szkoda poniesiona przez Nabywcę przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

10. Strony postanawiają, że w przypadku zawinionego nieprzystąpienia przez Nabywcę do Odbioru Lokalu mieszkalnego oraz Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania albo zawinionego nieprzystąpienia przez Nabywcę do zawarcia Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego w terminie wyznaczonym przez Dewelopera zgodnie z zapisami Umowy, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości równej kwocie odsetek ustawowych naliczonych od Ceny brutto, za każdy dzień opóźnienia liczony od bezskutecznego upływu odpowiednio terminu wyznaczonego zgodnie z § 4 ust.2 i nast. Umowy do Odbioru albo terminu wyznaczonego zgodnie z § 5 do zawarcia Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, przy czym łączna kara umowna naliczona Nabywcy nie może przekroczyć równowartości 4,5% (cztery i pięć dziesiątych procenta) Ceny brutto. W przypadku opóźnienia Nabywcy spowodowanego działaniem siły wyższej, Nabywca nie będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej. Jeżeli szkoda poniesiona przez Dewelopera przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej

Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

11. Zgodnie z treścią art. 44 ust. 4 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (dalej: „Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny”), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków

Zgodnie ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:

Art. 44.1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. (...)

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.

Nie dotyczy. Przedsięwzięcie deweloperskie zostanie zrealizowane w 100% ze środków własnych.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- ~~6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~
- ~~7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- ~~8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- ~~9) dokumentem potwierdzającym:~~
 - ~~a) zgodę banku, 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, albo zgodę 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 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, kasy 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, kasy 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.~~

Aktualnie dokumenty dostępne są w biurze sprzedaży dewelopera w Gdańsku przy ul. ks. Jerzego Popiełuszki 2, lok. U2, w dni robocze, w godzinach 10:00-18:00.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank Spółka Akcyjna, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank Spółka Akcyjna,
- 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 lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank Spółka Akcyjna korzysta także z następujących znaków towarowych: „mBank”, „Private Banking mBanku S.A.”

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 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.



CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ PLN (brutto)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi: ____ m ² .	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ PLN/m ² (brutto)	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	13 kondygnacji naziemnych, 2 kondygnacje podziemne
	Technologia wykonania	- konstrukcja mieszana - żelbetowa i murowana - ściany klatek schodowych - żelbetowe i/lub murowane - stropy kondygnacji mieszkalnych - żelbetowe - izolacja termiczna - oparta o wysokiej klasy materiały zapewniające niskie ubytki ciepła w budynku - ściany zewnętrzne - murowane i/lub żelbetowe, ocieplone, wykończone od zewnątrz mineralnymi płytkami elewacyjnymi i/lub płytami elewacyjnymi i/lub tynkiem cienkowarstwowym. Na parterach okładzina z płyt aluminiowych i/ lub kompozytowych i/lub rozwiązanie równoważne - ściany wewnętrzne (międzylokalowe) – murowane i/lub żelbetowe - ściany wewnętrzne (między korytarzem a lokalami) – murowane i/lub żelbetowe - ściany wewnętrzne (wewnątrzlokalowe) - murowane z bloczków gipsowych i/lub żelbetowe
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszego prospektu informacyjnego.
	Liczba lokali w budynku	154 samodzielne lokale mieszkalne, 5 samodzielnych lokali usługowych

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	178 miejsc postojowych w garażu zlokalizowanym na kondygnacji podziemnej i naziemnej budynku
	Dostępne media w budynku	- instalacja elektryczna - instalacja wodno-kanalizacyjna - instalacja centralnego ogrzewania (ogrzewanie z miejskiej sieci) - instalacja wentylacyjna - instalacje niskoprądowe (teletechniczna, telewizji kablowej, światłowodowa, wideodomofon, czujka dymu).
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, przy czym działka nr 84/7 posiada bezpośredni dostęp do dwóch dróg publicznych – ulicy Franciszka Rakoczego oraz do ulicy Piecewskiej, zaś działka nr 81/1 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Piecewskiej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper - zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszego prospektu informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym ⁴
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykonania Budynku i wykończenia Lokalu mieszkalnego.
5. Plan Lokalu Mieszkalnego.
6. Plan Garażu z zaznaczonym Miejscem postojowym/Boksem rowerowym
7. Schemat, obrazujący część elewacji Budynku przeznaczonej na instalacje reklam świetlnej/logo działalności prowadzonych w lokalach niemieszkalnych w Budynku.
8. Planowana lokalizacja klimatyzatorów.

Niniejszy Prospekt Informacyjny sporządzony został zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w brzmieniu opublikowanym w Dzienniku Ustaw 2021, poz. 1177 ze zm. Autorem Prospektu jest Jones Lang LaSalle Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy Placu Europejskim 1, 00-844 Warszawa, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy Sąd Gospodarczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000084148, zwaną dalej JLL. Informacje zamieszczone w Prospekcie oparte są o dokumenty i informacje uzyskane od Dewelopera, za wyjątkiem informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, aktów planowania przestrzennego i inne aktów prawnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, które to informacje pochodzą z publicznie dostępnych dokumentów wyszukanych przez JLL na zlecenie Dewelopera, a także informacji dotyczących obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia. JLL nie ponosi odpowiedzialności za: (i) zmiany wprowadzone do Prospektu przez Dewelopera, (ii) prawidłowe podpisanie wersji drukowanej oraz opatrzenie niezbędnymi załącznikami, (iii) tryb i formę przekazania Prospektów potencjalnym nabywcom mieszkań oraz (iv) dostarczanie wersji aktualizacyjnych lub aneksów spełniających wymagania Ustawy.

¹ Dnia 2025-05-29 zaktualizowano numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał

² Dnia 2025-05-29 zaktualizowano główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

³ Dnia 2025-05-29 zaktualizowano warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

⁴ Dnia 2025-05-29 zaktualizowano wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym