

PROSPEKT INFORMACYJNY

zadania inwestycyjnego w Gdańsku przy ulicy Belgradzkiej 114D (budynek D) – stanowiącego część przedsięwzięcia deweloperskiego „Unikat Apartamenty II”

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Rutkowski Group spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ełku KRS: 0001044425 <i>(powstała z przekształcenia Rutkowski Development Spółki Jawnej, Numer KRS 0000341505)</i>	
Adres	Adres siedziby i miejsca wykonywania działalności gospodarczej: ul. Armii Krajowej 7B lok. U6, 19-300 Ełk Adres punktu, w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Unikat Apartamenty II”: ul. Eugeniusza Węgrzyna 4 lok. U4, 80-175 Gdańsk <i>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</i>	
Numer NIP i REGON	NIP: 848-183-03-04	REGON: 280445506
Numer telefonu	Tel. 726 722 726; 87 621 60 60	
Adres poczty elektronicznej	biuro@rutkowskidevelopment.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rutkowskidevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Unikat Apartamenty (część „A”) - przy ul. Belgradzkiej 114A, 114B w Gdańsku
Data rozpoczęcia	08.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.05.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Monsa - przy ul. Kazimierza Leskiego 15 w Gdańsku (Budynek C)
Data rozpoczęcia	01.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.09.2024 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Monsa - przy ulicy Kazimierza Leskiego 13 w Gdańsku (budynek E)
Data rozpoczęcia	07.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.12.2025 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 ¹⁾	Działka nr 378/5 położona w obrębie 053 w Gdańsku. Adres administracyjny: ul. Belgradzka 114D, 80-288 Gdańsk.
Numer księgi wieczystej	GD1G/00346738/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾ <i>(Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości))</i>	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): a) w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się: - sąsiedztwo - ul. Belgradzka (od strony wschodniej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe, - sąsiedztwo zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej na działkach numer 379 i 378/4 oraz ul. Warneńska (od strony północnej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe, - sąsiedztwo - ul. Franciszka Rakoczego (od strony północnej i wschodniej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe, - sąsiedztwo - ul. Burgaska i ul. Budapesztańska (od strony zachodniej i południowej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe, - sąsiedztwo trasy tramwajowej wzdłuż ul. Franciszka Rakoczego (od strony północnej i wschodniej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe, - bezpośrednie sąsiedztwo linii elektroenergetycznej przebiegającej wzdłuż ul. Belgradzkiej, b) w dalszym sąsiedztwie znajdują się: - na północ – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, droga lokalna - ul. Rakoczego z linią tramwajową, tereny usług w tym: sklep Lidl z parkingiem, McDonald's, centrum medyczne CM LUX MED, sklep Biedronka; - na zachód – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, parking osiedlowy przy ul. Budapesztańskiej i Burgaskiej, następnie ul. Bulońska z linią tramwajową; - na wschód – tereny zieleni nieurządzonej ze stawem Piekarnicza; - na południe – Park „Słoneczniki”, następnie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna. - sąsiedztwo torów kolejowych położonych na zachód od terenu inwestycji (w odległości ok. 1 km od inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe, - sąsiedztwo m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, terenów zieleni, ogródków działkowych, boisk i placów zabaw, parkingów naziemnych, terenów usługowych (m.in. przy ul. Rakoczego), - sąsiedztwo stacji elektroenergetycznej 110/15kV Piecki, - sąsiedztwo żłobków i przedszkoli min. Przedszkole nr 84 przy ul. Burgaskiej 5,

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	• sąsiedztwo szkół podstawowych m.in. Szkoła Podstawowa nr 2 wraz z obiektami sportowymi przy ul. Heleny Marusarzówny 10, • sąsiedztwo XX Liceum Ogólnokształcącego im. Zbigniewa Herberta przy ul. Antoniego Dobrowolskiego 6, • sąsiedztwo centrum handlowego przy ul. Schuberta 102A, • sąsiedztwo kościołów m.in. Kościół pw. Bożego Ciała przy ul. Piecowskiej 9, • sąsiedztwo stacji paliw m.in. stacja paliw BP przy ul. Rakoczego 15, • sąsiedztwo przepompowni wody Migowo przy ul. Myśliwskiej 39, • sąsiedztwo pomników przyrody, m.in. przy ul. Rakoczego 9 i w rejonie ul. Bulońskiej i ul. Powstania Listopadowego, • część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (na zachód od ul. Rakoczego i na północ od ul. Piecowskiej i ul. Matuszewskiego) wyznaczona została jako otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, • wyznacza się zabytkowe obszary i obiekty o znaczeniu regionalnym i lokalnym wpisane do rejestru zabytków (w rejonie ul. Myśliwskiej, Bulońskiej i Powstania Listopadowego) oraz proponowane do objęcia ochroną (w rejonie ul. Franciszka Schuberta i Ludwika Beethovena), • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (m.in. na południe od ul. Powstania Listopadowego, ul. Dolne Migowo, ul. Piekarniczej, ul. Myśliwskiej i na północ od ul. Piekarniczej, ul. Myśliwskiej) znajduje się w strefie obszaru ograniczonego użytkowania (strefa B), wyznaczonego na podstawie Uchwały 203/XVIII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 lutego 2016 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku. Zgodnie z Mapą Akustyczną miasta Gdańska z 2017 r. wyznaczono następujące wskaźniki (https://mag.bmt.com.pl/VisMap/apps/gdansk/public/index.html): • hałasu drogowego: ○ dla ulicy Rakoczego: LDWN w przedziale: 70-75 dB; LN w przedziale: 60-70 dB; ○ dla ulicy Belgradzkiej: LDWN w przedziale: 55-75 dB; LN w przedziale: 50-65 dB. • hałasu tramwajowego: dla ulicy Rakoczego: LDWN w przedziale: 55-75 dB; LN w przedziale: 50-60 dB.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <i>(Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji)</i>	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Gdańska nr LXXV/1912/24 z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Gdańska, obecnie trwają prace nad jego sporządzeniem. Informacje dotyczące „Planu ogólnego gminy” są zamieszczane i ogólnie dostępne na stronie Biura Rozwoju Gdańska, pod linkiem: https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/plan-ogolny Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, przyjęte uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmienione uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 roku. Informacje dostępne są pod linkami: https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska: • wyodrębnione zostały wydzielienia terenowe, dla których SUIKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów: ○ teren mieszkaniowy wraz z usługami podstawowymi, ○ teren mieszkaniowo-usługowy, ○ teren usług ponadpodstawowych, ○ teren zieleni w tym zieleni ekologiczno-krajobrazowej, ○ teren ogrodów działkowych, • ustala się przebieg planowanej ulicy wraz z torowiskiem tramwajowym - przedłużenie ul. Wołkowyskiej do ul. F. Rakoczego, • ustala się lokalizację torowiska tramwajowego w ul. Jaśkowa Dolina, • ustala się realizację magistrali wodociągowej w Alei P. Adamowicza, • ustala się realizację zbiornika retencyjnego w rejonie ul. Piekarniczej i Rakoczego, • ustala się realizację magistrali ciepłowniczej w ul. Rakoczego, ul. Myśliwskiej, Al. P. Adamowicza i dalej w kierunku południowym, zgodnie z rysunkiem studium, • ustala się realizację linii wysokiego napięcia 110 kV wzdłuż linii kolejowej SKM i PKM, • wyznacza się pojedyncze obiekty wpisane do rejestru zabytków i zabytkowe obszary i obiekty o znaczeniu regionalnym i lokalnym: wpisane do rejestru zabytków (w rejonie ul. Myśliwskiej, Bulońskiej i Powstania Listopadowego) oraz obszary wskazane do objęcia

		ochroną ze względu na stan zachowania elementów historycznej struktury przestrzennej (w rejonie ul. Franciszka Schuberta i Ludwika Beethovena), • ustala się rozbudowę i modernizację linii kolejowych i sieci linii tramwajowych, • ustala się rozwój podsystemu tras rowerowych w sposób zintegrowany z podsystemami transportu zbiorowego i podsystemem ciągów pieszych, • wraz z dalszym rozwojem sieci rowerowej należy dążyć do tworzenia nowych połączeń wykonanych w formie „autostrad rowerowych”, a także do przekształcania w ten sposób istniejących najbardziej obciążonych ruchem dróg rowerowych, • zakłada się rozbudowę podstawowego układu uliczno-drogowego Gdańska o nowe odcinki ulic oraz przekształcenia istniejących powiązań, • ustala się zwiększenie dostępności transportu zbiorowego poprzez wprowadzenie nowych linii autobusowych, • modernizacja infrastruktury wodociągowej w powiązaniu z innymi strategicznymi inwestycjami miejskimi, w tym drogowym, • wymiana części sieci wodociągowych ze względu na ich techniczne zużycie (wiek sieci) lub materiały użyte do ich budowy, • modernizacja kolektorów sanitarnych w ramach inwestycji miejskich, w tym w ramach modernizacji układów drogowych, • poza zasięgiem sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, • niezbędne jest uzupełnienie i rozbudowanie sieci odprowadzania wód opadowych w miejscach już zainwestowanych, jednakże niedostatecznie wyposażonych w elementy odwodnienia, • planuje się intensywną rozbudowę systemu małej retencji, • ustala się rozbudowę sieci rozdzielczej gazowej na obszarach, gdzie są braki oraz w rejonach rozwojowych, • zagospodarowanie nowych terenów lub przekształcenia już zabudowanych terenów wymagają przebudowy i rozbudowy istniejącego układu sieciowego 110 kV oraz nowych stacji transformatorowych (GPZ), • ustala się modernizację istniejących stacji transformatorowych (GPZ), • w nowych inwestycjach na terenach zainwestowania miejskiego należy dążyć do budowy linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia w technologii kablowej, • rozwój oraz modernizacja infrastruktury telekomunikacyjnej, • ochrona walorów przyrodniczych kulturowych i krajobrazowych jako przejawów tożsamości miasta, • podnoszenie standardu życia mieszkańców poprzez poprawę jakości i atrakcyjności przestrzeni publicznej i zrównoważony rozwój mobilności, • kontynuacja rozwoju miasta do wewnątrz przez wypełnianie ukształtowanych struktur urbanistycznych, • rozwój obszarów rekreacyjnych i ochrona naturalnych walorów ukształtowania terenu z zachowanymi korytarzami i siedliskami ekologicznymi.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	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. Treść dostępna pod poniższymi linkami: https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdansk/document/515763/Uchwa%C5%82a-XXII 588 08 https://bip.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/10-Piecki-Migowo.a.5026
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne ⁴⁾	Ustalenie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,

		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	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki – Migowo na południe od ul. Warneńskiej w mieście Gdańsku, przyjęty Uchwałą nr XXII/588/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 kwietnia 2008 r. • Przeznaczenie terenu w planie: 001-M23 – tereny zabudowy mieszkaniowej- wszystkie formy. - o podstawowe przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej. - o przeznaczenie dopuszczalne – usługi spełniające równocześnie poniższe warunki: brak kolizji z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej, dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem; wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.
	Maksymalna intensywność zabudowy	• 001-M23: - o maksymalna: 1,0 dla terenu.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	• 001-M23: - o parametr nie został określony.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	• 001-M23: - o Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – maksymalnie 30% (ustalenia dotyczą wyłącznie kondygnacji nadziemnych)
	Maksymalna wysokość zabudowy	• 001-M23: - o minimalna: nie ustala się, - o maksymalna: a) na obszarze a, wydzielonym liniami wewnętrznego podziału: 35 m, b) na pozostałym obszarze: 19 m (dotyczą wyłącznie kondygnacji nadziemnych).
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• 001-M23: - o minimum 50% powierzchni działki.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• 001-M23: Parkingi – do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5: - o budynki mieszkalne jednorodzinne – min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, - o budynki mieszkalne wielorodzinne - min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - o domy studenckie, hotele pracownicze – min. 2,3 miejsca postojowego na 10 łóżek, - o domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – min. 1,3 miejsca postojowego na 15 łóżek, - o sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m², domy towarowe wielokondygnacyjne – min. 25 miejsc postojowych na 1000 m² pow. sprzedaży, - o restauracje, kawiarnie, bary – min. 24 miejsca postojowe na 100 miejsc konsumpc., - o biura, urzędy, poczty, banki – min. 30 miejsc postojowych na 1000 m² pow. użytkowej, - o przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – min. 30 miejsc postojowych na 1000 m² pow. użytkowej,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		◦ rzemiosło usługowe – min. 3 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej, ◦ baseny pływackie, siłownia i inne małe obiekty sportu i rekreacji – min. 10 miejsc postojowych na 1000 m² pow. użytkowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na terenie 001-M23 nie dotyczy, jednakże teren znajduje się w zlewni potoku Siedleckiego – należy zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25; w granicach terenu występują obszary potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na terenie inwestycji – nie dotyczy.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie inwestycji – nie dotyczy.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Cały obszar planu, w tym przedmiotowa działka, położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Na rysunku planu wyznacza się strefę ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Teren planu znajduje się w zlewni potoku Siedleckiego – należy zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	• dostępność drogowa – od ul. Warneńskiej (poza granicami planu) i od ul. Belgradzkiej 003-KD80. • działka posiada istniejące powiązanie komunikacyjne wewnętrznymi drogami osiedlowymi na podstawie ustanowionych służebności gruntowych poprzez działki 375/29, 379, 378/4.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	• zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, • odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej, • odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej, • zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, • zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej, • zaopatrzenie w ciepło - z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, • gospodarka odpadami - odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki – Migowo na południe od ul. Warneńskiej w mieście Gdańsku, przyjęty Uchwałą nr XXII/588/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 kwietnia 2008 r. - 001-M23 – tereny zabudowy mieszkaniowej • działki ewidencyjne nr 378/4, 379, 865 (cz.) z obrębu 053 • minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min: brak ustaleń w planie, maks: 1,0 • maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie • maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% • maksymalna wysokość zabudowy: ◦ na obszarze a, wydzielonym liniami wewnętrznego podziału: 35 m, ◦ na pozostałym obszarze: 19 m
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	• minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50% • minimalna liczba miejsc do parkowania: - o budynki mieszkalne jednorodzinne – min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, - o budynki mieszkalne wielorodzinne – min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - o domy studenckie, hotele pracownicze – min. 2,3 miejsca postojowego na 10 łóżek, - o domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – min. 1,3 miejsca postojowego na 15 łóżek, - o sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m², domy towarowe wielokondygnacyjne – min. 25 miejsc postojowych na 1000 m² pow. sprzedaży, - o restauracje, kawiarnie, bary – min. 24 miejsca postojowe na 100 miejsc konsumpcji, - o biura, urzędy, poczty, banki – min. 30 miejsc postojowych na 1000 m² pow. użytkowej, - o przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – min. 30 miejsc postojowych na 1000 m² pow. użytkowej, - o rzemiosło usługowe – min. 3 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej, - o baseny pływackie, siłownia i inne małe obiekty sportu i rekreacji – min. 10 miejsc postojowych na 1000 m² pow. użytkowej. - 002-KX – teren ciągu pieszego - jezdni • działki ewidencyjne nr 378/1, 868 (cz.) z obrębu 053 • minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie • maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie • maksymalna powierzchnia zabudowy: brak ustaleń w planie • maksymalna wysokość zabudowy: brak ustaleń w planie • minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% • minimalna liczba miejsc do parkowania: brak ustaleń w planie. - 003-KD80 – teren ulicy dojazdowej – ul. Belgradzka • działka ewidencyjna nr 868 (cz.), 374/1 z obrębu 053 • minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie • maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie • maksymalna powierzchnia zabudowy: brak ustaleń w planie • maksymalna wysokość zabudowy: brak ustaleń w planie • minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: brak ustaleń w planie • minimalna liczba miejsc do parkowania: brak ustaleń w planie. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego PIECKI rejon ulic Warneńskiej – Belgradzkiej – Budapesztańskiej w mieście Gdańsku, przyjęty Uchwałą nr XXVII/779/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 września 2000 r. • 006-62 – tereny zieleni dostępnej - o działki ewidencyjne nr 375/53 (cz.), 377 (cz.), 375/6 (cz.), 862 (cz.), 375/60 (cz.) z obrębu 053 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie - o maksymalna powierzchnia zabudowy: brak ustaleń w planie - o maksymalna wysokość zabudowy: brak ustaleń w planie - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: brak ustaleń w planie - o minimalna liczba miejsc do parkowania: brak ustaleń w planie. • 004-52 – tereny oświaty - o działki ewidencyjne nr 377 (cz.), 375/50 (cz.) z obrębu 053 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min: brak ustaleń w planie, maks: 0,4 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie - o maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% - o maksymalna wysokość zabudowy: 10 m - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30% - o minimalna liczba miejsc do parkowania: min. 15 miejsc na 100 zatrudnionych. 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.: • 019-KD83 – teren ulicy głównej – odcinek ul. Rakoczego - o działka ewidencyjna nr 394/1 - o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy - o maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy - o maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	

		- o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy - o minimalna liczba miejsc do parkowania: plan nie ustala.
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	<i>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</i> Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 kilometra od analizowanej działki ewidencyjnej, na której planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Brętowo - rejon ulicy Dolne Migowo - odcinek południowy w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr XXXVI/1021/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 28.05.2009 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, • napowietrzna linia wysokiego napięcia wzdłuż torów kolejowych, • ustala się lokalizację terenów dróg publicznych (ulice lokalne i dojazdowe), • dopuszcza się lokalizację wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjnych z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich, • dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, • dopuszcza się lokalizację (tereny zieleni urządzonej) budynków obsługujących użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji i zasad kształtowania zabudowy. 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego PKM - odcinek Brętowo południe w mieście Gdańsk uchwalony uchwałą nr LVIII/1407/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 30.10.2014 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów szlaków i bocznic kolejowych, • dopuszcza się lokalizację linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV w korytarzu infrastruktury technicznej,

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		• cały obszar planu położony jest w otoczeniu lotniska oraz w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Brętowo rejon ulic Dolne Migowo i Rakoczego w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr XLII/966/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 26.09.2013 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, • dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, • obszar planu położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. • ustala się lokalizację terenów szlaków i bocznic kolejowych. 4. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego polany leśnej Srebrniki w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr XLI/1357/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 25.08.2005 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów mieszkaniowo – usługowych, • dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, • dopuszcza się realizację osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego, • ustala się realizację drogi lokalnej KD81, stanowiącej przedłużenie ul. Magellana w kierunku ul. Srebrniki, • dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, • obszar planu położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy. 5. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo - rejon ulicy Magellana w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr LII/1771/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 29.06.2006 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo – usługowej, • dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, • dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, • dopuszcza się tymczasowe, sezonowe obiekty budowlane o funkcji związanej ze sportem, rekreacją i gastronomią, • cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy. 6. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulic Kruczkowskiego i Jaśkowej Doliny w mieście Gdańsk uchwalony uchwałą nr XXXIX/1107/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 27.08.2009 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, • część obszaru planu położona jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy. 7. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki – Migowo rejon ulic Piecowskiej i Rakoczego w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr XXXV/982/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 23.04.2009 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo – usługowej, • ustala się realizację projektowanej ul. tzw. Nowej Politechnicznej (017-KD82), • w terenie zabudowy usługowej dopuszcza się umieszczenie stacji bazowych telefonii komórkowej na istniejącym maszcie radiokomunikacyjnym oraz ich modernizację, • ustala się przebieg istniejących linii wysokiego napięcia i planowany przebieg ich przełożenia – jak na rysunku planu,
--	--	---

		• dopuszcza się lokalizację wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjnych z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, • dopuszcza się budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji i zasad kształtowania zabudowy, • dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, • obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. 8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki – Migowo na południe od ul. Warneńskiej w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr XXII/588/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 28.04.2008 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej, • na rysunku planu wskazuje się strefę ograniczenia od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia, • dopuszcza się lokalizację wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjnych z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, • dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, • cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. 9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki rejon ulic Warneńskiej – Belgradzkiej – Budapesztańskiej w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr XXVII/779/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 28.09.2000 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów budownictwa mieszkaniowego, • ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, • ustala się lokalizację terenów zabudowy – oświata, • ustala się lokalizację terenów zieleni dostępnej – parki, skwery, • dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. 10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo rejon ulic Piekarniczej i Lema w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr XLVII/1157/22 Rady Miasta Gdańska z dnia 3.03.2022 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo – usługowej, • dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, • cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. 11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo Rejon ulicy Myśliwskiej i Piekarniczej w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr XXV/720/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 06.07.2000 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowo - składowej, • ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, • ustala się kanał tłoczny do przełożenia, • dopuszcza się: stacje paliw, punkty napraw samochodów, warsztaty samochodowe, składy (poza nie obudowanym i składami materiałów sypkich), hurtownie, małe zakłady produkcyjne, drobna wytwórczość, przemysł elektroniczny, produkcja urządzeń elektrycznych i mechanicznych (poza produkcją środków produkcji i pojazdów), produkcja nieuciążliwa, produkcja spożywcza (poza wielkimi zakładami mięsnymi i przetwórstwem ryb), tereny składowania samochodów osobowych i samochodów ciężarowych.
--	--	---

		12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Myśliwskiej i Hausbrandta w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr XXXVIII/1276/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 19.05.2005 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, • dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, • dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, • dopuszcza się przełożenie koryta rowu odwadniającego. 13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo rejon ulic Myśliwskiej, tzw. Nowej Politechnicznej i tzw. Nowej Bulońskiej w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr XXII/586/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 28.04.2008 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, • ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, • ustala się lokalizację terenów dróg publicznych (ulice zbiorcze, lokalne i wewnętrzne), w szczególności ul. 015-KD82 (droga klasy zbiorczej tzw. Nowo Wołkowyska), łączącej ul. Bulońską z ul. F. Rakoczego, • dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, • dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, • cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. 14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo - rejon ulic Myśliwskiej i Widok w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr LVI/1296/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 28.08.2014 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, • dopuszcza się lokalizację wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, • dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe. 15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ulicy tzw. "Nowej Bulońskiej" na północ od ulicy Kartuskiej w mieście Gdańsk uchwalonego uchwałą nr XXVII/733/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 28.08.2008 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej, • ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą, • ustala się lokalizację terenów zabudowy usług sportu i rekreacji, • ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej, • ustala się strefę ograniczenia od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia, • dopuszcza się lokalizację wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, • dopuszcza się budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji i zasad kształtowania zabudowy, • dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe. 16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki - Migowo rejon ulicy Myśliwskiej w mieście Gdańsku uchwalonego uchwałą nr XLII/1494/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 29.09.2005 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów sportu i rekreacji, terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, ciągów pieszych, • dopuszcza się lokalizację wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka,
--	--	---

		• dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, • cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy. 17. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo – rejon sądu przy ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr LII/1282/22 Rady Miasta Gdańska z dnia 30.06.2022 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów obsługi transportu drogowego, zabudowy usługowej, ulic głównych, • dopuszcza się lokalizację i bilansowanie części miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w terenie 02-KS/U33, • planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się, • dopuszcza się dojazd do terenu od ulicy zbiorczej poza północną granicą planu poprzez teren 02-KS/U33, wyłącznie jako dojazd dodatkowy, • na terenie ulicy Rakoczego dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo-handlowe i urządzenia techniczne. • dopuszcza się realizację miejsc do parkowania samochodów osobowych i rowerów pod estakadą w ciągu ulicy Rakoczego, • planowana kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV w korytarzu infrastruktury technicznej w zalecanej lokalizacji, • obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. 18. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki - Migowo rejon Wileńskiej – Migowskiej w Gdańsku uchwalony uchwałą nr XXXIV/1076/2001 Rady Miasta Gdańska z dnia 26.04.2001 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów zieleni dostępnej oraz zieleni wysokiej, • ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej, usługowo – mieszkaniowej. 19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo rejon ulicy Raciborskiego w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr XXII/641/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 27.04.2000 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów zieleni dostępnej, • ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej. 20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Nowej Politechnicznej od ul. Rakoczego do zabudowań Politechniki Gdańskiej w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr III/33/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 05.12.2002 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów zabudowy produkcyjno – usługowo – składowej, • ustala się lokalizację terenów zieleni dostępnej, • ustala się realizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych. 21. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki – Migowo obszar pomiędzy ul. Piecewską a szkołą w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr XLVII/1623/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26.01.2006 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, • ustala się lokalizację ciągów pieszych. 22. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zabornia rejon ulic Stolema i Łabędziej w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr LII/1473/10 Rady Miasta Gdańska z dnia 30.09.2010 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, • ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowo – mieszkaniowej, • ustala się realizację drogi dojazdowej 031-KD80, stanowiącej przedłużenie ul. Leśny Potok, • ustala się realizację drogi lokalnej 032-KD81 – ul. Myśliwska, • dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych,
--	--	--

		• obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. 23. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki - rejon ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr XX/481/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 28.02.2008 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowo – usługowej, • ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, • ustala się przedłużenie ul. Profesora Stefana Hausbrandta (007-KD81), • dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych, • cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. 24. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piekłisko rejon ulic Lema i Zielony Stok w mieście Gdańsku uchwalonego uchwałą nr LXXVI/1929/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 18.04.2024 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, • ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, • ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej, • cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania lotniska im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. 25. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki - Migowo, rejon ulic Kartuskiej i Pagórkowej w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr XXVII/844/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 26.08.2004 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, • ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, • ustala się lokalizację terenów zieleni urządzonej, • ustala się orientacyjną lokalizację projektowanej trafostacji oznaczonej na rysunku planu, • ustala się lokalizację korytarza krajobrazowo – widokowego oznaczonego na rysunku planu, • dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe. 26. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kartuskiej, Pagórkowej i Św. Huberta w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr LIV/1821/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 31.08.2006 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, • ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, • utrzymanie funkcji rowu odwadniającego S-2 do czasu realizacji planowanego układu odwadniającego w ulicy tzw. „Nowej Myśliwskiej” poza granicą planu, • dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych, • cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. 27. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy SIEDLCE w rejonie ulic: Schuberta, Nowolipie, Rakoczego w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr LXII/884/98 Rady Miasta Gdańska z dnia 17.06.1998 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów infrastruktury technicznej strefowej, • ustala się lokalizację terenów zabudowy produkcyjno - usługowo – składowej.
--	--	---

		28. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Siedlce rejon ulicy Beethovena i ulicy Otwartej w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr XLI/1360/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 25.08.2005 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, • ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej, • ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej, • ustala się dla terenów 007-M/U31, 002-M23 i 001-M23 w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej: planowane działania: wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej z zielenią towarzyszącą, wprowadzenie niskich, ażurowych ogrodzeń od strony ulicy do wysokości 1,5 m, • ustala się dla terenu 006-M/U31 w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej: planowane działania: wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo – usługowej dostosowanej gabarytami do zabudowy sąsiedniej z zielenią towarzyszącą, wprowadzenie niskich, ażurowych ogrodzeń od strony ulicy do wys. 1,5 m, • ustala się dla terenu 009-U33 w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej: planowane działania - modernizacja zabudowy usługowej dostosowanej gabarytami do zabudowy sąsiedniej, • ustala się dla terenu 012-KX w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej. planowane działania: wprowadzenie jednorodnego systemu oświetlenia ulicy, wprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej, • ustala się dla terenu 013-KX w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej. planowane działania: przełożenie nawierzchni jezdni, wprowadzenie jednorodnego systemu oświetlenia ulicy, wprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej, • ustala się realizację wydzielonych na rysunku ciągów pieszych/pieszo-jezdnich, • dopuszcza się wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich oraz usługi spełniające równocześnie poniższe warunki: brak kolizji z funkcją mieszkaniową; mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² pow. użytkowej; dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem, • dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych. 29. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchanino - rejon ulic Schuberta i Nowolipie w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr XLIV/1135/22 Rady Miasta Gdańska z dnia 27.01.2022 r., z którego wynika m.in.: • ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowo – mieszkaniowej, • ustala się lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, • ustala się lokalizację terenów zabudowy usługowej komercyjnej i / lub publicznej z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej i mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, • ustala się lokalizację istniejącego gazociągu wraz ze strefą kontrolowaną, • część terenu, jak na rysunku planu, zagrożona jest ruchami masowymi – wykazana w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi pod numerem 3928, • cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, • na obszarze objętym planem występują sieci telekomunikacyjne Ministerstwa Obrony Narodowej lub/i infrastruktura teleinformatyczna straży granicznej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, • obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska. 30. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki – Migowo rejon ulic Jaśkowa Dolina, Wileńskiej i Migowskiej w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr LI/1159/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 29.10.2009 r., z którego wynika m.in.: • dopuszcza się obiekty stanowiąc tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych,
--	--	---

		• ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowo – usługowej, • ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.																																																								
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Od 2022 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej działki wydano następujące decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu: <table><tr><th>nr decyzji o warunkach zabudowy</th><th>data decyzji</th><th>opis inwestycji</th><th>adres</th></tr><tr><td>50-5</td><td>07.03.2022</td><td>budowa budynku wielorodzinnego mieszkalno – usługowego - przeniesienie dec. 6730.50-4.2019.lw.59002 z 17.06.2019</td><td>Rakoczego</td></tr><tr><td>17-4</td><td>30.05.2022</td><td>rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej</td><td>Beethovena 136</td></tr><tr><td>219-5</td><td>02.09.2022</td><td>przeniesienie dec. 6730.219-4.2018.4-lw.198215 - budowa drogi dojazdowej</td><td>Trzy Lipy</td></tr><tr><td>107-5</td><td>08.09.2022</td><td>rozbudowa i nadbudowa budynku usługowo-biurowego</td><td>Schuberta 100</td></tr><tr><td>108-5</td><td>08.09.2022</td><td>budowa budynku biurowo-usługowego</td><td>Schuberta 98</td></tr><tr><td>98-4</td><td>29.09.2022</td><td>przebudowa budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania obiektu z pracowni protetyki na klinikę stomatologiczną</td><td>Piecowaska</td></tr><tr><td>169-4</td><td>28.10.2022</td><td>nadbudowa, rozbudowa i przebudowa budynku technicznego</td><td>Belgradzka</td></tr><tr><td>330-4</td><td>02.11.2022</td><td>realizacja budynku usługowego do dwóch kondygnacji</td><td>Rakoczego</td></tr><tr><td>126-5</td><td>17.11.2022</td><td>budowa parkingu 27 stanowiskowego</td><td>Piecowaska</td></tr><tr><td>257-5</td><td>01.03.2023</td><td>przeniesienie decyzji 6730.257-4.2019.do.251264 - rozbudowa domu mieszkalnego jednorodzinnego</td><td>Schuberta 53</td></tr><tr><td>287-3</td><td>22.01.2024</td><td>przebudowa lokalu usługowego na potrzeby dziennego domu seniora</td><td>Zabłockiego</td></tr><tr><td>6-5</td><td>22.04.2024</td><td>przebudowa z rozbudową budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej oraz budowa wiaty wolnostojącej</td><td>Belgradzka</td></tr><tr><td>71-4</td><td>27.05.2024</td><td>zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego na klub dziecięcy</td><td>Morenowa</td></tr></table>	nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres	50-5	07.03.2022	budowa budynku wielorodzinnego mieszkalno – usługowego - przeniesienie dec. 6730.50-4.2019.lw.59002 z 17.06.2019	Rakoczego	17-4	30.05.2022	rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej	Beethovena 136	219-5	02.09.2022	przeniesienie dec. 6730.219-4.2018.4-lw.198215 - budowa drogi dojazdowej	Trzy Lipy	107-5	08.09.2022	rozbudowa i nadbudowa budynku usługowo-biurowego	Schuberta 100	108-5	08.09.2022	budowa budynku biurowo-usługowego	Schuberta 98	98-4	29.09.2022	przebudowa budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania obiektu z pracowni protetyki na klinikę stomatologiczną	Piecowaska	169-4	28.10.2022	nadbudowa, rozbudowa i przebudowa budynku technicznego	Belgradzka	330-4	02.11.2022	realizacja budynku usługowego do dwóch kondygnacji	Rakoczego	126-5	17.11.2022	budowa parkingu 27 stanowiskowego	Piecowaska	257-5	01.03.2023	przeniesienie decyzji 6730.257-4.2019.do.251264 - rozbudowa domu mieszkalnego jednorodzinnego	Schuberta 53	287-3	22.01.2024	przebudowa lokalu usługowego na potrzeby dziennego domu seniora	Zabłockiego	6-5	22.04.2024	przebudowa z rozbudową budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej oraz budowa wiaty wolnostojącej	Belgradzka	71-4	27.05.2024	zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego na klub dziecięcy	Morenowa	
nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres																																																							
50-5	07.03.2022	budowa budynku wielorodzinnego mieszkalno – usługowego - przeniesienie dec. 6730.50-4.2019.lw.59002 z 17.06.2019	Rakoczego																																																							
17-4	30.05.2022	rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej	Beethovena 136																																																							
219-5	02.09.2022	przeniesienie dec. 6730.219-4.2018.4-lw.198215 - budowa drogi dojazdowej	Trzy Lipy																																																							
107-5	08.09.2022	rozbudowa i nadbudowa budynku usługowo-biurowego	Schuberta 100																																																							
108-5	08.09.2022	budowa budynku biurowo-usługowego	Schuberta 98																																																							
98-4	29.09.2022	przebudowa budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania obiektu z pracowni protetyki na klinikę stomatologiczną	Piecowaska																																																							
169-4	28.10.2022	nadbudowa, rozbudowa i przebudowa budynku technicznego	Belgradzka																																																							
330-4	02.11.2022	realizacja budynku usługowego do dwóch kondygnacji	Rakoczego																																																							
126-5	17.11.2022	budowa parkingu 27 stanowiskowego	Piecowaska																																																							
257-5	01.03.2023	przeniesienie decyzji 6730.257-4.2019.do.251264 - rozbudowa domu mieszkalnego jednorodzinnego	Schuberta 53																																																							
287-3	22.01.2024	przebudowa lokalu usługowego na potrzeby dziennego domu seniora	Zabłockiego																																																							
6-5	22.04.2024	przebudowa z rozbudową budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej oraz budowa wiaty wolnostojącej	Belgradzka																																																							
71-4	27.05.2024	zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego na klub dziecięcy	Morenowa																																																							
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Od 2019 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej działki wydano następujące decyzje środowiskowe: • <i>Decyzja nr 824/2022 z dnia 18 lipca 2023 r., znak: WŚ-I.6220.II.101D.2022.HŚ/PPC o środowiskowych uwarunkowaniach</i> stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: „Budynek wielorodzinny mieszkalno-usługowy AB z garażem podziemnym wraz z drogami wewnętrznymi, murami oporowymi i niezbędną infrastrukturą techniczną” – zlokalizowany w Gdańsku przy ul. Rakoczego 17, dz. ew. nr 81/1, 84/7 i części dz. ew. nr 71/3, 79/5, 80/2, 81/2 i 84/5 obręb 0052 i 394/1 obręb 0053. • <i>Decyzja nr 792/2022 z dnia 10 marca 2023 r., znak: WŚ-I.6220.II.54.2021.JW-AN o środowiskowych uwarunkowaniach</i> dla przedsięwzięcia: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr IV/7 i nr IV/8 ze wspólnym garażem podziemnym w ramach zabudowy mieszkalno – usługowej Etapu IA „Osiedle Srebrniki” – Gdańsk, rejon ul. Magellana dz. nr ew. 131/4 obręb 039”. • <i>Decyzja nr 412/2022 z dnia 8 września 2022 r., znak: WŚ-I.6220.II.112.2020.JW o środowiskowych uwarunkowaniach</i> dla przedsięwzięcia: „Budowa zespołu budynków wielorodzinnych mieszkalno-usługowych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz budową towarzyszącą infrastruktury technicznej – pn. „Osiedle Srebrniki” w Gdańsku, rejon ul. Srebrniki dz. nr ew. 131/1, 131/5, 131/6 obręb 039”. • <i>Decyzja nr 734/2019 z dnia 13 września 2019 r., znak: WŚ-I.6220.II.20.2019.TB o środowiskowych uwarunkowaniach</i> stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: Budowa zespołu wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z garażami podziemnymi i naziemnymi miejscami postojowymi wraz z towarzyszącą infrastrukturą na dz. 12, 15, 16, 17, 19/6, 23/3 obręb 0052 oraz dz. 24, 27/3 obręb. 0052 w rejonie ul. Jaśkowa Dolina i ul. Matuszewskiego w Gdańsku.																																																									
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Na podstawie Uchwały 203/XVIII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 lutego 2016 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (m.in. na południe od ul. Powstania Listopadowego, ul. Dolne Migowo, ul. Piekarniczej, ul. Myśliwskiej i na północ od ul. Piekarniczej, ul. Myśliwskiej) znajduje się w strefie obszaru ograniczonego użytkowania (strefa B).																																																									

		W obszarze ograniczonego użytkowania (w strefie B) wprowadza się następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów: - zakazuje się przeznaczenia terenu pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, żłobki, domy dziecka itp., jak też tworzenia stref ochronnych „A” uzdrowiska; - zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp., z wyłączeniem w szczególności rozbudowy, odbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów; - zakazuje się zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; - brak ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenów pod inną zabudowę, w tym mieszkaniową; - dopuszcza się lokalizowanie innej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej.		
miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1km.			
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Obszar w promieniu 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego objęty jest arkuszami "Gdańsk – Piecki – Migowo" N-34-50-C-c-4 i „Gdańsk – Jasień” N-34-50-C-c-3 map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego (wydanie: IV 2019 roku). 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	Od października 2021 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej działki wydano następujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:			
	nr decyzji zezwolenia na realizację inwestycji drogowej	data decyzji	opis inwestycji	adres
	WI-III. 7821.1.19.2021.EK	07.03.2022	Decyzja Wojewody Pomorskiego uchylająca w całości decyzję Prezydenta Miasta Gdańska nr WUiA-V.6740.1849-3.2018.AB.360996 z dnia 16.01.2019 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa i przebudowa istniejącej drogi o kategorii drogi gminnej ul. Belgradzkiej w Gdańsku wraz ze zjazdem na teren nieruchomości oznaczonej jako działka 378/4 i 378/5 obr. 053” i umarzająca postępowanie organu instancji	Belgradzka
	937-9	17.10.2023	rozbudowa ul. Kartuskiej w związku z budową trasy rowerowej wzdłuż ul. Kartuskiej na odcinku od ul. Łostowickiej do ul. Źródlanej	Kartuska
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 budowli przeciwpowodziowych		Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli 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.		
I. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego			
Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od 2022 roku wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.			
nr decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego	data decyzji	opis inwestycji	adres
5-5	17.03.2022	budowa sieci elektroenergetycznej	Dolne Migowo
89-4	06.12.2022	budowa sieci wodno-kanalizacyjnej, sieci kanalizacji deszczowej oraz kanalizacji teletechnicznej	Kusocińskiego, Związku Jaszczurczego
86-5	09.12.2022	budowa sieci gazowej i ciepłowniczej	Rakoczego
1-3	17.02.2023	budowa sieci elektroenergetycznej	Kusocińskiego
5-5	23.02.2023	rozbiórka linii kablowej SN-15V i NN-0,4 KV oraz budowa linii	Piecewska
9-4	20.03.2023	budowa sieci wodno-kanalizacyjnej	Kusocińskiego, Powstania Listopadowego
20-4	05.05.2023	budowa i rozbiórka kanalizacji sanitarnej	Zabłockiego
41-5	18.07.2023	demontaż części istniejących i budowa nowych odcinków linii kablowych	Piecewska, Rakoczego
105-8	25.01.2024	budowa sieci dn125	Migowska
II. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Gdańska na lata 2024 – 2050 m.in.:			
• Gdańsk ECO Synergy - zwiększenie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych – realizacja w latach 2023 – 2025, • kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych i użytkowych zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska – realizacja w latach 2017 – 2025, • budowa i przebudowa dróg lokalnych w różnych dzielnicach miasta – realizacja w latach 2013 – 2026, • Gdański Program Przeciwpowodziowy – realizacja w latach 2011 – 2029, • modernizacja drogowych obiektów inżynierskich – realizacja w latach 2017 – 2026, • modernizacja nawierzchni dróg na terenie Gdańska – realizacja w latach 2013 – 2025.			
III. Inwestycje wynikające z Budżetu Miasta Gdańska na rok 2025 m.in.:			
• Gdański Program Przeciwpowodziowy, • Gdański Projekt Komunikacji Miejskiej - etap V A, • rozwój komunikacji i modernizacja infrastruktury rowerowej, m.in. budowa tras, naziemnych przejść i przejazdów rowerowych - Velo City 2025, • budowa, przebudowa i modernizacja dróg lokalnych oraz drogowych obiektów inżynierskich w różnych dzielnicach miasta, • zagospodarowanie terenów przy zbiornikach retencyjnych w Gdańsku, • kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych i użytkowych zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska, • likwidacja ogrzewania węglowego na terenie Gminy Miasta Gdańska, • rozbudowa cmentarzy komunalnych w Gdańsku, • program budowy mieszkań komunalnych, • zadania z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej, • budowa punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych w różnych dzielnicach miasta, • rewaloryzacja zabytków sztuki ogrodowej i zagospodarowanie terenów zieleni w mieście (m.in. zielone przestrzenie rekreacyjne, parki, ścieżki sensoryczne, przywrócenie zadrzewień przydrożnych, rewaloryzacja zieleni, zieleń przy placach zabaw), • program budowy nowego oświetlenia miasta – „Jaśniejszy Gdańsk”,			

- program budowy i modernizacji boisk oraz hal sportowych na terenie miasta - kolejne zadania.

IV. Inwestycje wynikające ze Strategii Rozwoju Miasta Gdańsk 2030 Plus:

- zwiększanie bioróżnorodności, zadrzewianie i zazielenianie,
- likwidacja barier w przestrzeni miasta,
- poprawa jakości sieci drogowej oraz uzupełnianie brakujących elementów sieci,
- transformacja energetyczna i modernizacja sieci infrastruktury technicznej,
- wzmacnianie konkurencyjności portu morskiego i lotniczego oraz poprawa zewnętrznej dostępności transportowej,
- zrównoważony rozwój mobilności, w tym rozwój transportu zbiorowego między innymi szynowego, dróg rowerowych i ekostrad, a także realizacja brakujących elementów układu drogowego miasta,
- rozwój infrastruktury wzmacniającej priorytet ruchu pieszego i mobilności aktywnej,
- rozbudowa systemu transportu zbiorowego m.in. o nowoczesny i ekologiczny transport szynowy,
- zakłada się dalszą rozbudowę systemu tramwajowego (w szczególności w rozwijającej się dzielnicy Południe), połączeń Górnego Tarasu z Dolnym oraz uzupełnienie sieci tramwajowej na Dolnym Tarasie,
- rozwój nowoczesnej infrastruktury w postaci np. ekostrad (proponowana ekostrada wzdłuż ul. Słowackiego i ul. Potokowej), w celu zachęcania mieszkańców do przemieszczania się po mieście rowerami lub innymi ekologicznymi urządzeniami transportu osobistego
- rozbudowa infrastruktury zabezpieczającej miasto przed powodzią oraz rozwój sieci infrastruktury technicznej,
- realizacja trasy tramwajowej wzdłuż torów kolejowych,
- rozbudowa źródeł wytwarzania energii elektrycznej i linii elektroenergetycznych,
- rozbudowa gazowej sieci rozdzielczej.

V. W promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości w najbliższych pięciu latach i później, planuje się następujące inwestycje miejskie:

- w ramach programu „Jaśniejszy Gdańsk” planuje się budowę oświetlenia na ul. Dobrowolskiego w roku 2022 oraz do roku 2025 przewiduje się oświetlenie w następujących lokalizacjach: ul. Miłosza (fragment) od numeru 20 w górę; ul. Lema (fragment) od nr 29 do 36; ul. Lema przejście (fragment) między ul. Lema a ul. Rakoczego przy nr 7;
- planowana jest linia tramwajowa Grunwaldzka – Bohaterów Getta Warszawskiego – Do Studzienki – Sobieskiego – Wileńska – Jaśkowa Dolina – Rakoczego tzw. Trasa GPW – Nowa Politechniczna. Została wydana decyzja środowiskowa, obecnie etap projektowania – przewidziane zakończenie koniec 2022 roku. Przystąpienie do realizacji technicznej 2023 – planowane zakończenie lata 2027/2028;
- Gmina Miasta Gdańska obecnie pozyskuje dokumentację projektową na realizację trasy tramwajowej Gdańsk Południe Wrzeszcz. Umowny termin jej pozyskania to I kwartał 2024 r. W perspektywie finansowej 2020-2027 Unii Europejskiej Gmina przygotowuje się do złożenia wniosku o dofinansowanie na budowę ww. trasy. Realizacja inwestycji nastąpi pod warunkiem pozyskania zewnętrznych źródeł finansowania. Planuje się, że do realizacji inwestycji Gmina przystąpi w latach 2025-2027;
- obecnie trwają prace dostosowujące budynek Szkoły Podstawowej nr 2 przy ul. Marusarzówny do obowiązujących przepisów p.poż. wraz z odwodnieniem terenu, planowane zakończenie robót: październik 2023;
- w ramach „Programu Modernizacji Chodników” planuje się:
 - Przy ul. Myśliwskiej planuje się budowę chodnika na odcinku od ulicy Kartuskiej do ul. Pagórkowej. Rozpoczęcie inwestycji nastąpi po pozyskaniu środków finansowych;
 - Przy ul. Hausbrandta planuje się budowę chodnika wraz ze schodami terenowymi – przebudowa istniejących. Rozpoczęcie inwestycji nastąpi po pozyskaniu środków finansowych;
- w zakresie programu „Jaśniejszy Gdańsk” planowana jest budowa oświetlenia w lokalizacjach:
 - Przy ul. Miłosza od nr 20 w górę. Aktualnie nie są zabezpieczone środki finansowe w budżecie Gminy na rozpoczęcie inwestycji,
 - Przy ul. Lema – przejście między ul. Lema a ul. Rakoczego 7. Aktualnie nie są zabezpieczone środki finansowe w budżecie Gminy na rozpoczęcie inwestycji;
 - Przy ul. Hausbrandta od ul. Myśliwskiej do nr 6. Aktualnie nie są zabezpieczone środki finansowe w budżecie Gminy na rozpoczęcie inwestycji.

VI. Inwestycje inwestorów zewnętrznych:

- Przebudowa sieci wodociągowej wraz ze zmianą lokalizacji hydrantów oraz zabezpieczenie magistrali wodociągowej 400 żel. w związku z budową zjazdów i ścieżki rowerowej, dz. nr 14, 17, 22, 24, 27/1, 27/3 obręb 052, dz. nr 1/4 obręb 053, ul. Jaśkowa Dolina. Inwestor: Projekt Warszawa 4 Cordia Partner 2 Sp. z o. o.;
- Budowa sieci i przyłączy wod-kan dla zespołu budynków wielorodzinnych, dz. 711/3, 711/4, 711/5, 711/8 obręb 64, ul. Lema. Inwestor: Euro Styl S.A.;
- Budowa sieci i przyłączy wod-kan dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego, dz. 362, ul. Myśliwska. Inwestor: INTUO Sp. z o.o. Sp. k.;
- Budowa sieci i przyłączy wodociągowego do budynków wielorodzinnych, dz. 77/12 obręb 052, ul. Rakoczego.

Inwestor: Hossa S.A. - Przebudowa sieci wodociągowej w związku z rozbudową i przebudową ulicy Belgradzkiej, inwestor DRMG; - Sieć kanalizacji sanitarnej i przyłącza wod.-kan. do budynku mieszkalnego wielorodzinnego, dz. nr 333, 334, ul. Budapesztańska, inwestor: Hanza Grupa Inwestycyjna Sp. z o. o. VII. W dniu 31 marca 2022 r. została zawarta Umowa nr GZDiZ/ZD/019/2022 z Gminą Miasta Gdańska reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Gdańska – Zarządcę dróg publicznych Miasta Gdańska z późniejszymi zmianami, przedmiotem której jest ustalenie zakresu i szczegółowych warunków wykonania przez Rutkowski Group Sp. z o.o. Inwestycji Drogowej, niezbędnej w celu zapewnienia przez Spółkę prawidłowej obsługi komunikacyjnej budynków realizowanych w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego. <i>Stan na miesiąc: luty 2025 r.</i>		
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr WUiA-V.6740.294-6.2024.T.133077 z dnia 16 grudnia 2024 r. wydana przez Prezydenta Miasta Gdańska zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych na wspólnej hali garażowej z elementami zagospodarowania terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budynek w trakcie budowy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7.07.1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych związanych z realizacją zadania inwestycyjnego (Budynek D): 07.04.2025 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych związanych z realizacją zadania inwestycyjnego (Budynek D): do dnia 31.12.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie „Unikat Apartamenty II” obejmuje budowę czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych technicznie C, D, E i F, posadowionych na wspólnej hali garażowej, przewidzianych do realizacji w kilku etapach stanowiących odrębne zadania inwestycyjne. II etap: przedmiotowe zadanie inwestycyjne obejmujące budowę budynku oznaczonego technicznie D.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<u>Minimalne odległości pomiędzy budynkami:</u> Budynek C: • od strony południowej do budynku D – ok. 13,5 m, • od strony południowo-wschodniej do budynku F – ok. 34 m. <u>Ponadto odległości od granic działki:</u> Elewacja północno-wschodnia: ok. 15 m, Elewacja południowo-wschodnia: ok. 8 m, Elewacja południowo-zachodnia: ok. 62 m, Elewacja północno-zachodnia: ok. 28,8 m. <u>Budynek D:</u> • od strony północnej do budynku C – ok. 13,5 m, • od strony południowej do budynku E – ok. 8,4 m, • od strony południowo-wschodniej do budynku F – ok. 19,3 m. <u>Ponadto odległości od granic działki:</u> Elewacja północno-wschodnia: ok. 4,4 m,

		Elewacja południowo-wschodnia: ok. 47,9 m, Elewacja południowo-zachodnia: ok. 28,6 m, Elewacja północno-zachodnia: ok. 38,9 m. Budynek E: • od strony północnej do budynku D – ok. 8,4 m, • od strony wschodniej do budynku F – ok. 10,30 m. <u>Ponadto odległości od granic działki:</u> Elewacja północno-wschodnia: ok. 28,5 m, Elewacja południowo-wschodnia: ok. 12,3 m, Elewacja południowo-zachodnia: ok. 12,9 m, Elewacja północno-zachodnia: ok. 57,7 m. Budynek F: • od strony zachodniej do budynku E – ok. 10,3 m, • od strony północno-zachodniej do budynku D – ok. 19,3 m, • od strony wschodniej do budynku B (na sąsiedniej działce) – ok. 14,9 m. <u>Ponadto odległości od granic działki:</u> Elewacja północno-wschodnia: ok. 4,3 m Elewacja południowo-wschodnia: ok. 4,4 m Elewacja południowo-zachodnia: ok. 23,6 m Elewacja północno-zachodnia: ok. 77,9 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		Według Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- Środki własne - 40 % - Wpłaty Nabywców - 60 % <i>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania zadania inwestycyjnego może ulec zmianie w trakcie realizacji tego zadania. Dopuszcza się możliwość finansowania z innych źródeł, takich jak kredyt bankowy.</i>
	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 ⁷⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper zapewnia Nabywcy jeden ze środków ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcę w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach (zwany dalej Bankiem). 2. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy (Rachunek Wirtualny mieszkaniowego rachunku powierniczego przypisany dla danego lokalu mieszkalnego) zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. 3. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem tego zadania określonym w niniejszym prospekcie informacyjnym. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 4. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 5. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach (adres: ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice).
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Budynek D: Etap I – zakup ziemi, prace przygotowawcze i projektowe, zabezpieczenie i wykonanie wykopu w zakresie budynku D; – 20% całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 30.09.2025 r. Etap II – 25% wykonania stanu surowego otwartego (hala garażowa) w zakresie budynku D; – 15% całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 31.12.2025 r. Etap III – 50% wykonania stanu surowego otwartego; – 10% całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 31.05.2026 r. Etap IV – 90% wykonania stanu surowego otwartego; 20% ścian działowych; – 15% całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 30.09.2026 r. Etap V – 60% wykonania ścian działowych; wykonanie 20% wewnętrznych instalacji elektrycznych i 20% wewnętrznych instalacji sanitarnych; 50% stolarki okiennej; 10% ocieplenia ścian zewnętrznych budynku; 10% tynków wewnętrznych; – 10% całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 31.12.2026 r. Etap VI – 90% wykonania ścian działowych; 50% wykonania pokrycia i izolacji dachu; wykonanie 60% wewnętrznych instalacji elektrycznych i 60% wewnętrznych instalacji sanitarnych; 50% wykonania ocieplenia ścian zewnętrznych budynku; 90% stolarki okiennej; 50% tynków wewnętrznych; – 10 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 31.03.2027 r. Etap VII – 90% tynków wewnętrznych; wykonanie 90% wewnętrznych instalacji elektrycznych i 80% wewnętrznych instalacji sanitarnych; 80% wykonania warstw posadzkowych; 90% wykonania ocieplenia ścian zewnętrznych budynku; 70% wypraw elewacyjnych; – 10 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 31.05.2027 r. Etap VIII – wykonanie elewacji budynku, wykonanie przyłączy, montaż opraw i osprzętu instalacyjnego, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie w zakresie budynku D; – 10 % całkowitych szacunkowych kosztów zadania inwestycyjnego - do dnia 31.12.2027 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji. W przypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie zmianie, cena całkowita przedmiotu umowy ulegnie zmianie tj. stosownemu podwyższeniu lub obniżeniu o kwoty wynikające ze zmiany dotychczasowych stawek, przy czym kwoty wypłacone Deweloperowi z mieszkaniowego rachunku powierniczego przed zmianą stawki podatku od towarów i usług, nie ulegną zmianie. W takim przypadku Nabywcy przysługiwać będzie prawo 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 na zasadach w niej określonych.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	I. 1. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 (<i>dalej zwanej łącznie „Umową”</i>) – zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (<i>dalej zwanej „Ustawą”</i>) – w następujących przypadkach: 1) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 albo w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z tej Umowy;

- 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową – zwaną dalej „kasą” w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
- 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

II. Nabywca ma również prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy (*dalej zwanej łącznie „Umową”*), powiadamiając o tym Dewelopera listem poleconym w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia **w następujących przypadkach:**

- zmiany stawki podatku VAT od towarów i usług, Deweloper będzie miał prawo odpowiednio obniżyć lub podwyższyć cenę Lokalu o kwoty wynikające ze zmiany dotychczasowych stawek, przy czym kwoty wypłacone Deweloperowi z mieszkaniowego rachunku powierniczego przed zmianą stawek podatku VAT nie ulegną zmianie;
- zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w stosunku do powierzchni projektowej, wówczas powierzchnia zostanie skorygowana na podstawie pomiaru powykonawczego, w związku z powyższym rozliczenie różnicy nastąpi wraz z końcowym rozliczeniem za lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem, że zmniejszenie bądź zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu powstałe na skutek wprowadzonych przez Nabywcę zmian w zakresie rozmieszczenia ścian działowych w lokalu, nie będzie powodowało zmiany ceny Lokalu.

III. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy z przyczyn wskazanych w pkt I i II powyżej, Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy, a Umowę uważa się za niezawartą.

Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.

IV. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

V. Deweloper ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy (*dalej zwanej łącznie „Umową”*) **w następujących przypadkach:**

- niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
- niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
- W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, o których mowa w pkt. 1 i 2 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.

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

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.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy ma możliwość zapoznania się w punkcie, w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Unikat Apartamenty II” mieszczącym się w Gdańsku przy ul. Eugeniusza Węgrzyna 4 lok. U4:

a) na etapie realizacji budowy – z następującymi dokumentami:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;

b) po zakończeniu budowy i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie – z dokumentami wymienionymi w pkt 1 – 5 powyżej, a ponadto z:

- 1) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

- 2) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 3) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu, jeżeli takowy zostanie zawarty.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz 2023 r. poz. 825, 1705, 1784, 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,
- 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,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: brak danych.

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.

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.