



21 stycznia 2025 roku

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	EkoDeweloper TRES spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001069605	
Adres	Ul. Myśliwska 93A/7 80-283 Gdańsk	
Nr NIP i REGON	(NIP) 9571165791	(REGON) 526961301
Nr telefonu	690-867-500	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ekodeweloper.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ekodeweloper.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	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Ekodeweloper TRES sp. z o.o. nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Gdańsk, ul. Lubowidzka, działka o numerze ewidencyjnym nr 173/2, o pow. 0,7413 ha; obręb 0048
Nr księgi wieczystej	Kw nr GD1G/00344254/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK

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



<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³</p>	<p>Rozwijająca się zabudowa mieszkalna i usługowa Placówki oświatowe (żłobki, przedszkola) Kompleks handlowo-usługowy Gdańsk-Szadółki Obwodnica Trójmiasta wraz z węzłem „Szadółki” Maszt telekomunikacyjny Centrum logistyczne „Panattoni” Zakład utylizacyjny i składowisko odpadów w Gdańsk-Szadółki wraz z infrastrukturą techniczną i przemysłową (www.zut.com.pl)</p> <p>Planowane są również inwestycje: - zgodnie z otrzymanym pismem UM w Gdańsku, Wydział Projektów Inwestycyjnych nr IK.4808807.2023.BO z dnia 3.11.2023r planuje się:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Ulica Nowa Jabłoniowa – aktualnie trwa projektowanie – przewidziany termin do końca 2023 roku. Nie jest wskazany termin realizacji z uwagi na konieczność zdobycia dofinansowania do tej inwestycji.2. Planowane jest zadanie inwestycyjne pn.:” Rozbudowa Węzła Szadółki”. Obecnie ogłoszony jest przetarg na sporządzenie aktualizacji dokumentacji projektowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego. Termin składania ofert 31.10.2023.3. We wskazanej lokalizacji projektowana jest inwestycja – budowa ul. Połczyńskiej i Lubowidzkiej. Planowany termin zakończenia opracowania dokumentacji – lipiec 2025.4. Planowana jest realizacja zadania inwestycyjnego pn. "Budowa ulic Turzycowej i Czermińskiego wraz z kanalizacją deszczową na odcinku od ul. Jabłoniowej do rond im. 77 Pułku AK". Na obecnym etapie przygotowania inwestycji (opracowywanie dokumentacji projektowej) nie jesteśmy w stanie przewidzieć terminu wykonania robót.5. Planowane jest „Centrum Aktywności Lokalnej” na działce nr 58/14, obręb 48 w Gdańsku – Jasień. W 2024 r. planowane jest pozyskanie dokumentacji projektowej wraz z pozwoleniem na budowę. Po zabezpieczeniu środków finansowych na budowę i wyposażenie tego obiektu możliwa będzie realizacja.6. W ramach Budżetu Obywatelskiego Edycja 2023 planowana jest realizacja zadania pn.:” Łączymy osiedla – bezpieczne chodniki i skróty dla Jasienia” – trwa opracowanie dokumentacji projektowej.7. W zakresie programu „Jaśniejszy Gdańsk” planuje się budowę oświetlenia w lokalizacjach: ul. Księżycowa-fragment, od ul. Tęczowej (ujęty w planach); ul. Połczyńska – cała (ujęta w planach inwestycyjnych); ul. Stankiewicza – sięgacz od ul. Potęgowskiej (ujęty w planach); ul. Jabłoniowa – odcinek od Zakładów Utylizacji Śmieci do przystanku autobusowego Szadółki obwodnica 02 (w planach); ul. Orzechowa – w trakcie realizacji.8. W ramach programu „Budowy i modernizacji chodników” planuje się budowę chodnika (jednostronnie) w ul. Orzechowej. <p>Ponadto informujemy o dostępności danych: Informacje o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są zamieszczane i ogólnie dostępne na stronie BIP Gminy Miasta Gdańska, pod linkiem: https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/mapa-pokrycia-miasta-miejscowymi-planami-zagospodarowania-przestrzennego,a.4951</p> <p>Dane o dokumentach zawierających informacje środowiskowe są dostępne pod adresem: https://wykaz.ekoportal.pl http://bazaooos.gdos.gov.pl/web/guest/home</p>

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



	<p>Informacje dotyczące wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dostępne są na stronie BIP dla Miasta Gdańska: https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/raporty-i-publikacje/publikacja-decyzji-wuia</p> <p>Publiczny portal dotyczący szeroko pojętej tematyki wodnej na terenie Polski, zawiera dane dot. ryzyka powodziowego, w tym mapy zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowych: https://isok.gov.pl/hydroportal.html</p> <p>Prezydent Miasta Gdańska wykonujący zadania zlecone z zakresu administracji rządowej (starosta) w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych wydaje decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych: https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/raporty-i-publikacje/Urbanistyka-i-architektura,a.108266</p> <p>Aktualne wnioski, decyzje i zgłoszenia dostępne na stronie GUNB pod linkiem: https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>UCHWAŁA NR XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska w części https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/538916/Uchwa%C5%82a-XII_218_19</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>UCHWAŁA NR LXX/1800/23 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulicy Nowej Jabłoniowej w mieście Gdańsku https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/556786/Uchwała-LXX_1800_23</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>BRAK</p>
	<p>Inne⁴</p>	<p>BRAK</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>13-M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową – wszystkie rodzaje oraz / lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej</p> <p>37-KD81 teren ulicy lokalnej</p> <p>20-KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego</p> <p>23-D tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej: koryto Potoku Szadółskiego, z dopuszczeniem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej; 2) obiektów obsługujących użytkowników niewymagających pozwolenia na budowę

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.



Maksymalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna - 0,9,
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna - 0, maksymalna dla kondygnacji nadziemnych: 0,6
Maksymalna powierzchnia zabudowy	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 40%
Maksymalna wysokość zabudowy	a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna: 13 m, b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 17 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki mieszkalne wielorodzinne - 1,2 mp/1 mieszkanie
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną wegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m ² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym: a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania, b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji; 2) poza drzewami, o których mowa w pkt 1, co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew, ustalenie nie dotyczy działek wydzielonych dla zabudowy jednorodzinnej; 3) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni; 4) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych; 5) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	23-D tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej: koryto Potoku Szadólskiego, z dopuszczeniem: 1) miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej; 2) obiektów obsługujących użytkowników niewymagających pozwolenia na budowę
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



	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>1) dostępność drogowa: od ulicy Stężyckiej (26-KD80), od ulicy lokalnej 37-KD81; 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5;</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 2) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej; 3) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2; 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 5) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 6) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych; 7) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej; 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p><u>Zgodnie z MPZP 2353</u></p> <p>Karta Terenu 20-KX - teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego. Karta Terenu 24-D - tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej, Karta Terenu 10-M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową – wszystkie rodzaje oraz / lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m2 powierzchni użytkowej. Karta Terenu 37-KD81 - teren ulicy lokalnej. Karta Terenu 27-KD80 - teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Lubowidzkiej. Karta Terenu 14-M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową ekstensywną – domy mieszkalne wolnostojące do 4 mieszkań oraz / lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem małych hurtowni do 200 m2 powierzchni użytkowej. Karta Terenu 15-ZP62 - teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej - park, zieleniec, z dopuszczeniem obiektów obsługujących użytkowników niewymagających pozwolenia na budowę. Karta Terenu 22-KX - teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego. Karta Terenu – 16M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową ekstensywną – domy mieszkalne wolnostojące do 4 mieszkań z jednej klatki schodowej oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowe oraz / lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m2 powierzchni użytkowej. Karta Terenu 29-KD80 - teren ulicy dojazdowej - ulica Goszyńska. Karta Terenu 09-U33 - teren zabudowy usługowej zawierającej szkołę oraz w zależności od potrzeb usługi: oświaty, nauki, zdrowia, administracji, kultury, sportu, rekreacji, gastronomii, opieki nad dziećmi do lat 3; dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. Karta Terenu 26-KD80 - teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Stężyckiej. Karta Terenu 11-US - teren sportu i rekreacji. Karta Terenu 28-KD/80 - teren ulicy dojazdowej. Karta Terenu 12-M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową – wszystkie rodzaje oraz / lub zabudowę usługową z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m2</p>

⁵ w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.



		<p>powierzchni użytkowej.</p> <p><u>Zgodnie z MPZP 2320</u></p> <p>Karta Terenu 003-64 - zieleń krajobrazowo-ekologiczna np. zbiorniki wodne (za wyjątkiem retencyjnych), drobne ciekły wraz z zielenią przywodną, międzywala, tereny podmokłe, żarnowczyska, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia</p> <p>Karta Terenu 001-42 - Strefa produkcyjno – usługowa; usługi handlu do 40.000 m² powierzchni sprzedażowe. Wszelka działalność gospodarcza produkcyjno-usługowa, w tym porty morskie i rzeczne, z wyłączeniem:</p> <ol style="list-style-type: none">1) szpitali i domów opieki społecznej,2) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży. <p>Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.</p> <p>W terenach przemysłu, składów i baz dopuszcza się zieleń z zakresu strefy 64.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p><u>Zgodnie z MPZP 2353</u></p> <p>Karta Terenu 20-KX – nie dotyczy.</p> <p>Karta Terenu 24-D – nie dotyczy.</p> <p>Karta Terenu 10-M/U31 - minimalna - 0, maksymalna - 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,6.</p> <p>Karta Terenu 37-KD81 – nie dotyczy.</p> <p>Karta Terenu 27-KD80 – nie dotyczy.</p> <p>Karta Terenu 14-M/U31- minimalna - 0, maksymalna - 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5.</p> <p>Karta Terenu 15-ZP62 – nie dotyczy.</p> <p>Karta Terenu 22-KX – nie dotyczy.</p> <p>Karta Terenu 16-M/U31 - minimalna - 0, maksymalna - 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5;</p> <p>Karta Terenu 29-KD80 – nie dotyczy.</p> <p>Karta Terenu 09-U33 - minimalna - 0, maksymalna - 1,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 0,7.</p> <p>Karta Terenu 26-KD80 – nie dotyczy.</p> <p>Karta Terenu 11-US - minimalna - 0, maksymalna - 0,3.</p> <p>Karta Terenu 28-KD/80 – nie dotyczy,</p> <p>Karta Terenu 12-M/U31- minimalna - 0, maksymalna - 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7.</p> <p><u>Zgodnie z MPZP 2320</u></p> <p>Karta Terenu 003-64 – nie ustala się.</p> <p>Karta Terenu 001-42 – nie ustala się.</p>
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<p><u>Zgodnie z MPZP 2353</u></p> <p>Karta Terenu 20-KX – nie dotyczy.</p> <p>Karta Terenu 24-D – nie dotyczy.</p> <p>Karta Terenu 10-M/U31 - minimalna - 0, maksymalna - 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,6.</p> <p>Karta Terenu 37-KD81 – nie dotyczy.</p> <p>Karta Terenu 27-KD80 – nie dotyczy.</p> <p>Karta Terenu 14-M/U31- minimalna - 0, maksymalna - 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5.</p> <p>Karta Terenu 15-ZP62 – nie dotyczy.</p> <p>Karta Terenu 22-KX – nie dotyczy.</p> <p>Karta Terenu 16-M/U31 - minimalna - 0, maksymalna - 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5;</p>



	<p>Karta Terenu 29-KD80 – nie dotyczy. Karta Terenu 09-U33 - minimalna - 0, maksymalna - 1,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych - 0,7. Karta Terenu 26-KD80 – nie dotyczy. Karta Terenu 11-US - minimalna - 0, maksymalna - 0,3. Karta Terenu 28-KD/80 – nie dotyczy, Karta Terenu 12-M/U31- minimalna - 0, maksymalna - 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7.</p> <p><u>Zgodnie z MPZP 2320</u></p> <p>Karta Terenu 003-64 – nie ustala się. Karta Terenu 001-42 – nie ustala się.</p>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p><u>Zgodnie z MPZP 2353</u></p> <p><u>Karta Terenu 20-KX – nie ustala się.</u> <u>Karta Terenu 24-D – nie ustala się.</u> <u>Karta Terenu 10-M/U31 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 40%;</u> <u>Karta Terenu 37-KD81 – nie ustala się.</u> <u>Karta Terenu 27-KD80 – nie ustala się.</u> <u>Karta Terenu 14-M/U31- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 30%;</u> <u>Karta Terenu 15-ZP62 – nie ustala się</u> <u>Karta Terenu 22-KX – nie ustala się.</u> <u>Karta Terenu 16-M/U31 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 30%;</u> <u>Karta Terenu 29-KD80 – nie ustala się.</u> <u>Karta Terenu 09-U33 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 30%;</u> <u>Karta Terenu 26-KD80 – nie ustala się.</u> <u>Karta Terenu 11-US - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 30%;</u> <u>Karta Terenu 28-KD/80 – nie ustala się.</u> <u>Karta Terenu 12-M/U31- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - dowolna, maksymalna - 35%;</u> <u>Zgodnie z MPZP 2320</u></p> <p><u>Karta Terenu 003-64 – nie ustala się.</u> <u>Karta Terenu 001-42 – nie ustala się.</u></p>
Maksymalna wysokość zabudowy	<p><u>Zgodnie z MPZP 2353</u></p> <p>Karta Terenu 20-KX – nie dotyczy. Karta Terenu 24-D – nie dotyczy. Karta Terenu 10-M/U31: a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna: 13 m,</p>



		<p>b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna. Karta Terenu 37-KD81 – nie dotyczy. Karta Terenu 27-KD80 – nie dotyczy. Karta Terenu 14-M/U31:</p> <p>a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna: 10 m,</p> <p>b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna; Karta Terenu 15-ZP62 – nie dotyczy. Karta Terenu 22-KX – nie dotyczy. Karta Terenu – 16M/U31:</p> <p>a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla obszaru położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 10 pkt 1 - 10 m, - dla pozostałej części terenu - 12 m, <p>b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna; Karta Terenu 29-KD80 – nie dotyczy, Karta Terenu 09-U33:</p> <p>a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna - 19 m,</p> <p>b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna - dowolna, z zastrzeżeniem ust. 17; Karta Terenu 26-KD80 – nie dotyczy. Karta Terenu 11-US:</p> <p>a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna: 10 m,</p> <p>b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 17. Karta Terenu 28-KD/80 – nie dotyczy. Karta Terenu 12-M/U31:</p> <p>a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna - dowolna, maksymalna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla obszaru położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 10 pkt 1 - 10 m, - dla pozostałej części terenu - 16 m, <p>b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 17;</p> <p><u>Zgodnie z MPZP 2320</u></p> <p>Karta Terenu 003-64 – nie ustala się. Karta Terenu 001-42 – nie ustala się.</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p><u>Zgodnie z MPZP 2353</u> Karta Terenu 20-KX – nie dotyczy. Karta Terenu 24-D – nie dotyczy. Karta Terenu 10-M/U31 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3. Karta Terenu 37-KD81 – nie dotyczy. Karta Terenu 27-KD80 – nie dotyczy. Karta Terenu 14-M/U31- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70 %. Karta Terenu 15-ZP62 – nie dotyczy. Karta Terenu 22-KX – nie dotyczy.</p>



Karta Terenu – 16M/U31 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70 %;
 Karta Terenu 29-KD80 – nie dotyczy.
 Karta Terenu 09-U33 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4.
 Karta Terenu 26-KD80 – nie dotyczy.
 Karta Terenu 11-US - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 5.
 Karta Terenu 28-KD/80 – nie dotyczy.
 Karta Terenu 12-M/U31 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3.

Zgodnie z MPZP 2320

Karta Terenu 003-64 – nie ustala się.

Karta Terenu 001-42 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 20%.

Minimalna liczba miejsc do parkowania

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ust. 3	rowerów
			strefa C obszary zabudowy miejskiej strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
1	budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	MIN. 2 z zastrzeżeniem ust. 4	0
2	budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 1,2	MIN. 0,8
3	domy studenckie, internaty	1 pokój	MIN. 0,1	MIN. 1
4	hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MIN. 0,4	MIN. 0,3
5	schroniska młodzieżowe, hostele	100m ² pow. mieszkalnej	MIN. 1	MIN. 5
6	hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 0,5	MIN. 0,2
7	pokoje gościnne, apartamenty na wynajem (pojedyncze)	1 apartament	MIN. 1	MIN. 0,2
8	hotele wyższych kategorii (***) i więcej) z restauracją i zapleczem konferencyjnym	1 pokój	MIN. 0,6	MIN. 0,2
9	motele	1 pokój	MIN. 1	MIN. 0,2
10	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	100m ² pow. użytkowej	MIN. 1 z zastrzeżeniem ust. 5	MIN. 0,3
11	domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	100m ² pow. użytkowej	MIN. 0,5 z zastrzeżeniem ust. 6	MIN. 0,1
12	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32	MIN. 20
13	targowiska	1000 m ² pow. terenu	MIN. 50	MIN. 10
14	restauracje, kawiarnie, bary	100 m ² pow. konsumpcyjnej	MIN. 10	MIN. 8
15	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 2
16	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN. 2
17	przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN. 2
18	kościół, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 12	MIN. 5
19	domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3	MIN. 3
20	kina	100 miejsc siedzących	MIN. 5	MIN. 5
21	teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MIN. 15	MIN. 2
22	muzea	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 20	MIN. 8
23	szkoły podstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 3
24	szkoły ponadpodstawowe	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 1,0	MIN. 5
25	szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 pomieszczenie do nauki	MIN. 4	MIN. 6
26	przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN. 3	MIN. 3
27	szpitale, kliniki	1 łóżko	MIN. 0,8 z zastrzeżeniem ust. 7	MIN. 0,1
28	szemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2	MIN. 1
29	warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2	MIN. 0,5
30	duże boiska (boiska do np. piłki nożnej, rugby)	100 widzów oraz 100 m ² pow. pola gry	MIN. 20 oraz MIN. 0,2	MIN. 5 oraz MIN. 1
31	małe boiska (boiska do np. piłki ręcznej, koszykówki, siatkówki)	100 widzów oraz 100 m ² pow. pola gry	MIN. 20 oraz MIN. 1	MIN. 3 oraz MIN. 1
32	kubaturowe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 4	MIN. 3
33	kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN. 5	MIN. 5
34	korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	MIN. 2	MIN. 2



Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy/brak
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy/brak
	forma architektoniczna	Nie dotyczy/brak
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy/brak
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy/brak
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy/brak
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy/brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy/brak
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy/brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy/brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy/brak
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy/brak
nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy/brak	
wysokość zabudowy	Nie dotyczy/brak	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem i inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>TERENY OBJĘTE MPZP GMINY MIASTA GDAŃSK</p> <p>MPZP 1818</p> <p>- projektuje się ul. Czerwińskiego (041- KD80) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i placem do zawracania.</p> <p>MPZP 2254</p> <p>- przewiduje się odcinek ul. Mamuszki i Stężyckiej (06-KD82) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i trasą rowerową z dopuszczeniem „buspasów”</p> <p>MPZP 2307</p> <p>- ul. Jabłoniowa przewidziana jako jezdnia 2x2 pasy ruchu z pasem izolacyjnym między jezdniami (na odcinku od ul. Przywidzkiej do składowiska odpadów komunalnych)</p> <p>MPZP 2314</p> <p>- ulica tzw. Nowa Stężycka przewidziana</p>

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.



		<p>jako jedna jezdnia dwa pasy ruchu z torowiskiem tramwajowym asymetrycznym oraz ścieżką/drogą rowerową oraz urządzeniami technicznymi ochrony akustycznej po obu stronach jezdni w miarę potrzeby;</p> <ul style="list-style-type: none">- ul. Jabłoniowa przewidziana jako 2 jezdnie po dwa pasy ruchu, wraz z torowiskiem i ścieżką/drogą rowerową, oraz ulica tzw. Nowa Jabłoniowa przewidziana jako 2 jezdnie po dwa pasy ruchu <p>MPZP 2315</p> <ul style="list-style-type: none">- ul. Jabłoniowa przewidziana jako 2 jezdnie po dwa pasy ruchu lub jedna jezdnia czteropasmowa, wraz z torowiskiem (do skrzyżowania z tzw. Ulicą Nową Stężyczką) i ścieżką/drogą rowerową,- przewidziana ulica lokalna łącząca ul. Turzycową z ul. Oliwkową <p>MPZP 2320</p> <ul style="list-style-type: none">- przewidziano budowę zbiornika retencyjnego przeciwpowodziowego;- przewidziana przebudowa węzła Szadółki na Obwodnicy Trójmiasta (fragment DK6 oraz węzła „Szadółki”)- przewidziano budowę ulicy zbiorczej – fragment ul. Lubowidzkiej wraz z trasą rowerową i ciągiem pieszym z zaleceniem przedłużenia ul. Lubowidzkiej na wschód pod Obwodnicą Trójmiasta <p>MPZP 2325</p> <ul style="list-style-type: none">- przewidziano budowę ulicy zbiorczej – fragment ul. Lubowidzkiej wraz z trasą rowerową i ciągiem pieszym z zaleceniem przedłużenia ul. Lubowidzkiej na wschód pod Obwodnicą Trójmiasta- przewidziano lokalizację ulicy Połczyńskiej- przewidziano lokalizację drogi wewnętrznej 013-KDW, 014-KDW, 016- KDW- przewidziano przekształcenie odcinka Potoku Szadółskiego ujętego w rurociąg w koryto otwarte <p>MPZP 2326</p> <ul style="list-style-type: none">- przewidziano budowę zbiornika retencyjnego przeciwpowodziowego; <p>MPZP 2332</p> <ul style="list-style-type: none">- ul. Przywidzka przewidziana jako dwie jezdnie po dwa pasy ruchu wraz z chodnikiem i ścieżką rowerową <p>MPZP 2334</p> <ul style="list-style-type: none">- ul. Jabłoniowa przewidziana jako 2 jezdnie po dwa pasy ruchu wraz z chodnikiem i ścieżką/drogą rowerową, <p>MPZP 2337</p> <ul style="list-style-type: none">- projektowana łącznica z ulicą Leszczyńską (022-KD81) na fragmencie Alei Armii Krajowej <p>MPZP 2344</p> <ul style="list-style-type: none">- przewidziano ulicę lokalną 024-KD81 , jedna jezdnia dwa pasy ruchu wraz z chodnikiem,- przewidziano ulicę lokalną tzw. Nową Leszczyńską , jedna jezdnia dwa pasy ruchu wraz z chodnikiem i trasą rowerową- przewidziano łącznicę (026-KD83 i 027- KD83) z ulicą tzw. Nową Leszczyńską (025-KD81) na fragmencie Alei Armii Krajowej <p>MPZP 2348</p> <ul style="list-style-type: none">- przewidziano odcinek ulicy Stężyczej, jedna jezdnia dwa pasy ruchu wraz z chodnikiem i trasą rowerową z dopuszczeniem lokalizacji linii tramwajowej- przewidziano odcinek ulicy Jasińskiego oraz ulicy lokalnej 022-KD81- przewidziano ulicę lokalną 024-KD80 ; 029-KD81 , jedna jezdnia dwa pasy ruchu wraz z chodnikiem, możliwa kontynuacja tras rowerowych- przewidziano ulicę lokalną 025-KD80 ; 026-KD80 ; 027-KD80; 028-KD80, jedna jezdnia dwa pasy ruchu wraz z chodnikiem,- przewiduje się ciąg pieszo-jezdny pomiędzy 032-KD80 a 026-KD80
--	--	---



		<ul style="list-style-type: none"> - przewiduje się teren ulicy dojazdowej – Ulica Brzoskwiniowa, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu wraz z chodnikiem i trasą rowerową MPZP 2351 - projektuje się ulicę dojazdową i Turzycową (015-KD80) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik i trasa rowerowa - projektuje się ulicę dojazdową (016- KD80) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem - przewiduje się ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż Potoku Oruńskiego na terenie 007-D oraz 008-D. TERENY OBJĘTE MPZP GMINY KOLBUDY MPZP 46 - przewiduje się ul. Borówkową (64.KDD oraz 65.KDD) jezdnia, chodnik z dopuszczeniem lokalizacji ścieżki rowerowej - przewiduje się ulicę dojazdową (66.KDD) jezdnia, chodnik z dopuszczeniem lokalizacji ścieżki - przewiduje się ulicę wewnętrzną (67.KDW) - przewiduje się ulicę zbiorczą (ul. Słoneczna; 68.KDZ) jezdnia, chodnik z dopuszczeniem ścieżki rowerowej i zatok autobusowych MPZP 69 - przewiduje się ulicę dojazdową (8.KDD)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>WYKAZ DECYZJI ŚRODOWISKOWYCH: https://wykaz.ekoportal.pl/CardList.seam?clearParams=true&urząd=&cid=844167</p> <p>840/2022 WŚ-I.6220.II.90.2022.AN Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: "Budowa ulicy Turzycowej i Czermińskiego w Gdańsku wraz z kanalizacją deszczową na odcinku od ul. Jabłoniowej do ronda im. 77 Pułku AK"</p> <p>835/2022 WŚ-I.6220.II.109.2022.HŚ Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: Budowa urządzeń wodnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą dla zlewni południowej w Zakładzie Utylizacyjnym Sp. z o.o. w Gdańsku</p> <p>143/2023 WŚ-I.6220.II.8.2023.AS decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: Budowa sieci ciepłowniczej 2xDN500/710 mającej za zadanie dostawę ciepła z Zakładu Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych do projektowanej osiedlowej sieci ciepłowniczej w Gdańsku</p> <p>777/2022 WŚ-I.6220.II.93.2022.AN decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia:</p>



		<p>Rozbudowa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działkach nr 232/15, 280, 281 obręb 0048 przy ul. Guderskiego w Gdańsku</p> <p>872/2021 WŚ-I.6220.II.61.2021.HŚ decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: „Wykonanie podziemnego zbiornika o pojemności 30 m3 na olej napędowy dla potrzeb własnych na terenie węzła betoniarского zlokalizowanego na działce 199/30 obr. Szadółki w Gdańsku”</p> <p>2279/2016 WŚ-I.6220.II.108.2016.El.233668 decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: Zespół zabudowy mieszkaniowo – usługowej „Stacja Nowy Gdańsk” oraz „Lawendowe Wzgórze” wraz z miejscami parkingowymi dla samochodów oraz towarzyszącą infrastrukturą w Gdańsku przy ul. Lawendowe Wzgórze na działce nr 237/40 obręb 48</p> <p>965/2016 WŚ-I.6220.II.116.2015.El.26665 decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: Budowa zewnętrznych parkingów i podziemnych garaży wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni użytkowej Pu=0,675 ha na terenie osiedla mieszkaniowego przy ul. Leszczynowej w Gdańsku, działki nr 254, 255/1, 255/2, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5 obręb 48</p> <p>995/2015 WŚ-I.6220.II.25.2015.AN decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: „Budowa garaży podziemnych oraz miejsc parkingowych naziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą dla obsługi projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej na dz. nr ew. 53/8 obręb 48 przy ul. Potęgowskiej w Gdańsku Szadółkach”</p> <p>847/2020 WŚ-I.6220.54.2020.JW decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Rozbudowa osiedla mieszkaniowego wraz z infrastrukturą drogową i sieciami w Gdańsku ul. Stężycka Działki dla etap rozbudowy: 25/8, 25/10, 27/6, 25/11, 27/12, 28/3, 24/4 obręb Szadółki</p> <p>717/2015 RDOŚ-Gd-WOO.4200.1.2014.ES.AJA.30 Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: "Rozbudowa Węzła Szadółki na skrzyżowaniu drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta) z ulicą Jabłoniową w Gdańsku"</p> <p>2210/2014 WŚ-I.6220.II.64.2014.El.179360 decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: Budowa zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi i miejscami postojowymi na terenie przy ul. Jasieńskiej w Gdańsku, dz. nr 7/34 w obrębie 49</p>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak



	miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
Czy jest pozwolenie na budowę	<i>TAK*</i>	<i>NIE*</i>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<i>TAK*</i>	<i>NIE*</i>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<i>TAK*</i>	<i>NIE*</i>
Numer pozwolenia na budowę oraz	Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska nr WUiA-V.6740.910-3.2021.AB.277083 z dnia 18.01.2022 r. o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielającą pozwolenia na	



nazwa organu, który je wydał	<p>budowę siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, sieci i przyłączy wodociągowych, sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej z technologią przepompowni, sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikami szczelnymi, murami oporowymi na terenie dz. nr 173/2 obr. 048 przy ul. Lubowidzkiej w Gdańsku,</p> <p>zmienioną decyzją Prezydenta Miasta Gdańska nr WUiA-V.6740.910-12.2024.JS.30604 z dnia 13.11.2024 r. o zatwierdzeniu zamiennego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielającą pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, sieci i przyłączy wodociągowych, sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej z technologią przepompowni, murami oporowymi wraz z zagospodarowaniem terenu na działce nr 173/2 obręb 048 przy ul. Lubowidzkiej w Gdańsku</p> <p>oraz przeniesiona decyzją Prezydenta Miasta Gdańska nr WUiA-V.6740.910-13.2024.JS.468409 z dnia 26.11.2024 r. przenosząca warunki ww. decyzji z inwestora: Ekodeweloper Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą przy ul. Myśliwskiej 93A/7, 80-283 Gdańsk na rzecz: Ekodeweloper Tres Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Myśliwskiej 93A/7, 80-283 Gdańsk.</p> <p>Warunki decyzji nr WUiA-V.6740.910-3.2021.AB.277083 z dnia 18.01.2022 r. pozostają bez zmian.</p>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	<p>Termin rozpoczęcia prac budowlanych Przedsięwzięcia Deweloperskiego: 13.12.2024 r.</p> <p>Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 30.10.2026 r.</p>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	<p>Dwa budynki (88 lokali mieszkalnych) w tym:</p> <p>jeden budynek (44 lokale mieszkalne) wraz z dwukondygnacyjną halą garażową</p> <p>drugi budynek (44 lokale mieszkalne) wraz z dwukondygnacyjną halą garażową</p>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w odległości min. 24,10 m;
Sposób pomiaru powierzchni lokalu	ISO 9836:2015 - 12	



mieszkalnego lub domu jednorodzinnego		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Zamierzony sposób finansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego: - środki własne Dewelopera – 40% - środki pochodzące z wpłat Nabywców – 60% Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania zadania inwestycyjnego może zmieniać się wraz z jego realizacją.
	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	podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera, zaś składka stanowi iloczyn stawki procentowej [0,45% dla otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U. poz. 1341) oraz wartości wpłaty.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej</p> <p>Bank, prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową ((zwaną dalej „kasą”). Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank wypłaca deweloperowi środki</p>	

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



	<p>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 przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper.</p> <p>Umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego w czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.</p> <ol style="list-style-type: none">1. W przypadku odstąpienia od umowy, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3.2. Gdy nabywca odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić:<ol style="list-style-type: none">1) dokument tożsamości;2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej;3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2;4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego.3. Gdy deweloper odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:<ol style="list-style-type: none">1) dokument tożsamości;2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5.4. W przypadku rozwiązania umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości.5. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo 4.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Tczewie



Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

Lp	Ilość etapów	Etapy zakresu prac	Udział procentowy kosztów budowy	Narastająco udział procentowy kosztów budowy	Termin zakończenia poszczególnych etapów
ZAKUP NIERUCHOMOŚCI i PnB					
1	I	Zakup nieruchomości, uzyskanie pozwolenia na budowę, roboty przygotowawcze.	25%	25%	13.12.2024
STAN ZEROWY BUDYNKU					
2	II	Roboty ziemne pod fundamenty, wykonanie fundamentów.	15%	40%	30.04.2025
KONSTRUKCJA MUROWANA I ŻELBETOWA BUDYNKU					
3	III	Konstrukcja kondygnacji nadziemnych.	10%	50%	30.09.2025
STAN SUROWY ZAMKNIĘTY BUDYNKU					
4	IV	Stolarka okienna. Ściany działowe.	10%	60%	30.10.2025
ROBOTY INSTALACYJNE ETAP I					
5	V	Instalacje wewnętrzne elektryczne i sanitarne etap I (odpowiednio okablowanie i orurowanie).	10%	70%	30.01.2026
PRACE TYNKARSKIE I POSADZKARSKIE					
6	VI	Prace tynkarskie i posadzkarskie.	10%	80%	30.05.2026
INSTALACJE ETAP II					
7	VII	Instalacje wewnętrzne etap II (osprzęt instalacyjny).	10%	90%	30.08.2026
ZAGOSPODAROWANIE TERENU I PNU					
8	VIII	Stolarka drzwiowa zewnętrzna, pokrycie dachu, elewacja, zagospodarowanie terenu, sieci i przyłącza, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.	10%	100%	30.10.2026
OGÓLEM ETAPY I-VIII					

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Cena nie jest waloryzowana.

W przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT pozostała do zapłaty cena zostanie obliczona według zmienionej stawki VAT, o czym kupujący zostanie powiadomiony odrębnym pismem.

W przypadku zmiany wysokości podatku VAT kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to ograniczone jest w czasie i może być wykonane w terminie 30 dni od daty otrzymania przez kupującego zawiadomienia o zmianie ceny wynikającej z umowy, w związku ze zmianą wysokości stawki podatku VAT.

Cena lokalu może ulec w przypadku wystąpienia różnicy (powyżej 2%) powierzchni Lokalu pomiędzy powierzchnią określoną w inwentaryzacji powykonawczej a projektowaną powierzchnią Lokalu, która została wskazana w umowie deweloperskiej

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

Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do prospektu.

- Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej: -----
 - jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; - -----
 - jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, tj. za wyjątkiem zmian, które zostały wprowadzone przez Dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z



<p>domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>załącznikami a zawarciem umowie deweloperskiej, ujętych w treści umowie deweloperskiej, na które Nabywca wyraził zgodę; -----</p> <p>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; -----</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej; -----</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; -----</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie wynikającym z Umowy; -----</p> <p>7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; -----</p> <p>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 Deweloperskiej; -----</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; -----</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; -----</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; -----</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. -----</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. -----</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. -----</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. -----</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. -----</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----</p> <p>9. Strony ustalają, że:</p> <p>1) w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, na podstawie ust. 1 niniejszego paragrafu, w związku ze złożonym do księgi wieczystej na podstawie tej umowy wnioskiem o wpis roszczenia o przeniesienie własności, oświadczenie woli Nabywcy będzie skuteczne, jeżeli zostanie złożone</p>
--	---



w formie pisemnej z notarialnie poświadczonymi podpisami i jednocześnie zawierać będzie zgodę na wykreślenie tego roszczenia;-----

2) w przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy na podstawie ust. 7 i 8 tego paragrafu Nabywca zobowiązuje się w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy przez Dewelopera do złożenia w formie pisemnej z notarialnie poświadczonymi podpisami zgody na wykreślenie przysługującego mu roszczenia o przeniesienie własności z księgi wieczystej.-----

10. Strony postanawiają, że Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy lub od dnia złożenia oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. ----

11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę lub Dewelopera, środki pozostające na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, zostaną zwrócone Nabywcy przez bank prowadzący ten rachunek, na zasadach określonych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. -----

12. W przypadku odstąpienia od umowy, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3.

13. Gdy nabywca odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić:

- 1) dokument tożsamości;
- 2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej;
- 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2;
- 4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
- 5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wypłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego.

14. Gdy deweloper odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:

- 1) dokument tożsamości;
- 2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;
- 3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
- 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5.

15. W przypadku rozwiązania umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości.

16. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo 4.

12. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2023r., poz. 2500 ze zm.), zwanego dalej Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Nadto, Nabywca jest uprawniony do umownego odstąpienia od umowy deweloperskiej w poniższych przypadkach:

- a) W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) mającej wpływ na wysokość ceny (brutto) przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia (Deweloper podwyższy cenę wskutek podwyższenia stawki tego podatku), Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem



- notarialnie poświadczonym w terminie 30 dni od dnia poinformowania go na piśmie przez Dewelopera o tym, że podwyższenie stawki powyższego podatku będzie skutkowało podwyższeniem ustalonej ceny,
- b) Jeżeli faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu okaże się większa lub mniejsza od projektowanej o więcej niż 2,00% w terminie 30 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o powierzchni Lokalu wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej.

INNE INFORMACJE

- I. Informacja:
- 1) o 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 jednorodzinny 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; nie dotyczy
 - 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 jednorodzinny 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy w Tczewie, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Tczewie,
- 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,
- Bank Spółdzielczy w Tczewie korzysta także z następujących znaków towarowych: Nie korzysta.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz	nie później niż do dnia 31 marca 2027 r. pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia.



Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust. 2 umowy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 nadziemne oraz 2 kondygnacje podziemne
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 4
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4
	Liczba lokali w budynku	Budynek 1 – 44 lokale mieszkalne Budynek 2 – 44 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	103 miejsca postojowe w hali garażowej (B1 – 49 miejsc postojowych w hali; B2 – 54 miejsca postojowe w hali), 3 miejsca postojowe naziemne
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja, światłowód, ciepłociąg, TV
	Dostęp do drogi publicznej	Od. ul. Lubowidzkiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr. 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym zostały określone w rzucie lokalu mieszkalnego stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych został określony w załączniku nr 3 do prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31.03.2027 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykończenia lokalu mieszkalnego.