

INWESTYCJA „Kaskada Jasień III”

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE NR 1 – budowa zespołu budynków „A” i „B” o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną w rejonie ul. Potęgowskiej i Stężyckiej w Gdańsku.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Wydanie 1
31.07.2026 r.

Data przekazania
.....r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO NR 1 (Kaskada 3 Jasień Budynki B1-B5)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	PRONEKO KASKADA 3 sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku. KRS: 0000974394 Spółka celowa utworzona przez jedynego udziałowca - spółkę Proneko sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku.
Adres	Adres siedziby spółki: 80-174 Gdańsk, ul. prof. Jerzego Stankiewicza 24 Adres Biura Sprzedaży: 80-174 Gdańsk, ul. prof. Jerzego Stankiewicza 24/U1 Adres Biura Sprzedaży: 80-180 Gdańsk przy ul. Oskara Żawrockiego 17
Numer NIP i REGON	NIP 5842819542 REGON 522343055
Numer telefonu	Biura Sprzedaży: 58 380-02-42, 534-111-087
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@proneko.pl, biuro@proneko.pl
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.proneko.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 INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO 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 PRONEKO KASKADA 3 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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Dz. ew. 50/4, położona w miejscowości Gdańsk, gmina Miasto Gdańsk, powiat Miasto Gdańsk, województwo pomorskie, obręb 0048 Szadółki. Działka 50/4 powstała z podziału działki nr 50/2, dokonanej na mocy ostatecznej decyzji z dnia 23 lipca 2026 roku, wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska przez Kierownika Referatu Podziałów Nieruchomości i Ewidencji Adresów, znak WG-V.6831.6.2026.RK, <u>w wyniku której powstało pięć działek ewidencyjnych oznaczonych numerami 50/3, 50/4, 50/5, 50/6 i 50/7</u>, w tym dwie ostatnie z nich jako działki przeznaczone pod drogę publiczną w kategorii drogi gminnej. Podział ten nie został jeszcze ujawniony w treści poniżej wskazanej księgi wieczystej Kw. Nr GD1G/00326244/6. Deweloper wskazuje, że część infrastruktury służącej także Zadaniu Inwestycyjnemu nr 1 może znajdować się także poza działką nr 50/4, na powyżej wskazanych działkach wydzielonych z działki nr 50/2. Działce nie nadano adresu ewidencyjnego.
Numer księgi wieczystej	GD1G/00326244/6 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych.

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Na dzień sporządzenia prospektu dział IV wolny jest od wpisów. W dziale IV mogą być ujawniane wzmianki o wpis roszczeń składanych w trybie art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku (tekst jednolity z 12 października 2016 roku, Dz. U. z 2016 roku, poz. 1771) o listach zastawnych i bankach hipotecznych na rzecz banków o ustanowienie z najwyższym pierwszeństwem hipotek na rzecz tych banków, w wpisach roszczeń wskazana będzie firma banku, kwota hipoteki, numer umowy kredytowej, na podstawie której powstała wierzytelność banku, która ma być zabezpieczona hipoteką, wskazany będzie numer lokalu, dla którego po założeniu księgi wieczystej ma być ujawniona hipoteka oraz wskazane będą imiona i nazwiska kredytobiorców. W celu sfinansowania realizacji zadania inwestycyjnego, Deweloper może zawrzeć umowę kredytową, zgodnie z postanowieniami, której jako zabezpieczenie spłaty kapitału udzielonego kredytu wraz z pozostałymi należnościami banku wynikającymi z tej umowy, ustanowi na nieruchomości hipotekę. W przypadku ustanowienia takiego zabezpieczenia hipotecznego Deweloper w dacie zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności przedstawi zgodę wierzyciela – Banku, na bezciężarowe odłączenie lokalu do nowozakładanej księgi wieczystej oraz na zwolnienie spod hipoteki udziału w nieruchomości wspólnej związanego lokalem po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości). Od strony południowej teren inwestycyjny sąsiaduje z niezabudowaną działką, przeznaczoną częściowo pod budowę drogi publicznej (024-KD80). Od zachodu przedmiotowy teren inwestycyjny sąsiaduje z terenem inwestycji – Kaskada Jasień oraz Kaskada Jasień II. Od strony północnej teren inwestycyjny sąsiaduje z działkami przeznaczonymi częściowo pod budowę drogi publicznej (027-KD80). Na północ w odległości ok. 36 m. znajduje się linia wysokiego napięcia. Od strony wschodniej teren inwestycyjny graniczy z działkami niezabudowanymi. Teren inwestycji znajduje się w kompleksie zabudowy mieszkaniowej, w tym wielorodzinnej. Analiza sąsiedztwa inwestycji nie wykazała istnienia obiektów generujących uciążliwości zapachowe czy świetlne. W związku z planowanymi inwestycjami na okolicznych nieruchomościach możliwe występowanie w okresie prowadzenia prac budowlanych dźwięków charakterystycznych dla prowadzenia takich prac. Szczegółowe informacje na temat otoczenia działki znajdują się w załączniku nr 4.

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.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy. Jednakże podjęta została uchwała nr LXXV/1912/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Gdańska. Na dzień sporządzenia Prospektu przedstawiony został projekt planu ogólnego oraz zakończyły się konsultacje społeczne. Działka znajduje się na terenie objętym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Z informacji zawartych w Biuletynie Informacji Publicznej Biuro Rozwoju Gdańska – jednostki organizacyjnej miasta Gdańska: <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska to najważniejszy miejski dokument strategiczny, który został przyjęty 23 kwietnia 2018 roku uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska. Następnie 27 czerwca 2019 roku Studium zostało zmienione uchwałą nr XII/218/19 RMG w części dotyczącej dwóch terenów na Stogach.</i> <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznacza kierunki rozwoju miasta w perspektywie najbliższych 30 lat. Studium jest jednym z narzędzi służących prowadzeniu zrównoważonej polityki przestrzennej. Zapisy zawarte w studium pozwalają na realizację oczekiwanych inwestycji, powstanie nowych miejsc pracy, dalszą poprawę jakości życia mieszkańców i wzrost atrakcyjności zamieszkiwania w Gdańsku.</i> Tekst w formacie pdf do pobrania na poniższej stronie: https://bip.brg.gda.pl/studium-suikzp/obowiazujace-2019
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego obowiązuje na terenie inwestycji. Uchwała nr L/1474/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień rejon ulicy Źródlanej w mieście Gdańsku (Dz. U. Woj. Pom. poz. 1762, z dn. 7 maja 2018 r.) zwane dalej: „MPZP” Teksty w formacie pdf oraz rysunki są do pobrania na poniższej stronie: https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/23-jasien-szadolki,a,5039 Plan nr 2348
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie Miasta Gdańska nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy. Źródło: pismo Urzędu Miejskiego w Gdańsku z dnia 23.03.2026 r. (sygn.WPI-III.1431.1 7.2026.BO)
	Inne ⁴⁾	

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

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

		1) CPK Nie dotyczy 2) Inwestycja mieszkaniowa Nie dotyczy 3) Formy ochrony przyrody Nie dotyczy 4) Obszary ciche Nie dotyczy 5) Ujęcie wody Nie dotyczy 6) Obszar ograniczonego użytkowania Nie dotyczy 7) Uznanie zabytku za pomnik historii Nie dotyczy 8) Pomnik Zagłady, strefa ochronna, utworzenie parku kulturowego Nie dotyczy 9) Uchwała krajobrazowa Obszar S3 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 Szczegółowe ustalenia: https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/legalact/2018/1034/
--	--	--

-
- 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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działka nr 50/4 objęta jest MPZP numer 2348 - w zakresie kart terenu 010-M23, 011-M22, 024-KD80, 027-KD80 010-M23 – teren zabudowy mieszkaniowej- wszystkie rodzaje Funkcje wyłączone: 1) domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", jak na rysunku planu; 2) garaże boksowe, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2; 3) nadziemne budowle wielopoziomowe, takie jak parkingi. Formy zabudowy: a) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", jak na rysunku planu: dowolne, b) dla pozostałej części terenu: wolnostojące; 011-M22 – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej Funkcje wyłączone: garaże boksowe, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2. 024-KD80- teren ulicy dojazdowej- ulica projektowana 027-KD80- teren ulicy dojazdowej- ulica projektowana
	Maksymalna intensywność zabudowy	010-M23 Intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: • minimalna: nie ustala się • maksymalna: - dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", jak na rysunku planu: 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5; - maksymalna dla pozostałej części terenu: 1,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7; 011-M22 Intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: • minimalna: nie ustala się • maksymalna: 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	010-M23 Intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: • minimalna: nie ustalono • maksymalna: - dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", jak na rysunku planu- dla kondygnacji nadziemnych 0,5 - maksymalna dla pozostałej części terenu- dla kondygnacji nadziemnych 0,7 011-M22 Intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: • minimalna: nie ustala si • maksymalna: 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	010-M23 Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: • minimalna: dowolna, • maksymalna dla obszaru położonego w granicach OSTAB, jak na rysunku planu: 20%, • maksymalna dla pozostałej części terenu: 30%; 011-M22 Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: • minimalna: dowolna, • maksymalna: 20%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	010-M23 Wysokość zabudowy: • minimalna wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: dowolna, • maksymalna wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", jak na rysunku planu: - 10 m - dla budynków z dachami płaskimi, - 13 m - dla budynków z dachami stromymi, • maksymalna wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "b", jak na rysunku planu: 13 m, • maksymalna wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

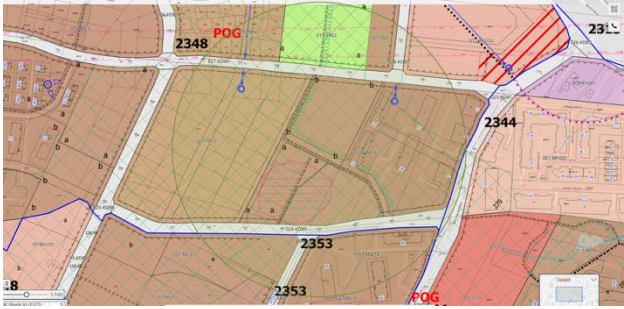
		odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla pozostałej części terenu, jak na rysunku planu: 16 m, - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust.3; § 4 ust. 3 MPZP - cały obszar planu położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne 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, w szczególności ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach. 011-M22 Wysokość zabudowy: - wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 13 m; - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust.3;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	010-M23 Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: - na obszarze OSTAB: 70%; - dla pozostałej części terenu: 50%; 011-M22 Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z § 5. 1. MPZP Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów: - W budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: na 1 mieszkanie powinno przypadać min. 1,2 miejsca postojowego oraz min. 0,8 miejsca na rowery - Funkcje usługowe (np. restauracje, kawiarnie, przychodnie, kancelarie) – szczegółowe uregulowania znajdują się w § 5 ust. 1 Dla funkcji nie wymienionych w §5 ust. 1 MPZP wskaźniki stosuje się odpowiednio. Szczegółowe ustalenia zawarte są na stronach od 6 do 8 MPZP, który można znaleźć pod adresem: https://zpid.geogdansk.pl/plany/23/2348UCHWv1.pdf

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	010-M23 Zasady ochrony środowiska i przyrody: Stosuje się zasady ogólne. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: • teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB); • co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej (o której mowa w ust. 7 pkt 3) należy przeznaczyć pod zadrzewienia; • na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych; • obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych. • pojedynczy szpaler drzew do wprowadzenia wzdłuż ciągu pieszo - rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację: a) skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi, b) dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej; • na obszarach o spadkach powyżej 15 % zakaz makroniwelacji, za wyjątkiem inwestycji związanych z niezbędną obsługą komunikacyjną, realizacją terenowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych oraz budową obiektów hydrotechnicznych. 011-M22 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: • teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB); • obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych 024-KD80 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: • część terenu objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB); • w obszarze OSTAB wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu należy przeznaczyć pod zieleń;
--	---	--

		• nakaz realizacji przepustów pod projektowaną ulicą, w obrębie torfowiska, objętego zielenią do utrzymania lub wprowadzenia ustaloną w terenie 010-M23, w celu umożliwienia migracji drobnej zwierzyny. 027-KD80 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: • część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB); • w obszarze OSTAB wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu należy przeznaczyć pod zielen.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	010-M23 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ust. 17 pkt 2. 2) część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych – wszelkie prace ziemne w jej obrębie należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. 011-M22 024-KD80 027-KD80 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	010-M23 011-M22 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: 1) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi; 027-KD80 1) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	010-M23 - dostępność drogową: - od projektowanej ulicy dojazdowej 024-KD80, - od projektowanej ulicy dojazdowej 027-KD80, - od projektowanej ulicy tzw. Nowej Leszczynowej (poza wschodnią granicą planu); - miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z §5 uchwały; 011-M22 - dostępność drogową: - od projektowanej ulicy dojazdowej 024-KD80, - od projektowanej ulicy dojazdowej 025-KD80, - od projektowanej ulicy dojazdowej 027-KD80;
		miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z §5 uchwały; 024-KD80 Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z projektowaną ulicą dojazdową 025-KD80 oraz poprzez skrzyżowanie z projektowaną ulicą tzw. Nową Leszczynową (poza granicami planu). 027-KD80 Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Stężycą (021- KD82), poprzez skrzyżowanie z ulicą Źródlaną (029-KD81), poprzez skrzyżowanie z projektowaną ulicą tzw. Nową Leszczynową (poza granicami planu).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	010-M23 011-M22 - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, - odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 14 (nie dotyczy) - odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1 (maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,2) - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, - zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy, - zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, - telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej, - planowane urządzenia i sieci magistralne-dopuszcza się

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⁾	Przeznaczenie terenu	 Źródło: geogdansk.pl W odległości 100 m od granicy działki 50/4 znajdują się działki, dla których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przewidują następujące przeznaczenie: 016-MN21- teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (MPZP nr 2348) <u>Funkcje wyłączone:</u> garaże boksowe, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 3. 013-M23 – teren zabudowy mieszkaniowej- wszystkie rodzaje (MPZP nr 2348) <u>Funkcje wyłączone:</u> 1) garaże boksowe, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2; 2) nadziemne budowle wielopiętrowe, takie jak parkingi. 015-ZP62 – teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej (MPZP nr 2348) 012-M/U32- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MPZP nr 2348) zawierającej zabudowę mieszkaniową intensywną MW24, o której mowa w §3 ust. 1 pkt 4 i/lub usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3 z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej, mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. <u>Funkcje wyłączone:</u> 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; 2) salony samochodowe (z serwisem); 3) garaże boksowe; 4) parkingi kubaturowe nadziemne w pierzei od strony projektowanej ulicy tzw. Nowej Leszczyńskiej (poza wschodnią granicą planu) i projektowanej ulicy dojazdowej 027- KD80; 5) funkcja mieszkaniowa, w kondygnacji parteru, w pierzei od strony projektowanej ulicy tzw. Nowej Leszczyńskiej (poza wschodnią granicą planu); 6) w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego oznaczonym literą "a" - jak na rysunku planu: zabudowa mieszkaniowa, szpitale i domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 6; 7) nadziemne budowle wielopiętrowe, takie jak parkingi. 010-M23- teren zabudowy mieszkaniowej – wszystkie rodzaje (MPZP nr 2348) <u>Funkcje wyłączone:</u> 1) domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań dla obszaru wyznaczonego liniami podziału
--	-----------------------------	---

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

	wewnętrznego i oznaczonego literą "a", jak na rysunku planu; 2) garaże boksowe, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2; 3) nadziemne budowle wielopoziomowe, takie jak parkingi. 011-M22- teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (MPZP nr 2348) <u>Funkcje wyłączone:</u> garaże boksowe, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2. 02-M23 – teren zabudowy mieszkaniowej wszystkie rodzaje (MPZP nr 2353) z dopuszczeniem: 1) usług spełniających równocześnie poniższe warunki: a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową, b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej, c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem; 2) wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjnych z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom pomocy społecznej, opieki społecznej, dom zakonny, dom dziecka. <u>Funkcje wyłączone:</u> 1) domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", jak na rysunku planu; 2) warsztaty i stacje obsługi pojazdów mechanicznych; 3) obiekty hotelarskie; 4) nadziemne wielopoziomowe garaże. 03-MW24- teren zabudowy mieszkaniowej intensywnej (MPZP nr 2353) zawierającej domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań, z dopuszczeniem: 1) usług spełniających równocześnie poniższe warunki: a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową, b) mieszczących się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej, c) dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem; 2) wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjnych z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom pomocy społecznej, opieki społecznej, dom zakonny, dom dziecka. <u>Funkcje wyłączone:</u> nadziemne wielopoziomowe garaże. <u>Układ drogowy</u> 024-KD80 (MPZP nr 2348) – teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana 40-KD80 -(MPZP nr 2353) - teren ulicy dojazdowej – odcinek ul. Potęgowskiej 025-KD81 (MPZP nr 2344) - teren ulicy lokalnej – odcinek projektowanej ulicy lokalnej tzw. Nowej Leszczynowej 027-KD80 (MPZP nr 2348) – teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana 028-KD80 – (MPZP nr 2348) - teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana
Maksymalna intensywność zabudowy	016-MN21- teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (MPZP nr 2348) - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: • minimalna: 0,

	• maksymalna: 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5; 013-M23 – wszelkie formy budownictwa mieszkaniowej (MPZP nr 2348) - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: • minimalna: 0, • maksymalna: 1,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7; 012-M/U32- zabudowa mieszkaniowo-usługowa (MPZP nr 2348) - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: • minimalna: 0, • maksymalna: 1,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7; 010-M23 - wszelkie formy budownictwa mieszkaniowego (MPZP nr 2348) - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: • minimalna: 0, • maksymalna dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", jak na rysunku planu: 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5, • maksymalna dla pozostałej części terenu: 1,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7; 011-M22- zabudowa mieszkaniowa ekstensywna (MPZP nr 2348) - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: • minimalna: 0, • maksymalna: 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5; 02-M23 – teren zabudowy mieszkaniowej wszystkich rodzajów (MPZP nr 2353) – intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: – minimalna - 0, – maksymalna: w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu- 0,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5, – w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „b” i „c”, jak na rysunku planu - 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7; 03-MW24- teren zabudowy mieszkaniowej intensywnej (MPZP nr 2353) - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: • minimalna - 0, • maksymalna - 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7, 015-ZP62 – zieleń urządzona (MPZP nr 2348) - intensywność zabudowy dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", jak na rysunku planu: • minimalna: 0, • maksymalna: 0,15, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,1; 024-KD80 (MPZP nr 2348) – teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana
--	--

	40-KD80 -(MPZP nr 2353) - teren ulicy dojazdowej – odcinek ul. Potęgowskiej 025-KD81 (MPZP nr 2344) - teren ulicy lokalnej – odcinek projektowanej ulicy lokalnej tzw. Nowej Leszczynowej 027-KD80 (MPZP nr 2348) – teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana 028-KD80 – (MPZP nr 2348) - teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana Nie dotyczy
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	016-MN21- teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (MPZP nr 2348) - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: • minimalna: 0, • maksymalna: 1,0, <u>w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;</u> 013-M23 – wszelkie formy budownictwa mieszkaniowej (MPZP nr 2348) - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: • minimalna: 0, • maksymalna: 1,7, <u>w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;</u> 012-M/U32- zabudowa mieszkaniowo-usługowa (MPZP nr 2348) - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: • minimalna: 0, • maksymalna: 1,7, <u>w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;</u> 010-M23- wszelkie formy budownictwa mieszkaniowego (MPZP nr 2348) - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: • minimalna: 0, • maksymalna dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", jak na rysunku planu: 1,0, <u>w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5.</u> • maksymalna dla pozostałej części terenu: 1,7, <u>w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;</u> 011-M22- zabudowa mieszkaniowa ekstensywna (MPZP nr 2348) - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: • minimalna: 0, • maksymalna: 1,0, <u>w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;</u> 02-M23 – teren zabudowy mieszkaniowej wszystkich rodzajów (MPZP nr 2353) – intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: – minimalna - 0, – maksymalna: w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu- 0,8, <u>w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5.</u> – w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „b” i „c”, jak na rysunku planu - 1,2, <u>w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7;</u> 03-MW24- teren zabudowy mieszkaniowej intensywnej (MPZP nr 2353) - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

	• minimalna - 0, • maksymalna - 1,2, <u>w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7,</u> 015-ZP62 – zieleń urządzona (MPZP nr 2348) - intensywność zabudowy dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", jak na rysunku planu: • minimalna: 0, • maksymalna: 0,15, <u>w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,1;</u> 024-KD80 (MPZP nr 2348) – teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana 40-KD80 -(MPZP nr 2353) - teren ulicy dojazdowej – odcinek ul. Potęgowskiej 025-KD81 (MPZP nr 2344) - teren ulicy lokalnej – odcinek projektowanej ulicy lokalnej tzw. Nowej Leszczynowej 027-KD80 (MPZP nr 2348) – teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana 028-KD80 – (MPZP nr 2348) - teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana Nie dotyczy
Maksymalna powierzchnia zabudowy	016-MN21- teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (MPZP nr 2348) – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: • minimalna: dowolna, • maksymalna: 20%; 013-M23 – wszelkie formy budownictwa mieszkaniowej (MPZP nr 2348) - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: • minimalna: dowolna, • maksymalna: 30%; 012-M/U32 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa (MPZP nr 2348) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: • minimalna: dowolna, • maksymalna w obszarze OSTAB: 20%; • maksymalna w obszarze lokalizacji koncentracji usług, o którym mowa w ust. 6 pkt 3 – 60%, • maksymalna dla pozostałej części terenu – 40% 010-M23- wszelkie formy budownictwa mieszkaniowego (MPZP nr 2348) - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: • minimalna: dowolna, • maksymalna dla obszaru położonego w granicach OSTAB, jak na rysunku planu: 20%, • maksymalna dla pozostałej części terenu: 30%; 011-M22- zabudowa mieszkaniowa ekstensywna (MPZP nr 2348) - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: • minimalna: dowolna, • maksymalna: 20%; 02-M23 – teren zabudowy mieszkaniowej wszystkich rodzajów (MPZP nr 2353) - wielkość powierzchni

	zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: • minimalna – dowolna • maksymalna - 20%; 03-MW24- teren zabudowy mieszkaniowej intensywnej (MPZP nr 2353) - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: • minimalna - dowolna, • maksymalna - 35%; 015-ZP62 – zieleń urządzona (MPZP nr 2348) - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", jak na rysunku planu: • minimalna: dowolna, • maksymalna: 4%, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b; 024-KD80 (MPZP nr 2348) – teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana 40-KD80 -(MPZP nr 2353) - teren ulicy dojazdowej – odcinek ul. Potęgowskiej 025-KD81 (MPZP nr 2344) - teren ulicy lokalnej – odcinek projektowanej ulicy lokalnej tzw. Nowej Leszczynowej 027-KD80 (MPZP nr 2348) – teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana 028-KD80 – (MPZP nr 2348) - teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana Nie dotyczy
Maksymalna wysokość zabudowy	016-MN21- teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (MPZP nr 2348) – 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 § 4 ust.3; 013-M23 – wszelkie formy budownictwa mieszkaniowej (MPZP nr 2348) - 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 § 4 ust.3; 012-M/U32- zabudowa mieszkaniowo-usługowa (MPZP nr 2348) - wysokość zabudowy: a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: • minimalna: dowolna, • maksymalna: 16 m; b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust.3; 010-M23- wszelkie formy budownictwa mieszkaniowego (MPZP nr 2348) - wysokość zabudowy: • minimalna wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków

	technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: dowolna, • maksymalna wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", jak na rysunku planu: ○ 10 m - dla budynków z dachami płaskimi, ○ 13 m - dla budynków z dachami stromymi, • maksymalna wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "b", jak na rysunku planu: 13 m, • maksymalna wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla pozostałej części terenu, jak na rysunku planu: 16 m, • wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust.3; 011-M22- zabudowa mieszkaniowa ekstensywna (MPZP nr 2348) - 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 § 4 ust.3; 02-M23 – teren zabudowy mieszkaniowej wszystkich rodzajów (MPZP nr 2353) - wysokość zabudowy: a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: • minimalna - dowolna, • maksymalna: ○ w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami „a” i „b”, jak na rysunku planu - 13 m, ○ w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „c”, jak na rysunku planu - 16 m, b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 17; 03-MW24- teren zabudowy mieszkaniowej intensywnej (MPZP nr 2353) - wysokość zabudowy: a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: • minimalna - dowolna, • maksymalna - 15 m, b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 17; 015-ZP62 – zieleń urządzona (MPZP nr 2348) – wysokość zabudowy:
--	--

	a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 9 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a; b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust.3; 024-KD80 (MPZP nr 2348) – teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana 40-KD80 -(MPZP nr 2353) - teren ulicy dojazdowej – odcinek ul. Potęgowskiej 025-KD81 (MPZP nr 2344) - teren ulicy lokalnej – odcinek projektowanej ulicy lokalnej tzw. Nowej Leszczynowej 027-KD80 (MPZP nr 2348) – teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana 028-KD80 – (MPZP nr 2348) - teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana Nie dotyczy
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	016-MN21- teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (MPZP nr 2348) – minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70% 013-M23 – wszelkie formy budownictwa mieszkaniowej (MPZP nr 2348) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50% 012-M/U32- zabudowa mieszkaniowo-usługowa (MPZP nr 2348) - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: • na obszarze OSTAB dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: 70%, • na obszarze OSTAB dla zabudowy usługowej: 50%, • w obszarze lokalizacji koncentracji usług, o którym mowa w ust. 6 pkt 3: 30%, • dla pozostałej części terenu: 50%; 010-M23- wszelkie formy budownictwa mieszkaniowego (MPZP nr 2348) - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: • na obszarze OSTAB: 70%, • dla pozostałej części terenu: 50%; 011-M22- zabudowa mieszkaniowa ekstensywna (MPZP nr 2348) - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70% 02-M23 – teren zabudowy mieszkaniowej wszystkich rodzajów (MPZP nr 2353) - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 6; 03-MW24- teren zabudowy mieszkaniowej intensywnej (MPZP nr 2353) - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3; 015-ZP62 – zieleni urządzonej (MPZP nr 2348) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 80 %;

	024-KD80 (MPZP nr 2348) – teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana 40-KD80 (MPZP nr 2353) - teren ulicy dojazdowej – odcinek ul. Potęgowskiej 025-KD81 (MPZP nr 2344) - teren ulicy lokalnej – odcinek projektowanej ulicy lokalnej tzw. Nowej Leszczynowej 027-KD80 (MPZP nr 2348) – teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana 028-KD80 (MPZP nr 2348) - teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana Nie dotyczy MPZP nr 2348 W § 5 ust. 1 ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych i rowerów w zależności od rodzaju funkcji, m.in.: • budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą- 1 mieszkanie min. 2, z zastrzeżeniem ust. 4, min. 0 miejsc na rowery • budynki mieszkalne wielorodzinne 1 mieszkanie min. 1,2 min., min. 0,8 miejsc na rowery • obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m2- na każde 1000 m2 pow. sprzedaży – min. 32, min. 20 miejsc na rowery • biura, urzędy, poczty, banki, obiekty do 200m2 powierzchni użytkowej – 100m2 pow. użytkowej – min. 5, min. 1 miejsc na rowery • przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie ◦ do 200 m2 pow. użytkowej – 100m2 po. Użytkowej – min. 5, z zastrzeżeniem ust. 7, min. 1 miejsca na rowery ◦ powyżej 200m2 pow. użytkowej – 100 m2 pow. użytkowej – min. 2,5, z zastrzeżeniem ust. 7, min. 1 miejsca na rowery • przedszkole, świetlice – 1 oddział, min. 3, min. 3 miejsca na rowery. Szczegółowe postanowienia MPZP zawarte są na str. 6-8, dostępne pod linkiem: https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdanskudocument/497758/Uchwała-L_1474_18 MPZP nr 2353 W § 5 ust. 1 ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych i rowerów w zależności od rodzaju funkcji, m.in.: • budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą- 1 mieszkanie min. 2, z zastrzeżeniem ust. 4, min. 0 miejsc na rowery • budynki mieszkalne wielorodzinne -1 mieszkanie min. 1,2 min., min. 0,8 miejsc na rowery • obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m2- na każde 1000 m2 pow. sprzedaży – min. 32, min. 20 miejsc na rowery
--	---

		• biura, urzędy, poczty, banki, obiekty do 200m² powierzchni użytkowej – 100m² pow. użytkowej – min. 3, min. 2 miejsca na rowery • przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie ◦ do 200 m² pow. użytkowej – 100m² po. Użytkowej – min. 5, z zastrzeżeniem ust. 7, min. 2 miejsca na rowery ◦ powyżej 200m² pow. użytkowej – 100 m² pow. użytkowej – min. 2,5, z zastrzeżeniem ust. 7, min. 2 miejsca na rowery • przedszkole, świetlice – 1 oddział, min. 3, min. 3 miejsca na rowery Szczegółowe postanowienia MPZP zawarte są na str. 6-8, dostępne pod linkiem: https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdanskudokument/556786/Uchwała-LXX_1800_23 MPZP nr 2344 W § 5 ust. 1 ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych i rowerów w zależności od rodzaju funkcji, m.in.: • budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą- 1 mieszkanie min. 2, z zastrzeżeniem ust. 4, min. 0 miejsc na rowery • budynki mieszkalne wielorodzinne -1 mieszkanie min. 1,2 min., min. 0,8 miejsc na rowery • obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m²- na każde 1000 m² pow. sprzedaży – min. 32, min. 20 miejsc na rowery • biura, urzędy, poczty, banki, obiekty do 200m² powierzchni użytkowej – 100m² pow. użytkowej – min. 5, min. 1 miejsce na rowery • przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie ◦ do 200 m² pow. użytkowej – 100m² po. Użytkowej – min. 5, z zastrzeżeniem ust. 7, min. 1 miejsce na rowery ◦ powyżej 200m² pow. użytkowej – 100 m² pow. użytkowej – min. 2,5, z zastrzeżeniem ust. 7, min. 1 miejsce na rowery • przedszkole, świetlice – 1 oddział, min. 3, min. 3 miejsca na rowery; Szczegółowe postanowienia MPZP zawarte są na str. 6-8 dostępne pod linkiem: https://zpid.geogdansk.pl/plany/23/2344UCHWv1.pdf
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy

braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt planistyczny określa przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, wskazując dopuszczalne formy zabudowy i funkcje. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie M. Gdańsk dostępne są w wersji graficznej (przestrzennej) – interaktywnej – pod adresem: https://geogdansk.pl/app/pl/?locale=pl&page=Strona-g%C5%82%C3%B3wna Obszar w promieniu 1 km od terenu inwestycji w przeważającej części pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

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.

		- teren w promieniu 1 km to kompleks terenów usług, terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, terenów zabudowy mieszkaniowej wraz z terenami zieleni - teren przecina tzw. Trasa W-Z – Aleja Armii Krajowej - na południu oraz zachodzie (ok. 600-800 m. od terenu inwestycji), w rejonie trasy S6 (Obwodnica Trójmiasta) znajdują się tereny zabudowy produkcyjno - przemysłowej (uciążliwa)- MPZP nr 2320, tereny zabudowy produkcyjno-usługowej- MPZP nr 2325 - na północy, powyżej ronda Jacka Kuronia (ok. 700 m. od terenu inwestycji) - znajdują się tereny zabudowy produkcyjno – usługowo-składowej – MPZP nr 2337 - na północnym zachodzie, w rejonie Trasy W-Z- Aleja Armii Krajowej (ok. 350 m. od terenu inwestycji) znajdują się tereny zabudowy produkcyjno – usługowo-składowej – MPZP nr 2337 - na zachodzie, w rejonie Alei Armii Krajowej – u zbiegu ulic Stankiewicza. A. Gabrysiak oraz Leszczynowej (ok. 200 m. od terenu inwestycji oraz ok. 400 m. od terenu inwestycji) znajdują się tereny zabudowy produkcyjno – usługowo-składowej- MPZP nr 2344 - dalej na zachód – w rejonie Alei Armii Krajowej- u zbiegu ulic Jeziorowej, Limbowej, Jabłoniowej (ok. 900 m. od terenu inwestycji) znajdują się tereny zabudowy produkcyjno-usługowo-składowej- MPZP nr 2330 Wydział Projektów Inwestycyjnych wskazał, że we wskazanej lokalizacji są realizowane i planowane w szczególności inwestycje: 1. Budowa ul. Lubowidzkiej i Połczyńskiej - trwa opracowanie dokumentacji projektowej. 2. Zakończono pozyskiwanie decyzji administracyjnych dla zadania pn." Budowa ulic Turzycowej i Czermińskiego wraz z kanalizacją deszczową na odcinku od ul. Jabłoniowej do ronda im. 77 Pułku AK". Zadanie zostało ujęte we wniosku o dofinansowanie projektu „Zrównoważone systemy gospodarowania wodami opadowymi w Gdańsku - etap III”. Rozpoczęcie realizacji zadania planowane jest w IV kwartale 2026r. 3. Planowana jest budowa Centrum Aktywności Lokalnej wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu części działki nr 58/14 obręb 0048 w rejonie ulic Stankiewicza i Leszczynowej. Planowani Użytkownicy: Filia GAK - Gdański Archipelag Kultury, Rada Dzielnicy Jasień. Opracowano dokumentację projektową. Realizacja możliwa będzie po zabezpieczeniu środków finansowych na ten cel. 4. Trasa rowerowa wzdłuż ul. Kartuskiej od ul. Łostowickiej do ul. Źródlanej, planowana realizacja w latach 2026 – 2028 Informacje o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są zamieszczane i ogólnie dostępne na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Miasta Gdańska, pod linkiem: https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/mapa-pokrycia-miastamiejscowymi-planami-zagospodarowania-przestrzennego,a.4951
--	--	--

		Wszystkie informacje dotyczące prac nad Planem Ogólnym Miasta Gdańska dostępne są na stronie Biura Rozwoju Gdańska https://www.brg.gda.pl/a_ktualnosci/plan-ogolny/2118-plan-ogolny-miasta-gdanska Źródło: pismo Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 23.03.2026 r. (sygn. WPI-III.1431.1 7.2026.BO)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Prezydent Miasta Gdańska pismem z dnia 23 marca 2026 r. poinformował, że informacje w przedmiocie decyzji w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przedmiocie decyzji administracyjnych dostępne są na stronie BIP pod adresem: https://bip.gdansk.pl/urzadmiejski/ra_porty-i-publikacje/Urbanistyka-i-architektura.a.108266. Źródło: pismo Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 23.03.2026 r. (sygn. WPI-III.1431.1 7.2026.BO)
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Dla terenu inwestycji wydana została decyzja Prezydenta M. Gdańska z dnia 12.10.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn. Budowa osiedla mieszkaniowego wraz z infrastrukturą drogową, garażami podziemnymi, miejscami postojowymi na terenie oraz sieciami w Gdańsku przy ulicy Stężyckiej działka nr 5012 Obr. 0048". Prezydent Miasta Gdańska pismem z dnia 23 marca 2026 r. poinformował, że dane o decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach zamieszczane są w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku jego ochronie aplikacja Wykaz https://wykaz.ekoportal.pl/login.seam. Jednocześnie poinformował, że dane o wnioskach o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kopie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz kart informacyjnych przedsięwzięcia/raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zamieszczane są w bazie ocen oddziaływania na środowisko https://bazaooos.gdos.gov.pl/web/guest/home (należy wybrać opcję „Przeglądanie”, a następnie w polu „Organ przeprowadzający postępowanie” wpisać Prezydent Miasta Gdańsk). Korzystając z zasobów ww. baz można pozyskać dane dotyczące prowadzonych/zakończonych postępowań w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowań. Źródło: pismo Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 23.03.2026 r. (sygn. WPI-III.1431.1 7.2026.BO) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem z dnia 9 kwietnia 2026 roku poinformował, że dla wskazanej we wniosku działki ewidencyjnej tutejszy organ prowadził postępowanie znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.472.2021.AJ w sprawie wydania opinii o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia „Budowa osiedla mieszkaniowego wraz z infrastrukturą drogową, garażami podziemnymi, miejscami postojowymi na terenie oraz sieciami w Gdańsku przy ulicy Stężyckiej działka nr 5012 Obr. 0048” — postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach prowadzone było na wniosek Prezydenta Miasta Gdańska w związku z tym Organ ten jest w posiadaniu w stosownych informacji.

	Ponadto informuje, że informacje o toczących się w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku postępowaniach zamieszczane są w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem https://www.gov.pl/web/rdos-gdansk (zakładka Co robimy — Obwieszczenia i zawiadomienia); - dane o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie, wytworzonych w tutejszym urzędzie dostępne są w publicznie dostępnym wykazie na stronie www.ekoportal.gov.pl, ponadto od 1 lipca dane te są i będą umieszczane na stronie Systemu Informacji o Środowisku pod adresem https://system.sios.pl; Źródło: pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 31.03.2026 r. (sygn. RDOŚ-Gd-OI.III.402.235.2026.KD.1) Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 31 marca 2026 roku poinformował, że Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska prowadzi bazę danych o ocenach oddziaływania na środowisko, w której zamieszczane są dane o postępowaniach w zakresie ocen oddziaływania na środowisko. Baza dostępna jest pod adresem: https://bazaooos.gdos.gov.pl/ Więcej informacji o bazie dostępnych jest pod adresem: https://www.gov.pl/web/gdos/bazy-danych-o-ocenach-oddziaływania-na-srodowisko Źródło: pismo Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 31.03.2026 r. (sygn. BP-UI.402.359.2026.ID) Regionalny Dyrektor Lasów Państwowych w Gdańsku pismem z dnia 13 maja 2026 roku poinformował, że nie wydawał decyzji o środowiskowych uwarunkowania w odniesieniu do działki nr 50/2 (oznaczenie działki przed podziałem) jak również obszaru w promieniu 1 km od niej. Źródło: pismo Regionalnego Dyrektora Lasów Państwowych w Gdańsku z dnia 13.05.2026 r. (sygn. DR.0172.18.2026)
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Marszałek Województwa Pomorskiego pismem z dnia 20 marca 2026 roku poinformował, że w zakresie przewidywanych w promieniu 1 km od wskazanej działki inwestycji wynikających z obowiązujących na terenie województwa pomorskiego uchwał w sprawie określenia obszaru ograniczonego użytkowania, uprzejmie informuję, że teren w promieniu 1 km od wskazanej wyżej działki nie znajduje się w obszarach ograniczonego użytkowania określonych w uchwałach przyjętych przez Sejmik Województwa Pomorskiego. Źródło: pismo Marszałka Województwa Pomorskiego z dnia 20.03.2026 r. (sygn. DROŚ.EP 706.14.2026.GB) Prezydent Miasta Gdańska pismem z dnia 23 marca 2026 roku poinformował, że uchwały o obszarze ograniczonego użytkowania dostępne są na stronie Sejmiku Województwa Pomorskiego. Źródło: pismo Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 23.03.2026 r. (sygn. WPI-III.1431.1 7.2026.BO)
miejscowych planach odbudowy	Na terenie Miasta Gdańska nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy. Źródło: pismo Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 23.03.2026 r. (sygn. WPI-III.1431.1 7.2026.BO)

mapach zagrożenia
powodziowego i mapach
ryzyka powodziowego

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku pismem z dnia 27.03.2026 r. poinformowało, że dnia 7 września 2022 r. na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury umieszczono informację o zaktualizowanych oraz nowych mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego. Obowiązujące mapy zagrożenia powodziowego dostępne są na stronie <http://mapy.isok.gov.pl>. Na wskazanej stronie można zweryfikować czy dane działki znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz że mapy zagrożenia powodziowego (MZP) oraz mapy ryzyka powodziowego (MRP) nie zawierają informacji dotyczących przewidywanych inwestycji.

Na przedmiotowej działce oraz w promieniu 1 km od tej działki RZGW w Gdańsku na dzień sporządzenia pisma nie prowadzi oraz nie ma zaplanowanych inwestycji według Programu Planowanych Inwestycji.

Źródło: pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 27.03.2026 r. (sygn.G.ROA.0140.60.2026.KM)

Na tych mapach nie są oznaczane inwestycje – art. 169 i 170 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne). Informujemy nadto, że mapy zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego znajdują się w biuletynie Informacji Publicznej pod adresem:

<https://bip.mos.gov.pl/strategie-plan-y-programy/mapy-zagrozenia-powodziowego-oraz-mapy-ryzyka-powodziowego/>

Zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego (MZP arkusz mapy N-34-50-C-c-3) przedmiotowa działka (działka nr 50/2 oznaczenie przed podziałem) nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w myśl art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2025 poz. 960 ze zm.):

a) zagrożenie powodziowe o wysokim prawdopodobieństwie (raz na 10 lat – woda 10%);
b) zagrożenie powodziowe o średnim prawdopodobieństwie (raz na 100 lat – woda 1%);
c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy - międzywale;
gdzie obowiązują wszelkie przepisy odrębne.

Ponadto ww. działka według MZP:

- nie znajduje się na obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie (raz na 500 lat – woda 0,2%),
- nie znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Źródło: zaświadczenie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 12.05.2026 r. (sygn. G.RZI.0144.6.44.2026.JK)

Wojewoda Pomorski poinformował, że o wydanych decyzjach zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (drogi wojewódzkie i krajowe), ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, pozwoleniu na realizację

	inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych, ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej, ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji; w zakresie sieci przesyłowej, ustaleniu regionalnej sieci szerokopasmowej, ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym, zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej, wojewoda podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o wszczęciu postępowań administracyjnych oraz wydaniu ww. decyzji. Przedmiotowe informacje udostępnione są w urzędowych publikatorach teleinformatycznych Biuletynie Informacji Publicznej urzędu wojewódzkiego. https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Źródło: pismo Wojewody Pomorskiego z dnia 24.03.2026 r. (sygn. WI-V.1331.9.2026.DK.a)
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	Wojewoda Pomorski poinformował, że o wydanych decyzjach zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (drogi wojewódzkie i krajowe), ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych, ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej, ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji; w zakresie sieci przesyłowej, ustaleniu regionalnej sieci szerokopasmowej, ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym, zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej, wojewoda podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o wszczęciu postępowań administracyjnych oraz wydaniu ww. decyzji. Przedmiotowe informacje udostępnione są w urzędowych publikatorach teleinformatycznych Biuletynie Informacji Publicznej urzędu wojewódzkiego. https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Źródło: pismo Wojewody Pomorskiego z dnia 24.03.2026 r. (sygn. WI-V.1331.9.2026.DK.a) Prezydent Miasta Gdańska poinformował, że w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych wydaje decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych, link: https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/raporty-i-publikacje/Urbanistyka-i,-architektura-a-108266 Źródło: pismo Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 02.04.2026 r. (sygn. WPI-III.1431.1 9.2026.BO) Wydział Projektów Inwestycyjnych wskazał, że we wskazanej lokalizacji są realizowane i planowane w szczególności inwestycje: 1. Budowa ul. Lubowidzkiej i Połczyńskiej - trwa opracowanie dokumentacji projektowej. 2. Zakończono pozyskiwanie decyzji administracyjnych dla zadania pn. "Budowa ulic

		Turzycowej i Czermińskiego wraz z kanalizacją deszczową na odcinku od ul. Jabłoniowej do ronda im. 77 Pułku AK". Zadanie zostało ujęte we wniosku o dofinansowanie projektu „Zrównoważone systemy gospodarowania wodami opadowymi w Gdańsku - etap III”. Rozpoczęcie realizacji zadania planowane jest w IV kwartale 2026 r. Źródło: pismo Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 23.03.2026 r. (sygn. WPI-III.1431.1 7.2026.BO) Przewidywana jest również realizacji inwestycji drogowej 027-KD80 stanowiącej dojazd do terenu inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Wojewoda Pomorski udzielił odpowiedzi na złożony wniosek o udostępnienie informacji publicznej o treści określonej w rubryce powyżej.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Wojewoda Pomorski udzielił odpowiedzi na złożony wniosek o udostępnienie informacji publicznej o treści określonej w rubryce powyżej.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Wojewoda Pomorski udzielił odpowiedzi na złożony wniosek o udostępnienie informacji publicznej o treści określonej w rubryce powyżej.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Wojewoda Pomorski udzielił odpowiedzi na złożony wniosek o udostępnienie informacji publicznej o treści bliżej określonej w rubryce powyżej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Wojewoda Pomorski udzielił odpowiedzi na złożony wniosek o udostępnienie informacji publicznej o treści określonej w rubryce powyżej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Wojewoda Pomorski udzielił odpowiedzi na złożony wniosek o udostępnienie informacji publicznej o treści określonej w rubryce powyżej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Spółka Centralny Port Komunikacyjny, realizująca program inwestycyjny Port Polska, uprzejmie informuje, że na Nieruchomości objętej wnioskiem ani w promieniu 1 km od niej nie są planowane inwestycje kolejowe, inwestycje towarzyszące ani inne przedsięwzięcia związane z realizacją programu inwestycyjnego Port Polska. Źródło: pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego (Portu Polska) z dnia 27.03.2026 r.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Wojewoda Pomorski udzielił odpowiedzi na złożony wniosek o udostępnienie informacji publicznej o treści określonej w rubryce powyżej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Wojewoda Pomorski udzielił odpowiedzi na złożony wniosek o udostępnienie informacji publicznej o treści określonej w rubryce powyżej.
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 wydana przez Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 26 kwietnia 2022 roku, znak WUiA-V.6740.1468-5.2021.IG.427213, na mocy której zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielono pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych A1a, A1b, A2a, A2b, A3a i A3b każdy o czterech lokalach mieszkalnych, budynku mieszkalnego wielorodzinnego B1, budynków mieszkalnych wielorodzinnych B2 i B3 posadowionych na wspólnej hali garażowej zlokalizowanej w kondygnacji podziemnej, budynków mieszkalnych wielorodzinnych B4 i B5 posadowionych na wspólnej hali garażowej zlokalizowanej w kondygnacji podziemnej, sieci wodociągowej z przyłączami, sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami, na działce nr 50/2 oraz działce 51 /2 obręb 048 przy ul. Stężyckiej w Gdańsku wydana na rzecz Pana Karola Ratajczaka. Decyzja powyższa została następnie przeniesiona na Dewelopera na podstawie ostatecznej w administracyjnym toku postępowania, jak również do dnia dzisiejszego niezaskarżonej decyzji wydanej przez Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 4 lipca 2022 roku, znak WUiA-V.6740.1468-7.2022.IG.271821 o przeniesieniu ww. decyzji o pozwoleniu na budowę na rzecz Proneko Kaskada 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.	
Data uprawnomocnienia 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 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	- rozpoczęcie robót budowlanych nastąpiło w dniu 4 listopada 2024 roku, zasadnicze prace związane z realizacją prac trwają od 16 marca 2026 roku, - zakończenie robót budowlanych nastąpi do dnia 29 września 2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zespół 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych „B” Budynku mieszkalnego wielorodzinnego B1, budynków mieszkalnych wielorodzinnych B2 i B3 posadowionych na wspólnej hali garażowej zlokalizowanej w kondygnacji podziemnej, budynków mieszkalnych wielorodzinnych B4 i B5 posadowionych na wspólnej hali garażowej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodnie z projektem budowlanym odległości pomiędzy budynkami wynosi: - pomiędzy budynkiem B1 a B3 - 13,21 m - pomiędzy budynkiem B3 a B2 - 22,09 m - pomiędzy budynkiem B2 a B4 - 14,60 m - pomiędzy budynkiem B4 a B5 - 24,19 m - pomiędzy budynkiem B5 a B3 – 15,45 m

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej wybudowanego lokalu zostanie dokonany w oparciu o Polską Normę PN-ISO 9836:2022-07, z uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, a pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m ² (jedna setna metra kwadratowego), w budynku w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami; w przypadku pomieszczeń przynależnych pomiary dokonywane będą w świetle ścian nieotynkowanych.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 100 %* *Deweloper nie wyklucza w przyszłości podjęcia decyzji o skorzystaniu z finansowania zewnętrznego w postaci kredytu deweloperskiego. Deweloper oświadcza, że rozwiązanie takie nie wpłynie na prawa nabywcy, bowiem w przypadku zabezpieczenia kredytu hipoteką zobowiązuje się on do uzyskania oświadczenia o zgodzie na bezciężarowe wyodrębnienie lokalu nabywcy po uiszczeniu pełnej ceny. Kredyt budowlany 0%.
	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	Deweloper zawarł w dniu 21 maja 2025 roku z mBank Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie (Bankiem), umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, numer 710160/021/26/06/N Zasady wskazane są we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik nr 2 do prospektu. Ustawa deweloperska – ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. - w celu obsługi wpłat i wypłat pochodzących od Nabywcy, Bank do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego otworzy Indywidualny Rachunek Nabywcy (subkonto) - - - - - - wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, o którym mowa powyżej, będą wypłacane na rzecz Dewelopera nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego I, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie opisanym w prospekcie informacyjnym Zadania Inwestycyjnego I oraz ceny lokalu mieszkalnego, - - - - - Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego I określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego I przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, w zakresie określonym w art. 17 Ustawy przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane; kontrola ta obejmuje między innymi ustalenie czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji Zadania Inwestycyjnego I, polegające w szczególności na sprawdzeniu: wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, czy planowane przez Dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze	

	sposobem wydatkowania środków na finansowane lub refinansowanie Zadania Inwestycyjnego I, czy wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków na finansowane lub refinansowanie Zadania Inwestycyjnego, czy Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, czy Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, czy Deweloper dokonał wpłaty składki, na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, o której mowa w art. 49 Ustawy w należnej wysokości, ----- - koszty prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, ----- - w zakresie kontroli, o której mowa wyżej, Bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji; koszty kontroli, ponosi Deweloper, ----- - w przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego I określonego w jego 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, ----- - Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Zadania Inwestycyjnego I, dla którego prowadzony jest ten rachunek, ----- - Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach; ----- - Prawo wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów określonych w wyżej wymienianej umowie o prowadzenie tego rachunku. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 (sześćdziesiąt) dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku, gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia jej wypowiedzenia. ----- - W przypadku wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: ----- 1) Deweloper niezwłocznie założy nowy rachunek powierniczy w innym banku lub innej kasie, nie później niż w ciągu 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, ----- 2) Środki zgromadzone na likwidowanym otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym zostaną niezwłocznie przekazane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub innej spółdzielczej kasie oszczędnościowo – kredytowej (dalej „kasie”), po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy, ----- 3) W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w pkt 2) powyżej, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwróci Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku, ----- 4) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w innym banku lub innej kasie w związku z wypowiedzeniem umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przez Bank, poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje Nabywcy oświadczenie tego innego banku lub innej kasy, o którym mowa w pkt 2) powyżej. ----- - W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz w okresie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3) powyżej, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym, że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony zostanie w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. -----
--	---

	– W przypadku spełnienia warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku lub kasy prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Zadania Inwestycyjnego I, Deweloper w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu tego warunku zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. - - – Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w innym banku lub innej kasie w związku ze spełnieniem warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Zadania Inwestycyjnego I poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje Nabywcy oświadczenie tego innego banku lub innej kasy, o którym mowa w ust. 2 pkt 2) powyżej. - - - - - – Deweloper jest zobowiązany do naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie (dalej Fundusz/DFG), przy czym Deweloper w szczególności informuje Nabywcę, że: - - - - - 1) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Nabywcy w związku z realizacją niniejszej Umowy, a w przypadku przekazania przez Dewelopera na rachunek powierniczy uiszczonej przez Nabywcę Oplaty Rezerwacyjnej, wartość tej opłaty, - - - - - 2) Składka stanowi iloczyn stawki procentowej określonej zgodnie z aktem wykonawczym do Ustawy, która w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali w ramach Zadania Inwestycyjnego I wynosiła 0,45% i wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Nabywcy albo wartości wpłaty Oplaty Rezerwacyjnej przekazanej przez Dewelopera w przypadku określonym w art. 32 ust. 4 Ustawy, - - - - - 3) Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi, - - - - - 4) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania danej wpłaty Nabywcy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. - - - - -	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S. A. z siedzibą w Warszawie (kod 00-850), ul. Prosta 18.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram dla Zadania Inwestycyjnego nr 1 w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego:	Termin realizacji
	Etapy realizacji inwestycji	
	Etap 1 (10%) Wykonanie i zatwierdzenie projektowej dokumentacji budowlanej; uzyskanie ostatecznej decyzji o Pozwoleniu na Budowę; rozpoczęcie prac przygotowawczych oraz budowlanych; Roboty ziemne - wykopy pod budynek.	30.06.2026
	Etap 2 (10%) Wykonanie konstrukcji w poziomie piwnicy "-1" (hala garażowa - płyta fundamentowa, ściany, słupy, stropy); wykonanie izolacji przeciwwodnej do poziomu parteru "0".	30.11.2026
	Etap 3 (10%) Wykonanie konstrukcji w poziomie parteru "0" (ściany konstrukcyjne, słupy, belki, stropy); wykonanie konstrukcji w poziomie I piętra "+1" (ściany konstrukcyjne, słupy, belki, stropy).	31.03.2027
	Etap 4 (10%) Wykonanie konstrukcji w poziomie II piętra "+2" (ściany konstrukcyjne, słupy, belki, stropy); wykonanie konstrukcji w poziomie III piętra "+3" (ściany konstrukcyjne, słupy, belki, stropy).	30.07.2027

	Etap 5 (10%) Wykonanie izolacji termicznej ścian fundamentowych do poziomu parteru "0"; roboty ziemne - zasypki budynków; wykonanie konstrukcji w poziomie dachu (wymurowanie kominów, wyłazów dachowych oraz attyki).	30.09.2027
	Etap 6 (10%) Wykonanie ścian działowych w poziomie piwnicy "-1"; wykonanie ścian działowych w poziomie parteru "0"; Wykonanie ścian działowych w poziomie I piętra "+1"; wykonanie ścian działowych w poziomie II piętra "+2"; wykonanie ścian działowych w poziomie III piętra "+3".	31.12.2027
	Etap 7 (10%) Wykonanie pokrycia dachu - warstwa przeciwwodna; opapowanie (20% zakresu); montaż stolarki okiennej - 60%.	29.02.2028
	Etap 8 (10%) Montaż stolarki okiennej - 40%; rozprowadzenie wewnętrznej instalacji elektrycznej, oświetleniowej (bez białego montażu); rozprowadzenie wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej i ppoż (bez białego montażu); rozprowadzenie wewnętrznej instalacji deszczowej (bez białego montażu); rozprowadzenie wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania (bez białego montażu); rozprowadzenie wewnętrznej instalacji wentylacji, klimatyzacji (bez białego montażu); rozprowadzenie wewnętrznej instalacji teletechnicznej (bez białego montażu).	28.04.2028
	Etap 9 (10%) Wykonanie tynków i szpachli wewnętrznych ścian i sufitów; wykonanie posadzek i wewnętrznych izolacji poziomych; wykonanie malowania wewnętrznych ścian i sufitów; wykonanie elewacji budynku - 70%; wykonanie pokrycia dachu - pozostałe warstwy (80% zakresu).	31.07.2028
	Etap 10 (10%) Montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej; wykonanie elewacji budynku - 30%; wykończenie i wyposażenie wewnętrznych części wspólnych; montaż wind; montaż bram garażowych; biały montaż instalacji wewnętrznych; wykonanie zewnętrznych sieci i przyłączy do budynków; wykonanie układu komunikacyjnego w obrębie nieruchomości; wykonanie zewnętrznych i wewnętrznych balustrad oraz ogrodzeń; zagospodarowanie zieleni oraz montaż elementów małej architektury.	29.09.2028
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena sprzedaży nie będzie podlegała waloryzacji. Cena Lokalu może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) lub zmiany powierzchni użytkowej Lokalu, odpowiednio zgodnie z §8 ust. 5 i 6 oraz §9 ust. 3 i 4 wzoru umowy deweloperskiej: -----	

- ⁷⁾ Zgodnie z art. 48 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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	Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do prospektu. Ustawa deweloperska – ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej:

jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	§ 12.1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy: ---- 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, ---- 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, ----- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z wymogami 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 informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia niniejszej Umowy, ----- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, ----- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę w terminie określonym w § 7 ust. 1 Umowy praw wynikających z Umowy, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, ----- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie opisanym w art. 10 ust. 1 Ustawy, <i>zgodnie z którym w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana,</i> ---- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego (to jest zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego) lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę, jeżeli takie obciążenie istnieje, ----- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, <i>to jest obowiązku zawiadomienia Nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą, na papierze lub innym trwałym nośniku, o dokonanej zmianie i przekazania mu oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 2) Umowy,</i> --- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej w lokalu mieszkalnym na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, <i>to jest w przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole i po bezskutecznym upływie terminów wskazanych w art. 41 ust. 6-8 Ustawy,</i> ---- 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 roku – Prawo upadłościowe. ----- 13) w razie: (i) zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny na skutek podwyższenia podatku VAT, zgodnie z postanowieniem § 8 ust. 6 Umowy, (ii) zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie powierzchni użytkowej Lokalu zgodnie z postanowieniem § 9 ust. 4 niniejszego aktu. ---- 2. Z uprawnienia do odstąpienia od Umowy: ----- 1) z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1) do 5), Nabywca może skorzystać jedynie w ciągu 30 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy, ----- 2) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 6), Nabywca może skorzystać dopiero <u>po bezskutecznym upływie 120 dniowego terminu, wyznaczonego przez niego Deweloperowi na przeniesienie prawa własności Lokalu,</u> ----- 3) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 7) Nabywca może skorzystać <u>po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z postanowieniem §4 ust. 5 Umowy,</u> ---- 4) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 8) Nabywca może skorzystać jedynie <u>w ciągu 60 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy,</u> ----- 5) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 9) Nabywca może skorzystać <u>po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji</u> w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec Banku, - 6) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 10), Nabywca może skorzystać dopiero <u>po bezskutecznym upływie terminów do usunięcia wady istotnej,</u> -----
---	---

- 7) z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 13), Nabywca może skorzystać w przypadkach podanych w punktach i) i ii) jedynie w ciągu 14 dni od dnia – odpowiednio - zawiadomienia go przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny nabycia na skutek podwyższenia podatku VAT, lub zawiadomienia przez Dewelopera o zmianie powierzchni użytkowej Lokalu. -----

§ 13.1. Deweloperowi przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w przypadku: -----

1) niespełnienia przez Nabywcę obowiązku zapłaty rat na poczet Ceny w terminie lub wysokości określonej w niniejszej Umowie, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, ---

2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania umowy w formie aktu notarialnego przenoszącej na Nabywcę prawa opisane w § 6 niniejszej Umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

§ 14.1. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie praw przewidzianych w art. 45 Ustawy, ujawnionych w księdze wieczystej na podstawie niniejszej Umowy – złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----

2. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od niniejszej Umowy z przyczyn wyżej w § 13 opisanych, Nabywca zobowiązany jest w terminie 14 (czternaście) dni wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie praw przewidzianych w art. 45 Ustawy, ujawnionych w księdze wieczystej na podstawie niniejszej Umowy – złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Uchybienie przez Nabywcę wyżej wskazanemu terminowi skutkować będzie uprawnieniem Dewelopera do obciążenia Nabywcy karą umowną w kwocie odpowiadającej dziennym odsetkom ustawowym za opóźnienie, liczoną od Ceny wymienionej w § 8 ust 1 Umowy za każdy dzień zwłoki, do dnia wykonania tego zobowiązania. -----

§ 15.1. W razie skutecznego odstąpienia przez Nabywcę lub Dewelopera od niniejszej umowy, Deweloper zwróci Nabywcy na rachunek bankowy pisemnie przez niego wskazany w wysokości nominalnej, wpłacone kwoty na poczet Ceny, a wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego rachunku powierniczego, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu, przy czym nie wcześniej niż 7 (siedem) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia zawierającego zgodę na wykreślenie roszczeń Nabywcy o przeniesienie praw przewidzianych w art. 45 Ustawy, ujawnionych w księdze wieczystej na podstawie niniejszej umowy – złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz po zwrotnym wydaniu Lokalu w posiadanie Deweloperowi, o ile został on już odebrany. -----

2. W razie cesji wierzytelności dokonanej przez Nabywcę, zwrot nastąpi zgodnie z zawiadomieniem o cesji na rzecz nabywcy wierzytelności. -----

3. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 Ustawy przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, a ze strony Nabywcy oświadczenia z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz zgodnie z zasadami określonymi w umowie otwartego rachunku powierniczego. --

4. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia woli stron o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na tym rachunku, a ze strony Nabywcy z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz zgodnie z zasadami określonymi w umowie otwartego rachunku powierniczego. -----

5. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500) (dalej **Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny**), w celu realizacji przez Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny zwrotu wpłat nabywców w przypadku

	określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. -----
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 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. Brak jest obciążeń hipotecznych nieruchomości 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 wyjściowej oraz po wyodrębnieniu do osobnej księgi również księgi prowadzonej dla nieruchomości inwestycyjnej; 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.	

Brak jest obciążeń hipotecznych nieruchomości

Dostęp do powyższych materiałów możliwy jest w Biurze Sprzedaży Dewelopera znajdującego w Gdańsku (kod 80-174) przy ulicy prof. Jerzego Stankiewicza 24/U1 (parter) w poniedziałek, wtorek i piątek w godzinach 09:00-17:00 oraz środę i czwartek w godzinach 10:00-18:00, po uprzednim telefonicznym (pod numerem +48 58 380 02 42 lub +48 534 111 087;) bądź mailowym (pod adresem: mieszkania@proneko.pl) umówieniu wizyty.

Deweloper informuje również, iż spółka jest spółką celową, dlatego umożliwia zapoznanie również ze sprawozdaniem finansowym spółki dominującej.

III. Informacja:

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



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

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

NUMER I OZNACZENIE LOKALU: na piętrze Budynku B1/B2/B3/B4/B5 wraz z przynależnym pomieszczeniem gospodarczym – komórką lokatorską na oraz prawem wyłącznego korzystania Podziemnego Miejsca Postojowego nr ... usytuowanego/ych na poziomie -1 budynku **XXX** oraz prawem wyłącznego korzystania z Należnego Miejsca Postojowego nr ... usytuowanego na nieruchomości.

**Niepotrzebne skreślić.*

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł (w tym 8% VAT).	
	 zł wraz z przynależnym pomieszczeniem gospodarczym – komórką lokatorską oraz prawem wyłącznego korzystania z Miejsca podziemnego // naziemnego miejsca postojowego (w tym 8% VAT).	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ² - zgodnie z kartą mieszkania stanowiącą załącznik nr 1.	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł (w tym 8% VAT).	
	 zł wraz z przynależnym pomieszczeniem gospodarczym – komórką lokatorską oraz prawem wyłącznego korzystania z Miejsca podziemnego // naziemnego miejsca postojowego (w tym 8% VAT).	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie własności lokalu i praw niezbędnych do korzystania z niego na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 31 grudnia 2029 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Zespół budynków (oznaczenie budowlane B1, B2, B3, B4, B5): - 4 kondygnacje nadziemne, - budynki B2 - B3 posiada jedną, wspólną kondygnację podziemną - budynki B4 - B5 posiadają jedną, wspólną kondygnację podziemną
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 3.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 3.
	Liczba lokali w budynku	Budynek B1 – 28 lokali mieszkalnych Budynek B2 - 28 lokali mieszkalnych Budynek B3 - 28 lokali mieszkalnych Budynek B4 - 27 lokali mieszkalnych Budynek B5 - 27 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	108 (sto osiem) w garażach podziemnych: w tym 54 we wspólnej hali pod budynkami (B2-B3), w tym 9 dla osób niepełnosprawnych oraz 54 we wspólnej hali pod budynkami (B4-B5), w tym 9 dla osób niepełnosprawnych. 59 (pięćdziesiąt dziewięć) - miejsc postojowych jakie zostaną wybudowane na terenie Gruntu (51) oraz Gruntów Sąsiednich (8), przy czym część z nich 50 (pięćdziesiąt) zostanie w ramach podziału

		<i>quoad usum</i> przypisana do korzystania właścicielom danych lokali, z którymi Deweloper zawrze takie umowy, 9 (dziewięciu miejsc) ogólnodostępnych, w tym 2 (dwa miejsca) przeznaczone dla kurierów/dostaw, 1 (jednego miejsca) przeznaczonego i przystosowanego do montażu stacji ładowania pojazdów elektrycznych (bez ładowarki), 1 (jednego miejsca) przeznaczonego dla osób niepełnosprawnych, 5 (pięciu miejsc) miejsc ogólnodostępnych z przeznaczeniem dla gości, przy czym prawo do współkorzystania z właścicielami Gruntu Sąsiedniego z 8 (ośmiu) Naziemnych Miejsc Postojowych oznaczonych numerami od 52 do 59 położonych poza Nieruchomością Wspólną tj. na Gruncie Sąsiednim (w północno-wschodniej części działki nr 50/5) będzie zapewnione poprzez ustanowienie odpowiednich Służebności.
	Dostępne media w budynku	- energia elektryczna - wodociąg z sieci miejskiej - odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci miejskiej - odprowadzenie wód opadowych do zamkniętego układu melioracyjnego (ogrodów deszczowych) na terenie nieruchomości - energia ciepła z sieci miejskiej - Internet (światłowód) - telefon - telewizja kablowa
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej zostanie zrealizowany poprzez projektowaną drogę 027-KD80, której realizację przewiduje się w ramach umowy nr GZDiZ/ZD/047/2021 zawartej w trybie art. 16 ustawy o drogach publicznych, bliżej opisanej we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do prospektu.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr 1. Standard prac wykończeniowych – zgodnie z załącznikiem nr 3.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy - inwestycja w budowie.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – inwestycja w budowie.	

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę 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. Standard prac wykończeniowych i technologia wykonania.
4. 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).