

INWESTYCJA „Kompas” Gdańsk, ul. Oskara Żawrockiego 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19
PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE NR 1 – budowa zespołu budynków „A” i „B” po trzy budynki każdy oraz czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych „C”, „D”, „E”, „F” o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej z infrastrukturą.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Wydanie 9 24.08.2026 r.
Data przekazania r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO NR 1 (ZESPÓŁU BUDYNKÓW „A” przy ul. Oskara Żawrockiego 1, 3, 5 oraz BUDYNKU „C” przy ul. Oskara Żawrockiego 15)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PRONEKO KOMPAS 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku. Nr KRS 0000977005 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: w rejonie inwestycji Kompas, 80-180 Gdańsk przy ul. Oskara Żawrockiego 17	
Numer NIP i REGON	NIP 5842819683	REGON 522373429
Numer telefonu	Biura Sprzedaży: 58 380-02-42, 534-111-095	
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 KOMPAS 1 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⁾	80-180 Gdańsk, ul. Oskara Żawrockiego 1, 3, 5, 15 Przy czym dla Zadania Inwestycyjnego nr 1 nadano numery porządkowe dla budynku A1 - Oskara Żawrockiego 1, budynku A2 – Oskara Żawrockiego 3, budynku A3 – Oskara Żawrockiego 5, budynku C – Oskara Żawrockiego 15. Działka Ewidencyjna Zadania inwestycyjnego nr 1 o nr ewidencyjnym 1/10 (identyfikator działki 226101_1.0324.1/10), położona jest w miejscowości Gdańsk, gmina Miasto Gdańsk, powiat Miasto Gdańsk, województwo pomorskie, obręb 0324. Działka 1/10 powstała w wyniku podziału działki nr 1/4 na działki oznaczone numerami 1/10 oraz 1/11. Deweloper informacyjne podaje, że na działce nr 1/11 oraz na działkach powstałych w wyniku jej podziału powstaną kolejne zadania inwestycyjnie przedsięwzięcia deweloperskiego KOMPAS. Nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Oskara Żawrockiego. Planowane są zjazdy na działkę nr 1/10 z ul. Oskara Żawrockiego.
Numer księgi wieczystej	GD1G/00370542/8 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	W dziale IV powyższej księgi wieczystej widnieją wpisy): 1) hipoteka umowna do kwoty 77.905.465,50 (siedemdziesiąt siedem milionów dziewięćset pięć tysięcy czterysta sześćdziesiąt pięć 50/100) złotych, jako zabezpieczenie spłaty wierzytelności mBank Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie wynikających z Kredytu Inwestycyjnego i Kredytu VAT, udzielonych dnia 7 lipca 2025 roku, na podstawie Umowy Kredytu z późniejszymi zmianami, obejmujących kapitał Kredytów i odsetki, w tym odsetki za opóźnienie, odsetki za naruszenie, opłaty, prowizje, zobowiązania, koszty, obciążenia, wydatki oraz inne kwoty związane z Kredytem Inwestycyjnym i Kredytem VAT, na rzecz mBank Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie. w związku z udzielonym kredytem wpisano roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej na rzecz PKO Bank Hipoteczny Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie, jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem budowlanym C59, którego własność przysługiwać będzie Nabywcy lokalu. Brak innych obciążeń hipotecznych, z tym zastrzeżeniem, że 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 przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości). Działka 1/10 objęta zakresem opracowania ma kształt zbliżony do trapezu, o układzie dłuższego boku na osi północ-południe na ścianie zachodniej. Od strony południowej teren inwestycyjny sąsiaduje z niezabudowaną działką. Od zachodu przedmiotowy teren inwestycyjny sąsiaduje z działką drogową. Od strony północnej teren inwestycyjny sąsiaduje z działką drogową. Od strony wschodniej teren inwestycyjny graniczy z działkami niezabudowanymi. W pobliżu są niewielkie punkty usługowe (salon piękności B.Beauty, Gabinet refleksologa, Elektro-Boss Smart Home Alarm CCTV Wideodomofon). W odległości ok. 700 m. od terenu inwestycji znajduje się sklep spożywczy sieci LIDL. 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 nie został jeszcze przedstawiony projekt planu ogólnego. Dnia 15 czerwca 2024 roku rozpoczęto prace projektowe nad planem ogólnym. 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/studiumsuiקzp/obowiazujace-2019
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego obowiązuje na terenie inwestycji. Uchwała Rady Miasta Gdańska XXXVII/1245/2005 z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maćkowy III w mieście Gdańsku (Dz. Urz. Woj. Pom. dnia 22 grudnia 2016 r. Poz. 4603). Zwane dalej: „MPZP“ MPZP częściowo unieważniony Uchwałą NR X/220/15 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maćkowy rejon ulic Czerskiej i Jagatowskiej w mieście Gdańsku. MPZP częściowo unieważniony uchwałą NR XIV/299/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 września 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maćkowy – kościół w rejonie ulicy Czerskiej Unieważnienia nie obejmują terenu inwestycyjnego. Teksty w formacie pdf oraz rysunki są do pobrania na poniższej stronie:

		https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/19-mackowy,a.5035
	Miejscowy plan odbudowy	Działka nie znajduje się na terenie objętym miejscowym planem odbudowy.
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW24 – teren zabudowy mieszkaniowej intensywnej - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań dostępnych z jednej klatki schodowej W terenach mieszkaniowych M21, M22, M23 i MW24 dopuszcza się: 1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki: a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową, b) mieszczące 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) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: • minimalna: nie ustala się • maksymalna: 0,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: • minimalna: nie ustala się • maksymalna: 0,9

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

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: • minimalna: nie ustala się, • maksymalna: 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: • minimalna: nie ustala się, • maksymalna: 18m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 40%
	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. 2 miejsca postojowe • W biurach, urzędach, bankach na 1000 m² pow. użytkowej min. 30 miejsc postojowych Dla funkcji nie wymienionych w §5 ust. 1 MPZP wskaźniki stosuje się odpowiednio. Szczegółowe ustalenia zawarte są na stronach od 4 do 5 MPZP, który można znaleźć pod adresem: https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdanskudokument/510145/Uchwa%C5%82a-XXXVII_1245_05
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony środowiska i przyrody: Stosuje się zasady ogólne. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7, 11, 2) oś widokowa jak na rysunku planu – zakaz zabudowy i nasadzeń zielenią wysoką w pasie 5 m po obu stronach osi, 3) w pierzei eksponowanej oznaczonej na rysunku planu: a) wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi, np. tynkiem, szkłem, drewnem, b) zakaz lokalizacji parkingów, c) dopuszcza się zielenią wysoką.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
--	---	------

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z MPZP: nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dostępność drogowa: - od ulicy projektowanej 043-KD81 - parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z §5 uchwały.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, - odprowadzenie ścieków – komunalne do kanalizacji sanitarnej, - odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, - zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, - zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, - gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami, - planowane urządzenia i sieci magistralne, – nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	 W odległości 100 m od granicy działki 1/10 znajdują się działki, dla których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przewidują następujące przeznaczenie:

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

	17-M/U32 – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MPZP nr 1924). 24-MW24 – teren zabudowy mieszkaniowej intensywnej (MPZP nr 1924). 004-U34 - teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą, zawierającej usługi komercyjne lub/i publiczne – z zakresu: sportu, rekreacji, kultury, gastronomii, i na co najmniej 70% terenu inwestycji – zieleni urządzonej (MPZP 1922) 0018-M22 – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (MPZP nr 1910). 0019-M22 – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (MPZP nr 1910). 003-U33 - teren zabudowy usługowej zawierającej usługi sakralne z dopuszczeniem usług z zakresu: kultury, nauki, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, opieki nad dziećmi do lat 3, gastronomii oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością i budynków zamieszkania zbiorowego (MPZP 1922) 002-U33 - teren zabudowy usługowej zawierającej usługi sakralne z dopuszczeniem usług z zakresu: kultury, nauki, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, opieki nad dziećmi do lat 3, gastronomii oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością i budynków zamieszkania zbiorowego (MPZP 1922) 001-M/U32 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań, oraz/lub zabudowę usługową komercyjną i/lub publiczną, z dopuszczeniem małych hurtowni do 200 m² powierzchni użytkowej oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. Dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literami "a" i "b" ustala się proporcję minimum 50% powierzchni użytkowej usług na działce budowlanej objętej inwestycją (MPZP 1922) 007-M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierające funkcję mieszkaniową M23 i funkcję usługową U33 z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (MPZP 1910) 004-M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierające funkcję mieszkaniową M23 i funkcję usługową U33 z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (MPZP 1910) 23-M23 – teren zabudowy mieszkaniowej (MPZP 1924)
Maksymalna intensywność zabudowy	17-M/U32 – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MPZP nr 1924) • intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: ○ minimalna: 0 ○ maksymalna: 1,1 ▪ w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7 24-MW24 – teren zabudowy mieszkaniowej intensywnej (MPZP nr 1924)

	- intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: 0 - maksymalna: 1,2 - w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,8 004-U34 - teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą, (MPZP 1922) - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: 0 - maksymalna: 1,2 - w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,6 0018-M22 – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (MPZP nr 1910). - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: nie ustala się - maksymalna: 0,6 0019-M22 – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (MPZP nr 1910). - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: nie ustala się - maksymalna: 0,6 003-U33 - teren zabudowy usługowej (MPZP 1922) - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: 0 - maksymalna: 1,1 - w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,6 002-U33 - teren zabudowy usługowej (MPZP 1922) - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: 0 - maksymalna: 2,8 - w tym dla kondygnacji nadziemnych: 2,0 001-M/U32 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MPZP 1922) - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: 0 - maksymalna: 3,0 - w tym dla kondygnacji nadziemnych: 2,2 007-M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MPZP 1910) - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: nie ustala się - maksymalna: 0,9 004-M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MPZP 1910)
--	--

	- intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: nie ustala się - maksymalna: 0,9 23-M23 – teren zabudowy mieszkaniowej (MPZP 1924) - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: 0 - maksymalna: 1,1 - w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	17-M/U32 – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MPZP nr 1924) - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: 0 - maksymalna: 1,1 - w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7 24-MW24 – teren zabudowy mieszkaniowej intensywnej (MPZP nr 1924) - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: 0 - maksymalna: 1,2 - w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,8 004-U34 - teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą (MPZP 1922) - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: 0 - maksymalna: 1,2 - w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,6 0018-M22 – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (MPZP nr 1910). - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: nie ustala się - maksymalna: 0,6 0019-M22 – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (MPZP nr 1910). - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: nie ustala się - maksymalna: 0,6 003-U33 - teren zabudowy usługowej (MPZP 1922) - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: 0 - maksymalna: 1,1 - w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,6 002-U33 - teren zabudowy usługowej (MPZP 1922)

	- intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: 0 - maksymalna: 2,8 - w tym dla kondygnacji nadziemnych: 2,0 001-M/U32 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MPZP 1922) - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: 0 - maksymalna: 3,0 - w tym dla kondygnacji nadziemnych: 2,2 007-M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MPZP 1910) - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: nie ustala się - maksymalna: 0,9 004-M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MPZP 1910) - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: nie ustala się - maksymalna: 0,9 23-M23 – teren zabudowy mieszkaniowej (MPZP 1924) - intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: 0 - maksymalna: 1,1 - w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7
Maksymalna powierzchnia zabudowy	17-M/U32 – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MPZP nr 1924) - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna – dowolna, - maksymalna w granicach płata strukturalnego OSTAB: 25%, - maksymalna poza granicami płata strukturalnego OSTAB: 40%; 24-MW24 – teren zabudowy mieszkaniowej intensywnej (MPZP nr 1924) - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: dowolna, - maksymalna: 40% 004-U34 - teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą (MPZP 1922) - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: dowolna - maksymalna: 20% 0018-M22 – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (MPZP nr 1910).

	- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: nie ustala się, - maksymalna: 40% 0019-M22 – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (MPZP nr 1910). - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: nie ustala się, - maksymalna: 25% 003-U33 - teren zabudowy usługowej (MPZP 1922) - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: dowolna - maksymalna: 20% 002-U33 - teren zabudowy usługowej (MPZP 1922) - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: dowolna - maksymalna: 70% 001-M/U32 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MPZP 1922) - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: dowolna - maksymalna: - dla funkcji mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej: 50%, - dla funkcji usługowej: 70%; 007-M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MPZP 1910) - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: nie ustala się, - maksymalna: 50% 004-M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MPZP 1910) - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna: nie ustala się, - maksymalna: 50% 23-M23 – teren zabudowy mieszkaniowej (MPZP 1924) - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: - minimalna – dowolna, - maksymalna w granicach płyta strukturalnego OSTAB: 25%, - maksymalna poza granicami płyta strukturalnego OSTAB: 40%;
Maksymalna wysokość zabudowy	17-M/U32 – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MPZP nr 1924) - wysokość zabudowy: - wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków

	technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna – dowolna, maksymalna – 15 m, - o wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna; 24-MW24 – teren zabudowy mieszkaniowej intensywnej (MPZP nr 1924) • wysokość zabudowy: - o minimalna: nie ustala się, - o maksymalna: 18m, - o wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna; 004-U34 - teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą, (MPZP 1922) • wysokość zabudowy: - o a) wysokość budynków lub ich części nadziemnych w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: ▪ 13 m (z zastrzeżeniem pojedyncze tiret drugie i trzecie), przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać - w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą: -- „a”: 77 m n.p.m., -- „b”: 74 m n.p.m., -- „c”: 71 m n.p.m., -- „d”: 68 m n.p.m., -- „e”: 65 m n.p.m., -- „f”: 62 m n.p.m., - dla dominanty kompozycyjnej, o której mowa w ust. 12 pkt 5: 16 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 71 m n.p.m., - w obszarze korytarza widokowego, o którym mowa w ust. 12 pkt 8: 11 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 65 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 8, - o wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 4, 8; 0018-M22 – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (MPZP nr 1910). • wysokość zabudowy: - o minimalna: nie ustala się,
--	---

	○ maksymalna: 12m, 0019-M22 – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (MPZP nr 1910). • wysokość zabudowy: ○ minimalna: nie ustala się, ○ maksymalna: 12m, 003-U33 - teren zabudowy usługowej (MPZP 1922) • wysokość zabudowy: ○ wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: ▪ minimalna: 0, ▪ maksymalna: 13 m, ○ wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna; 002-U33 - teren zabudowy usługowej (MPZP 1922) • wysokość zabudowy: ○ wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: - dla dominanty kompozycyjnej, o której mowa w ust. 12 pkt 3 (wieża kościoła): minimalna 20 m, maksymalna 30 m, - dla pozostałej zabudowy: minimalna: dowolna, maksymalna: 20 m, ○ maksymalna wysokość poziomu dolnej krawędzi okapu liczona od najniższej rzędnej terenu na wschodniej elewacji w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "c": 13 m, ○ wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 40 m; 001-M/U32 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MPZP 1922) • wysokość zabudowy: ○ minimalna wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: dowolna, z zastrzeżeniem, że wyklucza się budynki jednokondygnacyjne, z wyłączeniem rozbudowanej części parterowej w budynkach wielokondygnacyjnych ○ maksymalna wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: - w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "a" i "d": 20 m, - w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "b" i "c": 13 m, ○ wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami:
--	--

	- w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "a" i "d": dowolna, - w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "b" i "c": 13 m; 007-M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MPZP 1910) • wysokość zabudowy: ○ minimalna: nie ustala się, ○ maksymalna: 18m, 004-M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MPZP 1910) • wysokość zabudowy: ○ dla dominanty kompozycyjnej – ▪ minimalna: 19 m, ▪ maksymalna: 22m, ○ w pozostałych przypadkach – ▪ minimalna: nie ustala się, ▪ maksymalna: 18m, 23-M23 – teren zabudowy mieszkaniowej (MPZP 1924) • wysokość zabudowy: ○ wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: ▪ minimalna: dowolna, ▪ maksymalna w obszarze "a" wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 12 m, ▪ maksymalna na pozostałym terenie: 15 m, ○ wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	17-M/U32 – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MPZP nr 1924) • Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: ○ w granicach płata strukturalnego OSTAB: 70%, ○ poza granicami płata strukturalnego OSTAB: 50% 24-MW24 – teren zabudowy mieszkaniowej intensywnej (MPZP nr 1924) • Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: ○ w granicach płata strukturalnego OSTAB: 70%, ○ poza granicami płata strukturalnego OSTAB: 50% 004-U34 - teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą (MPZP 1922) • Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70% 0018-M22 – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (MPZP nr 1910).

	- Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: - Na terenie OSTAB: 70% - Na pozostałym terenie: 50% 0019-M22 – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (MPZP nr 1910). - Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70% 003-U33 - teren zabudowy usługowej (MPZP 1922) - Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70% 003-U33 - teren zabudowy usługowej (MPZP 1922) - Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 10% 001-M/U32 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MPZP 1922) - Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: - dla funkcji mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej: 30%, - dla funkcji usługowej: 20%; 007-M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MPZP 1910) - Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30% 004-M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MPZP 1910) - Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30% 23-M23 – teren zabudowy mieszkaniowej (MPZP 1924) - Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: - w obszarze zieleni do utrzymania lub wprowadzenia: 80%, - w granicach płata strukturalnego OSTAB poza obszarem zieleni do utrzymania lub wprowadzenia: 70%, - poza granicami płata strukturalnego OSTAB: 50%;
--	--

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	17-M/U32 – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MPZP nr 1924) - W budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: na 1 mieszkanie powinno przypadać min. 1,2 miejsca postojowe i min. 0,8 miejsca rowerowego - W biurach, urzędach, bankach na 100 m² pow. użytkowej min. 3 miejsca postojowe i min. 2 miejsca rowerowe Szczegółowe ustalenia zawarte są na stronach od 4 do 6 MPZP, który można znaleźć pod adresem: https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdanskudocumnt/558825/Uchwala-IV_62_24 24-MW24 – teren zabudowy mieszkaniowej intensywnej (MPZP nr 1924) - W budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: na 1 mieszkanie powinno przypadać min. 1,2 miejsca postojowe i min. 0,8 miejsca rowerowego - W biurach, urzędach, bankach na 100 m² pow. użytkowej min. 3 miejsca postojowe i min. 2 miejsca rowerowe Szczegółowe ustalenia zawarte są na stronach od 4 do 6 MPZP, który można znaleźć pod adresem: https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdanskudocumnt/558825/Uchwala-IV_62_24 004-U34 - teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą (MPZP 1922) - hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie: na 1 pokój powinno przypadać min. 0,5 miejsca postojowego i min. 0,2 miejsca rowerowego - hotele wyższych kategorii (***) i więcej z restauracją i zapleczem konferencyjnym: na 1 pokój powinno przypadać min. 0,5 miejsca postojowego i min. 0,2 miejsca rowerowego - biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze: na 100 m² pow. użytkowej powinno przypadać min. 3 miejsca postojowego i min. 2 miejsca rowerowego Szczegółowe ustalenia zawarte są na stronach od 4 do 6 MPZP, który można znaleźć pod adresem: https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdanskudocumnt/540621/Uchwala-XIV_299_19 0018-M22 – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (MPZP nr 1910). - W budynkach mieszkalnych jednorodzinnych: na 1 mieszkanie powinno przypadać min. 2 miejsca postojowe - W budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: na 1 mieszkanie powinno przypadać min. 2 miejsca postojowe Szczegółowe ustalenia zawarte są na stronach od 4 do 5 MPZP, który można znaleźć pod adresem: https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdanskudocumnt/510145/Uchwa%C5%82a-XXXVII_1245_05 0019-M22 – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (MPZP nr 1910). - W budynkach mieszkalnych jednorodzinnych: na 1 mieszkanie powinno przypadać min. 2 miejsca postojowe
--	---------------------------------------	---

	- W budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: na 1 mieszkanie powinno przypadać min. 2 miejsca postojowe Szczegółowe ustalenia zawarte są na stronach od 4 do 5 MPZP, który można znaleźć pod adresem: https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdanskudocumnt/510145/Uchwa%C5%82a-XXXVII_1245_05 003-U33 - teren zabudowy usługowej (MPZP 1922) - hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie: na 1 pokój powinno przypadać min. 0,5 miejsca postojowego i min. 0,2 miejsca rowerowego - hotele wyższych kategorii (***) i więcej z restauracją i zapleczem konferencyjnym: na 1 pokój powinno przypadać min. 0,5 miejsca postojowego i min. 0,2 miejsca rowerowego - kościół, kaplice: na 1000 m² pow. użytkowej powinno przypadać min. 12 miejsca postojowego i min. 5 miejsca rowerowego Szczegółowe ustalenia zawarte są na stronach od 4 do 6 MPZP, który można znaleźć pod adresem: https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdanskudocumnt/540621/Uchwala-XIV_299_19 002-U33 - teren zabudowy usługowej (MPZP 1922) - kościół, kaplice: na 1000 m² pow. użytkowej powinno przypadać min. 12 miejsca postojowego i min. 5 miejsca rowerowego Szczegółowe ustalenia zawarte są na stronach od 4 do 6 MPZP, który można znaleźć pod adresem: https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdanskudocumnt/540621/Uchwala-XIV_299_19 001-M/U32 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MPZP 1922) - budynki mieszkalne wielorodzinne: na 1 mieszkanie powinno przypadać min. 1,2 miejsca postojowego i min. 0,8 miejsca rowerowego - biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze: na 100 m² pow. użytkowej powinno przypadać min. 3 miejsca postojowego i min. 2 miejsca rowerowego Szczegółowe ustalenia zawarte są na stronach od 4 do 6 MPZP, który można znaleźć pod adresem: https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdanskudocumnt/540621/Uchwala-XIV_299_19 007-M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MPZP 1910) - W budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: na 1 mieszkanie powinno przypadać min. 2 miejsca postojowe - W biurach, urzędach, bankach na 1000 m² pow. użytkowej min. 30 miejsc postojowych Szczegółowe ustalenia zawarte są na stronach od 4 do 5 MPZP, który można znaleźć pod adresem: https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdanskudocumnt/510145/Uchwa%C5%82a-XXXVII_1245_05 004-M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MPZP 1910)
--	--

		- W budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: na 1 mieszkanie powinno przypadać min. 2 miejsca postojowe - W biurach, urzędach, bankach na 1000 m² pow. użytkowej min. 30 miejsc postojowych Szczegółowe ustalenia zawarte są na stronach od 4 do 5 MPZP, który można znaleźć pod adresem: https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdanskudocumnt/510145/Uchwa%C5%82a-XXXVII_1245_05 23-M23 – teren zabudowy mieszkaniowej (MPZP 1924) - W budynkach mieszkalnych jednorodzinnych: na 1 mieszkanie powinno przypadać min. 2 miejsca postojowe i min. 0 miejsc rowerowych - W budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: na 1 mieszkanie powinno przypadać min. 1,2 miejsca postojowe i min. 0,8 miejsca rowerowego Szczegółowe ustalenia zawarte są na stronach od 4 do 6 MPZP, który można znaleźć pod adresem: https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdanskudocumnt/558825/Uchwala-IV_62_24
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na terenie oznaczonym: 002-U33 - teren zabudowy usługowej (MPZP 1922) przewiduje się lokalizację kościoła. Prezydent Miasta Gdańska pismem z dnia 12.06.2024 r. poinformował, że informacje o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących oraz o projektach planów będących w trakcie sporządzania – są zamieszczane na stronie https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/mapa-pokrycia-miasta-miejscowymi-planami-zagospodarowania-przestrzennego,a.4951 Ponadto Prezydent Miasta Gdańska poinformował, że na działce nr 15 obręb 324 przy ul. Jagatowskiej i Czerskiej planowana jest w trybie „zaprojektuj i wybuduj” budowa żłobka, przewidziana realizacja od IV kwartału 2024 do roku 2026.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Prezydent Miasta Gdańska pismem z dnia 12.06.2024 r. poinformował, że informacje o rejestrze wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania teren – są zamieszczane na stronie https://bip.gdansk.pl/urzed-miejski/raporty-i-publicacje/publikacja-decyzji-wuia
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku pismem z dnia 10.06.2024 r. poinformował, że nie wydawał w odniesieniu do działki inwestycyjnej i działek położonych w promieniu kilometra od niej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. obszaru na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 3) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 25 czerwca 2024 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://bazapos.gdos.gov.pl/ Więcej informacji o bazie dostępnych jest pod adresem: https://www.gov.pl/web/gdos/bazy-danych-o-ocenach-oddziaływania-na-srodowisko

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.

	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem z dnia 13 czerwca 2024 roku poinformował, że dane w dokumentach zawierających informację o środowisku i jego ochronie wytworzone przez RDOŚ w Gdańsku są dostępne publicznie na portalu internetowym pod adresem https://www.ekoportal.gov.pl natomiast informacje o toczących się postępowaniach zamieszczane są w BIP pod adresem http://bip.gdansk.rdos.gov.pl/ (zakładka: Co robimy > Obwieszczenia i zawiadomienia).
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Marszałek Województwa Pomorskiego pismem z dnia 12.06.2024 r. poinformował, że w odniesieniu do nieruchomości położonych na wskazanym obszarze nie wyznaczono obszaru ograniczonego użytkowania pozostającego w kompetencjach Sejmiku Województwa Pomorskiego.
miejsowych planach odbudowy	Prezydent Miasta Gdańska pismem z dnia 12.06.2024 r. poinformował, że na terenie Miasta Gdańska nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku pismem z dnia 10.06.2024 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 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/
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 pismem z dnia 03.06.2024 roku poinformował, że wojewoda podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczenia informację o wydaniu tego rodzaju decyzji. Z obwieszczeniami można zapoznać się w Biuletynie Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego pod adresem: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Prezydent Miasta Gdańska pismem z dnia 12.06.2024 r. poinformował, że publikuje informację w zakresie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod adresem: https://bip.gdansk.pl/urzed-miejski/raporty-i-publikacje/Urbanistyka-i-architektura,a.108266
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Wojewoda Pomorski pismem z dnia 03.06.2024 roku poinformował, że wojewoda podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczenia informację o wydaniu tego rodzaju decyzji. Z obwieszczeniami można zapoznać się w Biuletynie Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu

	Wojewódzkiego pod adresem: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Prezydent Miasta Gdańska pismem z dnia 12.06.2024 r. poinformował, że wydawanie decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej nie leży w jego kompetencjach.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Wojewoda Pomorski pismem z dnia 03.06.2024 roku poinformował, że wojewoda podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczenia informacje o wydaniu tego rodzaju decyzji. Z obwieszczeniami można zapoznać się w Biuletynie Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego pod adresem: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Prezydent Miasta Gdańska pismem z dnia 12.06.2024 r. poinformował, że wydawanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego nie leży w jego kompetencjach.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Wojewoda Pomorski pismem z dnia 03.06.2024 roku poinformował, że wojewoda podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczenia informacje o wydaniu tego rodzaju decyzji. Z obwieszczeniami można zapoznać się w Biuletynie Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego pod adresem: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Prezydent Miasta Gdańska pismem z dnia 12.06.2024 r. poinformował, że wydawanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych nie leży w jego kompetencjach.

decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Wojewoda Pomorski pismem z dnia 03.06.2024 roku poinformował, że wojewoda podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczenia informacje o wydaniu tego rodzaju decyzji. Z obwieszczeniami można zapoznać się w Biuletynie Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego pod adresem: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Prezydent Miasta Gdańska pismem z dnia 12.06.2024 r. poinformował, że wydawanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej nie leży w jego kompetencjach.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Wojewoda Pomorski pismem z dnia 03.06.2024 roku poinformował, że wojewoda podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczenia informacje o wydaniu tego rodzaju decyzji. Z obwieszczeniami można zapoznać się w Biuletynie Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego pod adresem: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Prezydent Miasta Gdańska pismem z dnia 12.06.2024 r. poinformował, że wydawanie decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej nie leży w jego kompetencjach.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Wojewoda Pomorski pismem z dnia 03.06.2024 roku poinformował, że wojewoda podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczenia informacje o wydaniu tego rodzaju decyzji. Z obwieszczeniami można zapoznać się w Biuletynie

		Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego pod adresem: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Prezydent Miasta Gdańska pismem z dnia 12.06.2024 r. poinformował, że wydawanie decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej nie leży w jego kompetencjach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Wojewoda Pomorski pismem z dnia 03.06.2024 roku poinformował, że wojewoda podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczenia informacje o wydaniu tego rodzaju decyzji. Z obwieszczeniami można zapoznać się w Biuletynie Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego pod adresem: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Prezydent Miasta Gdańska pismem z dnia 12.06.2024 r. poinformował, że wydawanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego nie leży w jego kompetencjach. Centralny Port Komunikacyjny pismem z dnia 20.06.2024 r. poinformował, że nieruchomość inwestycyjna nie jest brana pod uwagę przy trasowaniu nowej linii kolejowej w ramach inwestycji CPK, ani nie wydano decyzji w tym przedmiocie. Nieruchomość inwestycyjna znajduje się w odległości ok. 900 m od drogi, która w ramach realizacji projektu CPK ma zostać przebudowana.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Wojewoda Pomorski pismem z dnia 03.06.2024 roku poinformował, że wojewoda podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczenia informacje o wydaniu tego rodzaju decyzji. Z obwieszczeniami można zapoznać się w Biuletynie Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego pod adresem: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Prezydent Miasta Gdańska pismem z dnia 12.06.2024 r. poinformował, że wydawanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej nie leży w jego kompetencjach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Wojewoda Pomorski pismem z dnia 03.06.2024 roku poinformował, że wojewoda podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczenia informacje o wydaniu tego rodzaju decyzji. Z obwieszczeniami można zapoznać się w Biuletynie Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego pod adresem: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Prezydent Miasta Gdańska pismem z dnia 12.06.2024 r. poinformował, że wydawanie decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym nie leży w jego kompetencjach.
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 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2024 r. (znak: WUiA-V.6740.1262-1.2023.T.525191). Niniejsza decyzja jest ostateczna.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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 kwietnia 2024 roku, - zakończenie robót budowlanych nastąpi do dnia 29 maja 2026 roku, przy czym planowane uzyskanie pozwolenia na użytkowanie zespołu Budynków A oraz Budynku C nastąpi do 31 lipca 2026 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4: Zespół (A) trzech budynków o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej oraz jeden budynek (C) o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodnie z projektem budowlanym odległości pomiędzy zespołem budynków A oraz budynkiem C, a także planowanym zespołem budynków B oraz planowanymi budynkami D, E i F – nie mniej niż 8 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.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 25,40 %, kredyt 74,60 %.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Kredyt inwestycyjny oraz Kredyt VAT udzielony w dniu 7 lipca 2025 roku przez mBank S.A. z siedzibą przy ul. Prostej 18, 00-850 Warszawa.

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	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. Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: § 4.1. w imieniu PRONEKO KOMPAS 1 Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku oświadcza, że w ramach Zadania Inwestycyjnego I: ----- 1) zapewnia Nabywcy, spośród środków ochrony przewidzianych w art. 6 Ustawy, środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, --- 2) zawarł w dniu 16 października 2024 roku z mBank Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie, (Bankiem), umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer 42 1140 1124 0000 3700 8100 1003 (numer umowy 370081/231/24/06/N) zgodnie z którą: ----- a) w celu obsługi wpłat i wypłat pochodzących od Nabywcy, Bank do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego otworzył Indywidualny Rachunek Nabywcy (subkonto) numer, ----- b) 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, ----- c) 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 nałej wysokości, ----- d) koszty prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, ----- e) w zakresie kontroli, o której mowa wyżej, Bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji; koszty kontroli, ponosi Deweloper, ----- f) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadana 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, ----- g) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Zadana Inwestycyjnego I, dla którego prowadzony jest ten rachunek, ----- h) Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach; ----- i) 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. ----- 2. 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 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, -----
--	--

	3. 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, ----- 4. 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, Dewelopera 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. ----- 5. 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. ----- 6. Deweloper jest zobowiązany do naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie [dalej też jako 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 opłaty 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 opłaty 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 budynki.	31.05.2024
	Etap 2 (10%) Wykonanie konstrukcji w poziomie piwnicy "-1" (hala garażowa - płyta fundamentowa, ściany, słupy, stropy); wykonanie izolacji przeciwwodnej do poziomu parteru "0";	31.10.2024
	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); wykonanie konstrukcji w poziomie II piętra "+2" (ściany konstrukcyjne, słupy, belki, stropy);	31.01.2025
	Etap 4 (10%) Wykonanie konstrukcji w poziomie III piętra "+3" (ściany konstrukcyjne, słupy, belki, stropy); wykonanie konstrukcji w poziomie IV piętra "+4" (ściany konstrukcyjne, słupy, belki, stropy); wykonanie konstrukcji w poziomie V piętra "+5" (ściany konstrukcyjne, słupy, belki, stropy).	31.03.2025
	Etap 5 (10%) Wykonanie konstrukcji w poziomie VI piętra "+6" (ściany konstrukcyjne, słupy, belki, stropodachy); wykonanie izolacji termicznej ścian fundamentowych do poziomu parteru "0"; roboty ziemne - zasypki budynków; wykonanie konstrukcji w poziomie dachu (wymurowanie kominów, wyłazów dachowych oraz attyki).	30.05.2025
	Etap 6 (10%) Wykonanie ścian działowych na wszystkich poziomach; wykonanie pokrycia dachu.	29.08.2025
	Etap 7 (10%) Montaż stolarki okiennej; wykonanie elewacji budynku.	31.10.2025
	Etap 8 (10%) Rozprowadzenie wewnętrznej instalacji elektrycznej, oświetleniowej; rozprowadzenie wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej i ppoż; rozprowadzenie wewnętrznej instalacji deszczowej; rozprowadzenie wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania; rozprowadzenie wewnętrznej instalacji wentylacji; rozprowadzenie wewnętrznej instalacji teletechnicznej.	30.01.2026
	Etap 9 (10%) Wykonanie tynków i szpachli wewnętrznych ścian i sufitów; wykonanie posadzek i wewnętrznych izolacji poziomych; wykonanie malowania wewnętrznych ścian i sufitów.	30.04.2026
	Etap 10 (10%) Montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej; wykończenie i wyposażenie wewnętrznych części wspólnych; montaż wind; montaż bram garażowych; wykonanie zewnętrznych sieci i przyłączy do budynków; wykonanie układu komunikacyjnego w obrębie nieruchomości; wykonanie zewnętrznych balustrad oraz ogrodzeń; zagospodarowanie zieleni oraz montaż elementów małej architektury.	29.05.2026
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: ----- „§8 5. Strony oświadczają, że Cena określona w ust. 1 nie podlega waloryzacji i może ulec zmianie – zgodnie z poniższymi postanowieniami – w wyniku ewentualnej zmiany stawki podatku od towarów i usług (stawka VAT), a także w przypadku, gdy wystąpi różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu a powierzchnią użytkową wynikającą z pomiaru powykonawczego, zgodnie z postanowieniami zawartymi w § 9. -----	

	6. W razie zmiany stawki VAT w trakcie obowiązywania umowy Deweloper powiadomi Nabywcę o tej zmianie na piśmie, przesyłając mu jednocześnie zaktualizowany harmonogram wpłat zgodnie z obowiązującą stawką tego podatku, przy czym w przypadku podwyższenia stawki VAT skutkującej podwyższeniem Ceny, Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania od Dewelopera powiadomienia opisanego powyżej, przy czym oświadczenie Nabywcy musi spełniać wymagania określone w §14 Umowy. ----- §9 [...] 2. Powierzchnia użytkowa Lokalu wskazana w § 2 jest powierzchnią przybliżoną, wynikającą z projektu. Ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu, która zostanie wyliczona na podstawie pomiarów powykonawczych, może różnić się od projektowanej powierzchni Lokalu o dopuszczalne odchylenie. Strony zgodnie ustalają, że maksymalne dopuszczalne odchylenie może wynieść nie więcej niż 2%. Różnica w powierzchni Lokalu w opisanym w zdaniu poprzedzającym maksymalnym dopuszczanym odchyleniu nie będzie stanowiła o niezgodności Lokalu z uzgodnionym przedmiotem Umowy. ----- 3. W razie zmniejszenia się lub zwiększenia łącznej powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej, o której mowa § 2 niniejszego aktu, Cena Nabycia ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się lub zwiększyła się ta powierzchnia oraz stawki brutto za jeden metr kwadratowy Lokalu, określonej w załączonym prospekcie informacyjnym. Kwota – odpowiednio - nadpłaty lub niedopłaty z tytułu zmiany powierzchni użytkowej Lokalu, winna zostać uiszczona stronie uprawnionej wedle następujących zasad: ----- 1) w terminie 21 dni od dnia przedstawienia Nabywcy pomiaru powykonawczej powierzchni użytkowej Lokalu, nie później jednak niż w terminie 3 dni przed wyznaczonym terminem odbioru tego Lokalu, ----- 2) na podstawie pisemnego wezwania strony uprawnionej, ----- 3) ustala się jednak, że Deweloper nie będzie żądał od Nabywcy kwoty dopłaty lub nie będzie zwracał Nabywcy kwoty nadpłaty powodowanych odpowiednio zwiększeniem lub zmniejszeniem się powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej opisanej w §2 powyżej, w zakresie w jakim zmiana tej powierzchni, a co za tym idzie uprawnienie do podwyższenia lub obniżenia Ceny była wynikiem prac dodatkowych w Lokalu prowadzonych na wniosek Nabywcy wykraczających ponad standard wykonania lub wykończenia Lokalu wynikający z prospektu informacyjnego lub innych załączników do niniejszej Umowy. ----- 4. Nabywcy przysługuje prawo do niezaakceptowania korekty Ceny, o której mowa w ust. 3 powyżej w przypadku jej podwyższenia w związku ze zwiększoną powykonawczą powierzchnią użytkową Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej opisanej w §2, i w takim przypadku Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy przez Nabywcę z powodu zmiany Ceny winno nastąpić na piśmie, zgodnie z § 14 ust. 1 niniejszej umowy i powinno wpłynąć do siedziby Dewelopera w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę informacji o ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu. W takim przypadku Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot w wysokości nominalnej, stosownie do treści § 15 niniejszej umowy. -----
--	---

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 jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	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: § 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 niniejszej Umowy praw wynikających z tej Umowy Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, ----- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie opisanym w art. 10 ust. 1 Ustawy, 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, ----- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy (to jest zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, 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, 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, ----- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej w lokalu mieszkalnym na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy (to jest w przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole i po bezskutecznym upływie terminów wskazanych w art. 41 ust. 6-8 Ustawy), ----- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, ----- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe. ----- 13) w razie: (i) zawiadomienia go przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny Nabycia na skutek podwyższenia podatku VAT, zgodnie z postanowieniem § 8 ust. 6 niniejszego aktu, lub (ii) w razie wezwania go przez Dewelopera do uiszczenia kwoty niedopłaty do Ceny Nabycia z tytułu zwiększenia się powierzchni użytkowej Lokalu zgodnie z postanowieniem § 9 ust. 4 niniejszego aktu. ----- 2. Z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej 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 po bezskutecznym upływie 120 dniowego terminu, wyznaczonego przez niego Deweloperowi na przeniesienie prawa własności Lokalu, ----- 3) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 7) Nabywca może skorzystać po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z postanowieniem §4 ust. 5 Umowy, 4) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 8) Nabywca może skorzystać jedynie w ciągu 60 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy, ----- 5) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 9) Nabywca może skorzystać po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji 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 po bezskutecznym upływie terminów do usunięcia wady istotnej. ----- 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 wezwania go przez Dewelopera do uiszczenia kwoty niedopłaty do Ceny nabycia z tytułu zwiększenia się 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, 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, ----- 2. Odstąpienie od umowy przez Dewelopera w przypadkach wskazanych w ust. 1 pkt 1) i 2) traktowane jest jako odstąpienie od umowy za które odpowiedzialność ponosi Nabywca, a Deweloper może dokonać na zasadach przewidzianych kodeksem cywilnym potrącenia należnych mu odsetek i kar umownych z sumą kwot wpłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny, a podlegających zwrotowi Nabywcy na zasadach określonych § 15 umowy. ----- § 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 200,- (dwieście) złotych za każdy dzień zwłoki. ----- § 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), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz 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: <i>Bank oświadcza również, że po zapłacie przez Nabywców całości ceny za lokale i prawa przynależne, wynikające z umów zawieranych na wybudowanie i zakup lokali mieszkalnych, użytkowych oraz udziału w hali garażowej w Inwestycji, na rachunki Spółki wskazane w umowie deweloperskiej lub umowie sprzedaży, Bank wyda zgodę na wydzielanie z Nieruchomości przedmiotowych lokali i zakładanie dla nich odrębnych ksiąg wieczystych bez wpisywania hipoteki umownej do kwoty 77.905.465,50 PLN (słownie złotych: siedemdziesiąt siedem milionów dziewięćset pięć tysięcy czterysta sześćdziesiąt pięć 50/100), która zostanie wpisana na rzecz Banku celem zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Umowy Kredytu z dnia 07 lipca 2025 roku.</i> 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. <i>Bank oświadcza również, że po zapłacie przez Nabywców całości ceny za lokale i prawa przynależne, wynikające z umów zawieranych na wybudowanie i zakup lokali mieszkalnych, użytkowych oraz udziału w hali garażowej w Inwestycji, na rachunki Spółki wskazane w umowie deweloperskiej lub umowie sprzedaży, Bank wyda zgodę na wydzielanie z Nieruchomości przedmiotowych lokali i zakładanie dla nich odrębnych ksiąg wieczystych bez wpisywania hipoteki umownej do kwoty 77.905.465,50 PLN (słownie złotych: siedemdziesiąt siedem milionów dziewięćset pięć tysięcy czterysta sześćdziesiąt pięć 50/100), która zostanie wpisana na rzecz Banku celem zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Umowy Kredytu z dnia 07 lipca 2025 roku.</i> 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.

Dostęp do powyższych materiałów możliwy jest w Biurze Sprzedaży Dewelopera znajdującego na terenie inwestycji w Gdańsku (kod 80-180) przy ulicy Oskara Żawrockiego 17 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 +48 534 111 095) 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, Private Banking m Banku S.A.



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 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 A1/A2/A3//C wraz z przynależnym pomieszczeniem gospodarczym – komórką lokatorską na piętrze oraz prawem wyłącznego korzystania z Miejsca na Jednoślad // Podziemnego Miejsca Postojowego nr ... usytuowanego/ych na poziomie -1 budynku XXX oraz prawem wyłącznego korzystania z Naziemnego Miejsca Postojowego nr ... usytuowanego na nieruchomości.

**Niepotrzebne skreślić.*

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł (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 na Jednoślad // 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 30 czerwca 2027 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 przy ul. Oskara Żawrockiego 1, 3, 5 (oznaczenie budowlane A1, A2, A3): - 4,5,6 kondygnacji nadziemnych, - każdy z segmentów posiada jedną kondygnację podziemną. Budynku przy ul. Oskara Żawrockiego 15 (oznaczenie budowlane Budynek C): - obiekt posiada, zróżnicowaną pod względem wysokościowym, bryłę. Części posiadają 4,5 i 6 kondygnacji nadziemnych. - cały budynek posiada kondygnację podziemną, o obrysie niepokrywającym się z obrysem kondygnacji nadziemnych
	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	151 lokali mieszkalnych przy ul. Oskara Żawrockiego 1, 3, 5 (oznaczenie budowlane Zespół budynków A), w tym: - 56 Oskara Żawrockiego 15 (oznaczenie budowlane Budynek C): - 95
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	115 miejsc postojowych, w tym: Dla budynków przy ul. Oskara Żawrockiego 1, 3, 5 (oznaczenie budowlane Zespół budynków A): - 68 miejsc postojowych, naziemnych, w tym 1 dla osób niepełnosprawnych, 2 dla gości Oskara Żawrockiego 15 (oznaczenie budowlane Budynek C): - 70 miejsc postojowych w hali garażowej oraz 47 miejsc postojowych naziemnych, w tym 3 dla osób niepełnosprawnych, 2 dla gości, 1 dla dostaw/kurierów oraz 1 (jedno miejsce) przeznaczone i przystosowane do montażu stacji ładowania pojazdów elektrycznych (bez ładowarki).
	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 cieplna z sieci miejskiej - Internet (światłowód) - telefon - telewizja kablowa
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej z ulicy Oskara

		Żawrockiego. Planowane są zjazdy na działkę nr 1/4.
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).