

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 10.07.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcie deweloperskie

Atut

Zadanie inwestycyjne III

Rotmanka

INWESTOR:

INPRO S.A.
ul. Opata Jacka Rybińskiego 8
80-320 Gdańsk

www.inpro.com.pl

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	INPRO Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku, reprezentowana przez Zarząd Spółki w składzie: Robert Maraszek – Prezes Zarządu , Marcin Stefaniak – Wiceprezes Zarządu KRS 0000306071 Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Kapitał zakładowy Spółki 4.004.000 zł	
Adres	ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, 80-320 Gdańsk	
Numer NIP i REGON	NIP 589-000-85-40	REGON 008141071
Numer telefonu	Dział Sprzedaży 58 34 00 381 Centrala 58 34 00 370	
Adres poczty elektronicznej	developing@inpro.com.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.inpro.com.pl	

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
HARMONIA OLIWSKA	
Adres	Gdańsk, 80-330 ul. Opacka 19,21, 23,25,27, 29,31,33, 35, 37
Data rozpoczęcia	styczeń 2016 r. (etap I - Cytra)
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.10.2020 r. (etap IV - Kwarta)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
DEBIUT	
Adres	Ul. Dybowskiego 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21 83-000 Pruszcz Gdański
Data rozpoczęcia	5.06.2017 r. (etap I)
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.10.2020 r. (etap III)
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
OPTIMA	
Adres	Gdańsk 80-174, ul. Stężycka 52,54,56,58,60,62 Gdańsk 80-175, ul. Tadeusza Jasińskiego 28,30,31,32,34,35, 36, 38, 39, 40, 41,43,45,47,49,51,53,57,59, 61, 63, 64, 65
Data rozpoczęcia	15.03.2016 (Optima ABCDE)

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.09.2025 (Optima VIII)
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	NIERUCHOMOŚĆ WSPÓLNA – KW nr GD1G/00382006/6 działka 324/36 obszar 8850m2, obręb 0016, Straszyn, ul. Zaczarowana 28,30,32,34,36,38 Rotmanka Teren Wspólny I – nieruchomość objęta księgą wieczystą Kw nr GD1G/00350517/8, stanowiąca działkę gruntu numer 25/57 i jednocześnie będąca drogą wjazdową od strony ulicy Domeyki na teren Przedsięwzięcia Deweloperskiego ATUT; Teren Wspólny II - (drogi wewnętrzne plus miejsca naziemne) działki numer 324/29, 324/39, 324/41 obręb 0016, Straszyn KW GD1G/00381996/5, który będzie służył właścicielom lokali znajdujących się w budynkach wybudowanych w ramach wszystkich Zadań inwestycyjnych Przedsięwzięcia Deweloperskiego ATUT. Teren Wspólny III - (zbiornik) – działka numer 324/38, obręb 0016, Straszyn KW GD1G/00381997/2, z przeznaczeniem pod zbiornik retencyjny; Teren Wspólny IV - (teren rekreacyjno sportowy) – działka numer 324/37 obręb 0016, Straszyn, KW GD1G/00381998/9 z przeznaczeniem pod plac zabaw, boisko, teren rekreacyjny, Teren Wspólny V – działki numer 324/40, 324/30, obręb 0016 KW GD1G/00381999/6 z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną. Deweloper zastrzega, że może połączyć Teren Wspólny II z Terenem Wspólnym V. Każdy z nabywców lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość wybudowanego w ramach zadań inwestycyjnych III,IV,V,VI i kolejnych wchodzących w skład osiedla ATUT zobowiązany jest nabyć udział we współwłasności Terenu Wspólnego V.
Numer księgi wieczystej	KW GD1G/00382006/6 , KW GD1G/00350517/8, KW GD1G/00381996/5, KW GD1G/00381997/2, GD1G/00381998/9, KW GD1G/00381999/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	DZIAŁ IV GD1G/00382006/6, GD1G/00381997/2, GD1G/00381998/9 – WOLNY OD WPISÓW DZIAŁ IV GD1G/00350517/ , GD1G/00381996/5 , GD1G/00381999/6 – wzmianka DZ. KW. / GD1G / 49581 / 26 / 1 o wpisie hipoteki umownej łącznej
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dot.
Informacje dotyczące obiektów	W sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny kolejowe w odległości ok. 1,4 km od przedmiotowej inwestycji oraz trasy szybkiego ruchu: - Droga Europejska nr 75, która przechodzi w Drogę Ekspresową S6 (w odległości > 900 m),

istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	- Droga Krajowa nr 91 (w odległości > 1 km) - Droga Krajowa nr 7 (w odległości > 1,9 km), Wszystkie powyżej wymienione obiekty nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych i świetlnych. Przedmiotowa inwestycja od południowej strony graniczy z drogą publiczną będącą własnością powiatu - ul. prof. Mariana Raciborskiego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragment dz. nr 324/18 wzdłuż drogi przeznaczony jest pod zielen izolacyjną, w związku z czym uciążliwość związana z hałasem drogowym powinna zostać ograniczona.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego. Do dnia wejścia w życie planu ogólnego obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdańsk, zatwierdzone Uchwałą Nr XXXVII/19/2022 Rady Gminy Pruszcz Gdański, z dnia 25 lutego 2022 r. https://www.pruszczgdanski.pl/asp/obowiazujace-studium-uwarunkowan,223,,1
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżywna. https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/legalact/2005/88/1814/ Uchwała Nr LI/21/2023 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część wyżywna https://www.pruszczgdanski.pl/asp/obowiazujace,224,,1
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MU - zabudowa mieszkaniowo-usługowa (obejmuje znaczną część terenu objętego przedsięwzięciem)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej – podstawowa wysokość jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe i maksimum 9,5 m

	wysokości, z wyjątkiem zabudowy o charakterze rezydencjonalnym na działkach minimum 2.500 m², jak i w kompleksowo projektowanych nowych zespołach zabudowy jednorodzinnej, w których dopuszcza się dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe i maksimum 12 m wysokości, dla zabudowy wielorodzinnej – dwie do trzech kondygnacji plus poddasze użytkowe i maksimum 15 m wysokości.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się, że w obrębie dróg zabudowy jak w § 68 ust. 1 obowiązuje wydzielenie minimum 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkalno-usługowy, niezależnie od ilości miejsc postojowych na terenie działek.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 25 1. Cały obszar planu znajduje się w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska” i Nr 112 B „Żuławy Gdańskie”. 2. Szczegółowe zasady ochrony zbiorników określi Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w drodze rozporządzenia. 3. Do czasu określenia zasad jak w ust. 2 wszelkie zamierzenia mogące stanowić zagrożenie dla czystości gruntu i wód wymagają uzgodnień Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. 4. Właściciele i użytkownicy istniejących obiektów i urządzeń nie spełniających warunków zabezpieczenia wód i gruntu przed zanieczyszczeniem, które stanowią zagrożenie dla zbiorników jak w ust. 1, zobowiązani są do zmiany istniejącego stanu w terminach uzgodnionych z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej. 5. Wyodrębnione na rysunku planu granice GZWP Nr 128 „Żuławy Gdańskie” – określają obszar o zwiększonym zagrożeniu zanieczyszczeniem, ze względu na ograniczone warunki dla naturalnej izolacji.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W obszarze planu znajdują się następujące tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska”,

	Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 112 B „Żuławy Gdańskie”. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, z późniejszymi zmianami)
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 76 1. Ustala się zasady organizacji dojazdów w obrębie terenów do zabudowy. 2. Dojazdy jak w ust. 1 określone są na rysunku strzałkami. 3. Realizujący zabudowę na terenie, przez który prowadzi oznaczony na rysunku dojazd, zobowiązany jest do utworzenia odpowiedniej rezerwy terenu na jego realizację. 4. Oznaczone dojazdy mogą ulegać korektom bez ograniczenia ich funkcji i za zgodą zainteresowanych stron. 5. W sprawach jak w ust. 4 strony zobowiązane są wzajemnie do współdziałania. Ustalenia § 14 ust. 3 stosuje się odpowiednio. 6. Dojazdy pozostają własnością właściciela lub współwłaściciela terenu, jeżeli Wójt w porozumieniu z zainteresowanymi nie postanowi inaczej.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z § 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 Uchwały Nr XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, z późniejszymi zmianami.
Przeznaczenie terenu	ZI – zielen izolacyjna (niewielki fragment terenu położony w południowej części terenu objętego przedsięwzięciem)
Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 25 1. Cały obszar planu znajduje się w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska” i Nr 112 B „Żuławy Gdańskie”. 2. Szczegółowe zasady ochrony zbiorników określi Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w drodze rozporządzenia. 3. Do czasu określenia zasad jak w ust. 2 wszelkie zamierzenia mogące stanowić zagrożenie dla czystości gruntu i wód wymagają uzgodnień Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. 4. Właściciele i użytkownicy istniejących obiektów i urządzeń nie spełniających warunków zabezpieczenia wód i gruntu przed zanieczyszczeniem, które stanowią zagrożenie dla zbiorników jak w ust. 1, zobowiązani są do zmiany istniejącego stanu w terminach uzgodnionych z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej. 5. Wyodrębnione na rysunku planu granice GZWP Nr 128 „Żuławy Gdańskie” – określają obszar o zwiększonym zagrożeniu zanieczyszczeniem, ze względu na ograniczone warunki dla naturalnej izolacji.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W obszarze planu znajdują się następujące tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: • Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska”, • Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 112 B „Żuławy Gdańskie”. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, z późniejszymi zmianami)
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Przeznaczenie terenu	KD – drogi dojazdowe (niewielki teren położony we wschodniej części terenu objętego przedsięwzięciem)
Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu

Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 25 1. Cały obszar planu znajduje się w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska” i Nr 112 B „Żuławy Gdańskie”. 2. Szczegółowe zasady ochrony zbiorników określi Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w drodze rozporządzenia. 3. Do czasu określenia zasad jak w ust. 2 wszelkie zamierzenia mogące stanowić zagrożenie dla czystości gruntu i wód wymagają uzgodnień Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. 4. Właściciele i użytkownicy istniejących obiektów i urządzeń nie spełniających warunków zabezpieczenia wód i gruntu przed zanieczyszczeniem, które stanowią zagrożenie dla zbiorników jak w ust. 1, zobowiązani są do zmiany istniejącego stanu w terminach uzgodnionych z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej. 5. Wyodrębnione na rysunku planu granice GZWP Nr 128 „Żuławy Gdańskie” – określają obszar o zwiększonym zagrożeniu zanieczyszczeniem, ze względu na ograniczone warunki dla naturalnej izolacji.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W obszarze planu znajdują się następujące tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: • Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska”, • Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 112 B „Żuławy Gdańskie”. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, z późniejszymi zmianami)
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu

Przeznaczenie terenu	WR – zbiorniki retencyjne (niewielki teren położony w północno wschodniej części terenu objętego przedsięwzięciem)
Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 25 1. Cały obszar planu znajduje się w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska” i Nr 112 B „Żuławy Gdańskie”. 2. Szczegółowe zasady ochrony zbiorników określi Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w drodze rozporządzenia. 3. Do czasu określenia zasad jak w ust. 2 wszelkie zamierzenia mogące stanowić zagrożenie dla czystości gruntu i wód wymagają uzgodnień Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. 4. Właściciele i użytkownicy istniejących obiektów i urządzeń nie spełniających warunków zabezpieczenia wód i gruntu przed zanieczyszczeniem, które stanowią zagrożenie dla zbiorników jak w ust. 1, zobowiązani są do zmiany istniejącego stanu w terminach uzgodnionych z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej. 5. Wyodrębnione na rysunku planu granice GZWP Nr 128 „Żuławy Gdańskie” – określają obszar o zwiększonym zagrożeniu zanieczyszczeniem, ze względu na ograniczone warunki dla naturalnej izolacji.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W obszarze planu znajdują się następujące tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: • Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska”, • Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 112 B „Żuławy Gdańskie”.

	Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, z późniejszymi zmianami)
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Przeznaczenie terenu	ZN – zieleń naturalna, która stanowi jednocześnie korytarz ekologiczny Potoku Rotmanka (niewielki teren położony w północnej części terenu objętego przedsięwzięciem)
Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 25 1. Cały obszar planu znajduje się w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska” i Nr 112 B „Żuławy Gdańskie”. 2. Szczegółowe zasady ochrony zbiorników określi Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w drodze rozporządzenia. 3. Do czasu określenia zasad jak w ust. 2 wszelkie zamierzenia mogące stanowić zagrożenie dla czystości gruntu i wód wymagają uzgodnień Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. 4. Właściciele i użytkownicy istniejących obiektów i urządzeń nie spełniających warunków zabezpieczenia wód i gruntu przed zanieczyszczeniem, które stanowią zagrożenie dla zbiorników jak w ust. 1, zobowiązani są do zmiany istniejącego stanu w terminach uzgodnionych z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej. 5. Wyodrębnione na rysunku planu granice GZWP Nr 128 „Żuławy Gdańskie” – określają obszar o zwiększonym

		zagrożeniu zanieczyszczeniem, ze względu na ograniczone warunki dla naturalnej izolacji. § 27 1. Ustala się przebieg korytarzy ekologicznych wzdłuż rzek, potoków i strug obszaru planu. 2. Korytarze ekologiczne pełnią funkcje hydrologiczne, biologiczne i klimatyczne. 3. W obrębie korytarzy ekologicznych należy zapewnić korzystne warunki dla przemieszczania się różnych elementów przyrody. § 50 3. Ochrona terenów oznaczonych symbolem ZN nie dotyczy zabiegów konserwacyjnych związanych z funkcjonowaniem systemu melioracji i osłony przeciwpowodziowej
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	§ 50 3. Ochrona terenów oznaczonych symbolem ZN nie dotyczy zabiegów konserwacyjnych związanych z funkcjonowaniem systemu melioracji i osłony przeciwpowodziowej
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
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	ZN – zieleń naturalna (położony na północ od przedmiotowej inwestycji) – fragment dz. nr 324/23, 324/22, 324/8 obręb Straszyn Uchwała Nr XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna. Uchwała Nr LI/21/2023 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu

	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Przeznaczenie terenu	WR– zbiorniki retencyjne (położony na północ od przedmiotowej inwestycji) – fragment dz. nr 324/23, obręb Straszyn. Uchwała Nr XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna. Uchwała Nr LI/21/2023 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Przeznaczenie terenu	W - rzeki, ciek wodne, kanały, jeziora, stawy (położony na północ od przedmiotowej inwestycji) – fragment dz. nr 324/23, 324/22, 324/8 obręb Straszyn Uchwała Nr XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna. Uchwała Nr LI/21/2023 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu

Przeznaczenie terenu	MU - zabudowa mieszkaniowo-usługowa (położona na wschód od przedmiotowej inwestycji) – fragment dz. nr 324/8 i 324/12 obręb Straszyn Uchwała Nr XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna. Uchwała Nr LI/21/2023 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna
Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna wysokość zabudowy	- dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej – podstawowa wysokość jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe i maksimum 9,5 m wysokości, z wyjątkiem zabudowy o charakterze rezydencjonalnym na działkach minimum 2.500 m², jak i w kompleksowo projektowanych nowych zespołach zabudowy jednorodzinnej, w których dopuszcza się dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe i maksimum 12 m wysokości, - dla zabudowy wielorodzinnej – dwie do trzech kondygnacji plus poddasze użytkowe i maksimum 15 m wysokości
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się, że w obrębie dróg zabudowy jak w ust. 1 obowiązuje wydzielenie minimum 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkalno-usługowy, niezależnie od ilości miejsc postojowych na terenie działek.
Przeznaczenie terenu	KD – drogi dojazdowe (położone na wschód od przedmiotowej inwestycji) – fragment dz. nr 324/8 i 324/12 obręb Straszyn Uchwała Nr XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna. Uchwała Nr LI/21/2023 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna
Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Przeznaczenie terenu	ZI – zieleń izolacyjna (położona na południowy zachód od przedmiotowej inwestycji) – fragment dz. nr 324/12 i 324/17 obręb Straszyn Uchwała Nr XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna. Uchwała Nr LI/21/2023 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna
Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Przeznaczenie terenu	KZ – dogi zbiorcze (położone na południe od przedmiotowej inwestycji) – fragment dz. nr 307 obręb Straszyn Uchwała Nr XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna. Uchwała Nr LI/21/2023 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna
Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Przeznaczenie terenu	3.MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (położone na południe od przedmiotowej

	inwestycji) – fragment dz. nr 3/11 obręb 6, gmina Miasto Pruszcz Gdański Uchwała Nr VII/82/2019 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Rejon przy Osiedlu Rotmanka".
Maksymalna intensywność zabudowy	dla kondygnacji nadziemnych: • minimalna – 0,8, • maksymalna – 1,2, dla kondygnacji podziemnych: • minimalna: 0,0, • maksymalna – 0,4
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	dla kondygnacji nadziemnych: • minimalna – 0,8, • maksymalna – 1,2,
Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimalna liczba miejsc do parkowania: • 1,5 mp na 1 mieszkanie, • 1 mp/40 m2 powierzchni użytkowej usługi, z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się usługi o powierzchni użytkowej do 40 m2 , • obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki, minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: • 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, • 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, • 3 stanowiska – jeżeli liczba wynosi 41 – 100, • 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100 jednak nie mniej niż 1 mp
Przeznaczenie terenu	5.KDZ– teren drogi publicznej, droga zbiorcza, – ulica Raciborskiego (położony na południe od przedmiotowej inwestycji) – fragment dz. nr 3/7 obręb 6, gmina Miasto Pruszcz Gdański Uchwała Nr VII/82/2019 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Rejon przy Osiedlu Rotmanka".
Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	5%

Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zakaz parkowania
Przeznaczenie terenu	03. KDZ– teren drogi publicznej klasy zbiorczej (położony na południe od przedmiotowej inwestycji) – fragment dz. nr 20, 25/1 obręb 5, gmina Miasto Pruszcz Gdański Uchwała Nr IV/38/2019 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Osiedle Bursztynowe II"
Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi
Przeznaczenie terenu	49-KP– parkingi (położone na południowy wschód od przedmiotowej inwestycji) – dz. nr 25/2 obręb 5, gmina Miasto Pruszcz Gdański Uchwała Nr IV/38/2019 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Osiedle Bursztynowe II"
Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Minimalna liczba miejsc do parkowania	- minimalna liczba miejsc postojowych w ilości: - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny, przy czym jedno z miejsc może być zrealizowane w garażu, - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1,5 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny, - dla lokali usługowych: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego jednocześnie (w tym) nie mniej niż 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych, - dla terenu oznaczonego symbolem 25-UP: nie mniej niż 3 miejsca postojowe/10 zatrudnionych i nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla użytkowników usług; - dla budynków usług oświaty: nie mniej niż 3 miejsca postojowe/10 zatrudnionych na terenie 26-UO,

		– dla terenu oznaczonego symbolem 27-US: nie mniej niż 10 miejsc postojowych; • zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych zgodnie z pkt. 1 w/w uchwały: – 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 5 – 20, – 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 21 – 100, – 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ta liczba przekracza 100; • miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. Zakaz lokalizacji miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolami ZP, ZP/US i ZK, chyba że z ustaleń szczegółowych wynika inaczej; • dopuszcza się realizację miejsc postojowych w garażu podziemnym; • wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.
	Przeznaczenie terenu	9-MW(U) – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (położony na południowy wschód od przedmiotowej inwestycji) – fragment dz. nr 25/5 obręb 5, gmina Miasto Pruszcz Gdański Uchwała Nr IV/38/2019 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Osiedle Bursztynowe II"
	Maksymalna intensywność zabudowy	• maksymalny: 1,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	• maksymalny: dla kondygnacji nadziemnych 0,9, • minimalny: 0,05.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% (dla działki budowlanej)
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• minimalna liczba miejsc postojowych w ilości: – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny, przy czym jedno z miejsc może być zrealizowane w garażu, – dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1,5 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny, – dla lokali usługowych: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego jednocześnie (w tym) nie mniej niż 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych, – dla terenu oznaczonego symbolem 25-UP: nie mniej niż 3 miejsca postojowe/10 zatrudnionych i nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla użytkowników usług;

		– dla budynków usług oświaty: nie mniej niż 3 miejsca postojowe/10 zatrudnionych na terenie 26-UO, – dla terenu oznaczonego symbolem 27-US: nie mniej niż 10 miejsc postojowych; • zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych zgodnie z pkt. 1 w/w uchwały: – 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 5 – 20, – 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 21 – 100, – 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ta liczba przekracza 100; • miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. Zakaz lokalizacji miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolami ZP, ZP/US i ZK, chyba że z ustaleń szczegółowych wynika inaczej; • dopuszcza się realizację miejsc postojowych w garażu podziemnym; • wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.
	Przeznaczenie terenu	012-KDD– teren drogi publicznej klasy dojazdowej (położony na wschód od przedmiotowej inwestycji) – fragment dz. nr 25/55 obręb 5, gmina Miasto Pruszcz Gdański Uchwała Nr IV/38/2019 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Osiedle Bursztynowe II"
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi
	Przeznaczenie terenu	10-MW(U) – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (położone na wschód od przedmiotowej inwestycji) – dz. nr 25/57, 25,56, 28/10, 28/28 obręb 5, gmina Miasto Pruszcz Gdański Uchwała Nr IV/38/2019 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Osiedle Bursztynowe II"

	Maksymalna intensywność zabudowy	• maksymalny: 1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	• maksymalny: dla kondygnacji nadziemnych 1,2, • minimalny: 0,5.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% (dla działki budowlanej)
	Maksymalna wysokość zabudowy	14 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• minimalna liczba miejsc postojowych w ilości: – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny, przy czym jedno z miejsc może być zrealizowane w garażu, – dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1,5 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny, – dla lokali usługowych: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego jednocześnie (w tym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych, – dla terenu oznaczonego symbolem 25-UP: nie mniej niż 3 miejsca postojowe/10 zatrudnionych i nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla użytkowników usług; – dla budynków usług oświaty: nie mniej niż 3 miejsca postojowe/10 zatrudnionych na terenie 26-UO, – dla terenu oznaczonego symbolem 27-US: nie mniej niż 10 miejsc postojowych; • zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych zgodnie z pkt. 1 w/w uchwały: – 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 5 – 20, – 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 21 – 100, – 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ta liczba przekracza 100; • miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. Zakaz lokalizacji miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolami ZP, ZP/US i ZK, chyba że z ustaleń szczegółowych wynika inaczej; • dopuszcza się realizację miejsc postojowych w garażu podziemnym; • wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.
	Przeznaczenie terenu	017-KX– ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy (położone na wschód od przedmiotowej inwestycji) – dz. nr 28/29 obręb 5, gmina Miasto Pruszcz Gdański Uchwała Nr IV/38/2019 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Osiedle Bursztynowe II"

Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Przeznaczenie terenu	8-MW(U) – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (położone na wschód od przedmiotowej inwestycji) – fragment dz. nr 36/1, 36/2, 28/25 obręb 5, gmina Miasto Pruszcz Gdański Uchwała Nr IV/38/2019 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Osiedle Bursztynowe II"
Maksymalna intensywność zabudowy	• maksymalny: 1,5
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	• maksymalny: dla kondygnacji nadziemnych 1,2, • minimalny: 0,5.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% (dla działki budowlanej)
Maksymalna wysokość zabudowy	14 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	• minimalna liczba miejsc postojowych w ilości: – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny, przy czym jedno z miejsc może być zrealizowane w garażu, – dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1,5 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny, – dla lokali usługowych: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego jednocześnie (w tym) nie mniej niż 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych, – dla terenu oznaczonego symbolem 25-UP: nie mniej niż 3 miejsca postojowe/10 zatrudnionych i nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla użytkowników usług; – dla budynków usług oświaty: nie mniej niż 3 miejsca postojowe/10 zatrudnionych na terenie 26-UO, – dla terenu oznaczonego symbolem 27-US: nie mniej niż 10 miejsc postojowych; • zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych zgodnie z pkt. 1 w/w uchwały: – 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 5 – 20, – 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 21 – 100,

		– 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ta liczba przekracza 100; • miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. Zakaz lokalizacji miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolami ZP, ZP/US i ZK, chyba że z ustaleń szczegółowych wynika inaczej; • dopuszcza się realizację miejsc postojowych w garażu podziemnym; • wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.
	Przeznaczenie terenu	53-IT(W)– tereny infrastruktury technicznej - ujęcie wody (położone na wschód od przedmiotowej inwestycji) dz. nr 28/19 obręb 5, gmina Miasto Pruszcz Gdański Uchwała Nr IV/38/2019 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Osiedle Bursztynowe II"
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• minimalna liczba miejsc postojowych w ilości: – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny, przy czym jedno z miejsc może być zrealizowane w garażu, – dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1,5 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny, – dla lokali usługowych: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego jednocześnie (w tym) nie mniej niż 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych, – dla terenu oznaczonego symbolem 25-UP: nie mniej niż 3 miejsca postojowe/10 zatrudnionych i nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla użytkowników usług;

		– dla budynków usług oświaty: nie mniej niż 3 miejsca postojowe/10 zatrudnionych na terenie 26-UO, – dla terenu oznaczonego symbolem 27-US: nie mniej niż 10 miejsc postojowych; • zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych zgodnie z pkt. 1 w/w uchwały: – 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 5 – 20, – 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 21 – 100, – 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ta liczba przekracza 100; • miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. Zakaz lokalizacji miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolami ZP, ZP/US i ZK, chyba że z ustaleń szczegółowych wynika inaczej; • dopuszcza się realizację miejsc postojowych w garażu podziemnym; • wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.
	Przeznaczenie terenu	28-ZP/US – tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji (położone na wschód od przedmiotowej inwestycji) – dz. nr 28/20 obręb 5, gmina Miasto Pruszcz Gdański oraz fragment dz. nr 28/22 obręb 5, gmina Miasto Pruszcz Gdański Uchwała Nr IV/38/2019 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Osiedle Bursztynowe II"
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 80%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• minimalna liczba miejsc postojowych w ilości: – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny, przy czym jedno z miejsc może być zrealizowane w garażu, – dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1,5 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny, – dla lokali usługowych: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni

		użytkowej lokalu usługowego jednocześnie (w tym) nie mniej niż 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych, – dla terenu oznaczonego symbolem 25-UP: nie mniej niż 3 miejsca postojowe/10 zatrudnionych i nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla użytkowników usług; – dla budynków usług oświaty: nie mniej niż 3 miejsca postojowe/10 zatrudnionych na terenie 26-UO, – dla terenu oznaczonego symbolem 27-US: nie mniej niż 10 miejsc postojowych; • zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych zgodnie z pkt. 1 w/w uchwały: – 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 5 – 20, – 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 21 – 100, – 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ta liczba przekracza 100; • miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. Zakaz lokalizacji miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolami ZP, ZP/US i ZK, chyba że z ustaleń szczegółowych wynika inaczej; • dopuszcza się realizację miejsc postojowych w garażu podziemnym; • wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych
	Przeznaczenie terenu	53-IT(W)– tereny infrastruktury technicznej - ujęcie wody (położone na wschód od przedmiotowej inwestycji) dz. nr 28/21 obręb 5, gmina Miasto Pruszcz Gdański Uchwała Nr IV/38/2019 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Osiedle Bursztynowe II"
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• minimalna liczba miejsc postojowych w ilości: – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny, przy czym jedno z miejsc może być zrealizowane w garażu, – dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1,5 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny, – dla lokali usługowych: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego jednocześnie (w tym) nie mniej niż 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych, – dla terenu oznaczonego symbolem 25-UP: nie mniej niż 3 miejsca postojowe/10 zatrudnionych i nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla użytkowników usług; – dla budynków usług oświaty: nie mniej niż 3 miejsca postojowe/10 zatrudnionych na terenie 26-UO, – dla terenu oznaczonego symbolem 27-US: nie mniej niż 10 miejsc postojowych; • zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych zgodnie z pkt. 1 w/w uchwały: – 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 5 – 20, – 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 21 – 100, – 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ta liczba przekracza 100; • miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. Zakaz lokalizacji miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolami ZP, ZP/US i ZK, chyba że z ustaleń szczegółowych wynika inaczej; • dopuszcza się realizację miejsc postojowych w garażu podziemnym; • wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych
	Przeznaczenie terenu	44-WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych (położone na wschód od przedmiotowej inwestycji) fragment dz. nr 28/22 obręb 5, gmina Miasto Pruszcz Gdański Uchwała Nr IV/38/2019 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Osiedle Bursztynowe II"
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Działki nieobjęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Brak
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	Brak decyzji o warunkach zabudowy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	forma architektoniczna	Brak decyzji o warunkach zabudowy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	usytuowanie linii zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	intensywność wykorzystania terenu	Brak decyzji o warunkach zabudowy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak decyzji o warunkach zabudowy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak decyzji o warunkach zabudowy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak decyzji o warunkach zabudowy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak decyzji o warunkach zabudowy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak decyzji o warunkach zabudowy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak decyzji o warunkach zabudowy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak decyzji o warunkach zabudowy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	wysokość zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna. Uchwała Nr LI/21/2023 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna. • § 28 1. Wyznacza się tereny zabudowy przeznaczonej do rehabilitacji obejmujące budynki wielorodzinne w miejscowościach Straszyn, Rotmanka, Goszyn i Rusocin. • § 40 Ustala się następujące zasady funkcjonowania systemu elektroenergetycznego: 1. System działa w oparciu o główne punkty zasilania położone poza obszarem planu oraz projektowane GPZ Ciepłewo i Rotmanka, • § 77 1. Ustala się główne ciągi piesze jak na rysunku. 2. Trasy jak w ust. 1 mają następujący przebieg: 1/ z Gdańska Południe przez Rotmankę, Juszkowo, Straszyn nad Radunię do Bielkowa. Uchwała Nr XII/263/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 30.08.2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Św.Wojciecha w rejonie ulic Starogardzkiej i projektowanej tzw. Pruszczańskiej oraz potoków Borkowskiego i Św. Wojciech w mieście Gdańsku • brak informacji o przewidzianych inwestycjach. Uchwała Nr IV/38/2019 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Osiedle Bursztynowe II" • Część terenu objętego planem stanowi teren zabudowany, posiadający dostęp do sieci infrastruktury technicznej oraz drogowej. Dla pozostałej części działek objętych opracowaniem zachodzi konieczność rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w związku z uchwaleniem planu. Na terenie objętym planem przewiduje się również wydzielenie nowych dróg publicznych klasy zbiorczej oraz dojazdowej. Uchwała Nr XXXVI/387/2021 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 15 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "GPZ Pruszcz". • § 20. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) obowiązek do podłączenia do sieci wodociągowej; 2) wodę dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, należy zapewnić z istniejącej i
--	--	--

		projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi. 2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) obowiązek zasilania energetycznego z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych; 2) dopuszczalność budowy, przebudowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć wyłącznie jako sieci kablowych, a w uzasadnionych wypadkach budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych. 3. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się: zasilanie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności. 4. Do zaopatrzenia w energię ciepłą i elektryczną dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji. 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz: 1) ustala się zaopatrzenie w gaz do celów bytowych lub grzewczych z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł; 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej; 3) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych. 6. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się nakaz odprowadzenia ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. 7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów budowlanych należy zagospodarować w granicach działki; 3) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej; 4) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych. 8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się: 1) uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną; 1) linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne; 2) w obszarze planu dopuszczenie lokalizacji sieci szerokopasmowej. Uchwała Nr XLI/401/2017 Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego z dnia 19 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcza Gdańskiego „Rejon ul. Raciborskiego”. • brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
--	--	--

		Uchwała Nr XXV/249/2004 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 27 października 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „ul. Spokojna, Cicha” - teren pomiędzy ul. Raciborskiego, Kanałem Raduni, ul. Niepodległości, a zachodnią granicą administracyjną miasta. • modernizacja i rozbudowa sieci drogowej, • modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej. Uchwała Nr XLI/385/2014 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 5 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Rejon ul. Cichej". • budowa dróg gminnych wraz z ich oświetleniem, • budowa wodociągów i urządzeń wodociągowych, • budowa kanalizacji sanitarnej z urządzeniami, • budowa kanalizacji deszczowej z urządzeniami.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak decyzji o warunkach zabudowy - obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	• „Rozbudowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wraz z dojazdami, parkingami oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Raciborskiego dz. nr 324/12 obręb Straszyn, w miejscowości Rotmanka” – dec. znak GK.6220.2.12.2023.OŚ1/6 z dnia 06 listopada 2023 r. • „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wraz z dojazdami, parkingami oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Raciborskiego dz. nr 324/18 obręb Straszyn w miejscowości Rotmanka” – dec. znak GK.6220.2.9.2020.OŚ1/6 z dnia 20 października 2020 r., • „Rozbudowa zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi na terenie oraz infrastrukturą towarzyszącą i usługami w jednym budynku” planowanego do realizacji w miejscowości Rotmanka na działce nr 1934 obręb 0016 Straszyn, gm. Pruszcz Gdański – dec. znak GK.OŚ1.6220.3.2018.19 z dnia 16 listopada 2018 r. • Przebudowa wałów przeciwpowodziowych rzek Raduni, Kłodawy i Bielawy m. Gdańsk, m. Pruszcz Gdański, gm. Pruszcz Gdański, Suchy Dąb, Pszczółki, pow. gdański, woj. pomorskie”, określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 30.08.2017 r. znak RDOŚ-Gd-WOO.4233.1.2017.MBC.IB.11

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak przewidzianych inwestycji
miejscowych planach odbudowy	Brak planów odbudowy w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak przewidzianych inwestycji
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	Decyzja Wojewody Pomorskiego nr WI-II.7840.195.263.2011.OA z dnia 17.06.2011 r. Stacja elektroenergetyczna 110/15 kV GPZ Pruszcz Południe wraz z drogą dojazdową oraz przyłączami wod-kan i odwodnieniem, z elektroenergetyczną linią napowietrzno-kablową 2x110 kV, wraz z traktem światłowodowym od projektowanego GPZ Pruszcz Południe do wcięcia w istniejącą linię 110 kV relacji GPZ Straszyn Dolny – GPZ Pruszcz.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak decyzji
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak decyzji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak decyzji
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowl i przeciwpowodziowych	Brak decyzji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak decyzji
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak decyzji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak decyzji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak decyzji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak decyzji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	
Czy jest pozwolenie na budowę	tak* nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak* nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak* nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1) Decyzja nr 1092/2022 z 24.10.2022r. wydana przez Starostę Gdańskiego 83-000 Pruszcz Gdański ul. Wojska Polskiego 16

	2) Decyzja nr 119a/2022 z 20.12.2022r. wydana przez Starostę Gdańskiego 83-000 Pruszcz Gdański ul. Wojska Polskiego 16 3) Decyzja nr 1097/2023 z 06.12.2023r. wydana przez Starostę Gdańskiego 83-000 Pruszcz Gdański ul. Wojska Polskiego 16 4) Postanowienie AB.6740.1367.2023.PT z 14.12.2023r. wydane przez Starostę Gdańskiego 83-000 Pruszcz Gdański ul. Wojska Polskiego 16 5) Zaświadczenie AB.6740.1367.2023PT z 21.02.2024r. wydane przez Starostę Gdańskiego 83-000 Pruszcz Gdański ul. Wojska Polskiego 16 o ostateczności decyzji nr 1097/2023 z 06.12.2023r. w dniu 15.12.2023r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dot.	
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 dot.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dot.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia 4.12.2023 r. Zakończenie robót budowlanych 24.11.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych A - niepodpiwniczony B - podpiwniczony E-F - składający się z dwóch części naziemnych posadowionych na wspólnej, podziemnej hali garażowej G - niepodpiwniczony H - niepodpiwniczony

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość między budynkami A i B; E-F i G: 16,77 m Odległość między budynkami E-F i H: 17,25 m Odległość między częściami nadziemnymi budynku E-F: 13,62 m Odległość między budynkami G i H: 14,07 m Odległość między budynkami A i E-F: 12,46 m Odległość między budynkami B i G: 12,96 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu zostanie ustalona ostatecznie na podstawie pomiarów powykonawczych dokonanych zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997. Jest ona obliczana dla wymiarów w świetle wykończonych ścian, na poziomie podłogi. Do powierzchni wliczane są elementy możliwe do demontażu takie jak rury i kanały. Do powierzchni mieszkania nie będzie wliczana powierzchnia zajmowana przez ścianki działowe; powierzchnie otworów drzwiowych i okiennych oraz powierzchnie nienakryte takie jak balkony i tarasy. O wyniku pomiarów powykonawczych Kupujący zostanie poinformowany przy sporządzaniu protokołu zdawczo-odbiorczego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	55% kredyt, 14% zaliczki od nabywców, 31% udział własny
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	BOŚ Bank SA
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	W ramach inwestycji opisanej w niniejszym prospekcie jako forma zabezpieczenia środków Nabywcy funkcjonuje Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy prowadzony przez Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Żelazna 32, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla miasta st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000015525 (dalej Bank lub Bank prowadzący Mieszkaniowy Otwarty Rachunek Powierniczy) na podstawie zawartej z Deweloperem umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego numer z zawartej w dniu 26.06.2024 roku [zwanej dalej Umową OMRP) 1. Bank prowadzący Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, 2. Deweloper przypisze każdemu Nabywcy indywidualny numer rachunku - Indywidualny Rachunek Nabywcy do wpłat (wirtualny numer rachunku wygenerowany dla danego nabywcy zgodnie z treścią ww Umowy OMRP jako subkonto do Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego Dewelopera), na który Nabywca będzie wpłacał należności wynikające z Umowy Deweloperskiej. 3. Na żądanie Nabywcy Bank udziela informacji o: a) wpłatach i wypłatach dokonywanych przy wykorzystaniu Indywidualnego Rachunku Nabywcy, b) saldzie środków wpłaconych przez danego Nabywcę przy wykorzystaniu Indywidualnego Rachunku Nabywcy do wpłat, przy uwzględnieniu operacji dokonanych na Indywidualnym Rachunku Nabywcy. Nabywca uzyskuje informację, o której mowa powyżej, po złożeniu i opłaceniu stosownej dyspozycji w placówce Banku (opłata w kwocie 50,00 zł). Przed udzieleniem informacji danemu nabywcy, Bank identyfikuje nabywcę na podstawie Załącznika dla Banku Ochrony Środowiska S.A. podpisywanego przy zawieraniu Umowy Deweloperskiej, a nabywca uzyska informacje po dokonaniu pozytywnej identyfikacji.	

4. Umowę rachunku może wypowiedzieć tylko Bank i tylko z ważnych powodów, za które zgodnie z zawartą z Bankiem umową uważa się, m.in.:

- a. uniemożliwienia wykonania kontroli zakończenia etapu Zadania inwestycyjnego, w tym nieudostępnienia wymaganej przez Bank dokumentacji, braku dostępu do placu budowy, na którym realizowane jest Zadanie inwestycyjne,
- b. stwierdzenia, że koszt zakończonego etapu Zadania inwestycyjnego odbiega istotnie od szacunkowych kosztów wynikających z Harmonogramu Zadania inwestycyjnego lub przy wydatkowaniu środków na poszczególne cele nastąpiło istotne odstępstwo od zapisów Harmonogramu rzeczowo-finansowego weryfikowanego na podstawie i w trybie określonym odrębną umową dotyczącą finansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego przez Bank,
- c. uniemożliwienia wykonania kontroli dysponowania środkami z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, w czasie realizacji etapu lub po jego zakończeniu, w tym nieudostępnienia wymaganej przez Bank dokumentacji,
- d. gromadzenia na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków z przeznaczeniem na cele inne niż cele mieszkaniowe Nabywców,
- e. utraty przez Dewelopera pozwolenia na budowę,
- f. złożenia przez Dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcie wobec niego postępowania restrukturyzacyjnego,
- g. przekazania przez Dewelopera informacji nieprawdziwych w dotychczasowych oświadczeniach lub sprawozdaniach złożonych Bankowi w związku z prowadzeniem Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego,
- h. prowadzenia Przedsięwzięcia Deweloperskiego niezgodnie z Umową Deweloperską, prospektem informacyjnym lub dokumentacją budowlaną,
- i. naruszenie przez Dewelopera przepisów Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Ustawa) lub niewywiązywanie się Dewelopera z Umowy OMRP, w tym nieuregulowanie zaległych opłat na rzecz Banku w wyznaczonym terminie lub niedostarczenie wymaganych dokumentów,
- j. odstąpienie przez Nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy od Umowy Deweloperskiej lub zaistnienie okoliczności uzasadniających takie odstąpienie,
- k. zaprzestanie realizacji Zadania inwestycyjnego dla którego zwarto Umowę OMRP,
- l. zawarcie Umowy Deweloperskiej niezgodnej z załącznikiem do Umowy OMRP, z zastrzeżeniem dopuszczonych w takiej Umowie OMRP zmian niepodlegających notyfikacji Banku
- m. uzasadnione podejrzenie, że działalność Dewelopera, chociażby niezwiązana z Umową, narusza prawo,

5. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej zgodnie z zapisami lub § 12 ust 1 lub §13 ust 1 Umowy deweloperskiej (odpowiadające przesłankom opisanym w art. 43 Ustawy) przez jedną ze stron:

- a) Bank blokuje środki pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym przypadające Nabywcy, a następnie wypłaca je Nabywcy, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej wraz z kopią oświadczenia o odstąpieniu złożonego drugiej stronie Umowy Deweloperskiej i dowodem doręczenia tego oświadczenia.
- b) W przypadku, gdy odstępującym od Umowy Deweloperskiej jest Nabywca, podpis Nabywcy na oświadczeniu kierowanym do Dewelopera, jak i na oświadczeniu kierowanym do Banku (zawiadamiającym o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej) musi być potwierdzony przez notariusza. Nie dotyczy to jednak oświadczenia kierowanego do Banku, składanego osobiście w Banku przez Nabywcę.
- c) Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę, Bank przekaże środki na rachunek wskazany w potwierdzonym notarialnie oświadczeniu woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej lub na rachunek wskazany w podpisywanym przy zawieraniu Umowy Deweloperskiej oświadczeniu

	- <i>Załącznik dla Banku Ochrony Środowiska S.A.</i>. Nabywca może wskazać numer rachunku, na który mają być przekazane środki, również osobiście w Banku. d) Zwrot środków nastąpi przy uwzględnieniu postanowień umowy przelewu wierzytelności z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na bank kredytujący Nabywcę, o ile taka umowa została zawarta. e) Bank nie bada zasadności odstąpienia od Umowy Deweloperskiej. 6. Jeżeli Umowa deweloperska zostanie rozwiązana na podstawach innych niż podane w ust. 5 powyżej lub zostanie złożone oświadczenie o odstąpieniu od umowy na podstawie zapisów § ust 5 ust. 6 lub §12 ust. 11 lub §13 ust. 5 Umowy deweloperskiej, Bank wypłaci środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym na podstawie złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia Stron Umowy Deweloperskiej o rozwiązaniu tej umowy lub oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej (w przypadkach wskazanych w §5 ust. 6 lub §12 ust. 11) spełniającego wymogi określone w ust. 5 powyżej i zgodnych oświadczeń Stron Umowy Deweloperskiej o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego Indywidualny Rachunek Nabywcy do wpłat. Bank wypłaca środki wpłacone przez Nabywcę pozostające na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej z uwzględnieniem zapisu ust. 5 lit d) 7. Regulacje opisane w ust. 5 i 6 mają odpowiednie zastosowanie w przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy, o której mowa w art 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy o ile takowa łączy Nabywcę i Dewelopera. 8. Ileż raz wskazuje się, iż Deweloper, w określonych w Umowie Deweloperskiej wypadkach, zwróci Nabywcy środki wpłacone przez Nabywcę i pobrane przez Dewelopera z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, to postanowienie to jest prawdziwe, o ile Deweloper nie otrzyma informacji i dokumentów potwierdzających dokonanie przez Nabywcę cesji wierzytelności z Umowy deweloperskiej. W takim wypadku środki zwracane Nabywcy zostaną przekazane na rzecz podmiotu i na rachunek wskazany w tych dokumentach. Powyższe stosuje się odpowiednio do zwrotu środków dokonywanych przez Bank prowadzący Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy. 9. Deweloper może wykorzystywać środki z rachunku tylko na realizację inwestycji, dla której jest prowadzony. 10. Wszystkie koszty związane z prowadzeniem rachunku ponosi Deweloper. 11. Bank wypłaca środki z rachunku po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego dla którego prowadzony jest Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy. 12. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie Zadania inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera. Kontrola jest prowadzona z zakresie przewidzianym w Ustawie oraz Umowie OMRP i polega w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, a także kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania inwestycyjnego. 13. W razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Deweloperowi środki znajdujące się na rachunku nie podlegają zajęciu, 14. Środki pieniężne wpłacone na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy przez Nabywcę na podstawie Umowy deweloperskiej: a) nie podlegają zajęciu w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Deweloperowi, b) nie wchodzi do spadku po Deweloperze - w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną. c) W przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera zastosowanie będą mieć przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz.U.2022.1520 t.j. z późn zm..), w szczególności zapisy Części III, Tytułu 1A Postępowanie upadłościowe wobec Deweloperów. 15. W czasie obowiązywania opisanej na wstępie Umowy OMRO oraz w okresie, o którym mowa w art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej umowa rachunku nie może ulec zmianie bez zgody Nabywców, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, gdyż sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w Umowie OMRP. 16. Wraz z zawarciem Umowy Deweloperskiej podpisywany jest dokument „<i>Załącznik dla Banku Ochrony Środowiska S.A. Oświadczenie o zawarciu umowy deweloperskiej ATUT III</i>”, którego wzór stanowi załącznik do powyżej opisanej Umowy OMRP.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie , ul. Żelazna 32, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla miasta st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000015525, NIP 527 020 33 13

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	j.n.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena Sprzedaży za 1m ² jest stała i może ulec zmianie tylko i wyłącznie w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT na lokal w okresie od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej - w zakresie, w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie na warunkach określonych w umowie z jednoczesnym prawem dla Nabywcy do odstąpienia od umowy w wypadku waloryzacji ceny o nową stawkę podatku VAT.

- ¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
- ²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- ³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 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.
- ⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu".
- 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.
- 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.

**Harmonogram zadania inwestycyjnego zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych A, B, E F, G, H
„ATUT 3”**

w Rotmanka, przy ul. Zaczarowanej

L.p.	Ilość etapów	Zakres etapu			Data:	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w%)
1.	I	1.	Wytyczenie geodezyjne		do 30.06.2024r.	11%

		2.	Roboty ziemne: wykopy pod budynek A, B, G, EF, H		
		3.	Stan surowy otwarty budynku A: fundamenty kondygnacja parteru (bez ścian działowych) kondygnacja I piętra (bez ścian działowych i stropu)		
		4.	Stan surowy otwarty budynku B: fundamenty kondygnacja podziemia (bez ścian działowych i stropu)		
		5.	Stan surowy otwarty budynku G: fundamenty kondygnacja parteru (bez ścian działowych) kondygnacja I piętra (bez ścian działowych i stropu)		
		6.	Stan surowy otwarty budynku EF: fundamenty		
2.	II	1.	Stan surowy otwarty budynku A: kondygnacja I piętra - strop nad I piętrem kondygnacja II piętra (bez ścian działowych) kondygnacja III piętra (bez ścian działowych)	do 31.08.2024r.	11%
		2.	Stan surowy otwarty budynku B: kondygnacja podziemna - strop kondygnacja parteru (bez ścian działowych) kondygnacja I piętra (bez ścian działowych i stropu)		
		3.	Stan surowy otwarty budynku G: kondygnacja I piętra - strop kondygnacja II piętra (bez ścian działowych) kondygnacja III piętra (bez ścian działowych)		
		4.	Stan surowy otwarty budynku EF - sekcja E: kondygnacja garażu: ściany, słupy (bez podciągów i stropu)		
3.	III	1.	Ściany działowe budynku A (bez obudowy szachtów): parter, I piętro	do 31.10.2024r.	10%
		2.	Stan surowy otwarty budynku B: kondygnacja I piętra - strop kondygnacja II piętra (bez ścian działowych) kondygnacja III piętra (bez ścian działowych)		

		3.	Ściany działowe budynku G (bez obudowy szachtów): parter, I piętro		
		4.	Stan surowy otwarty budynku EF - sekcja E: kondygnacja podziemia - strop nad garażem kondygnacja parteru (bez ścian działowych) kondygnacja I piętra (bez ścian działowych i stropu)		
		5.	Stan surowy otwarty budynku EF - sekcja F: kondygnacja garażu: ściany, słupy (bez podciągów i stropu)		
		6.	Stan surowy otwarty budynku H: fundamenty kondygnacja parteru (bez ścian działowych) kondygnacja I piętra (bez ścian działowych i stropu)		
4.	IV	1.	Ściany działowe budynku A (bez obudowy szachtów): II i III piętro	do 31.12.2024r.	11%
		2.	Instalacje sanitarne budynku A: piony w mieszkaniach (bez osprzętu i urządzeń)		
		3.	Instalacja wentylacyjna budynku A: piony (bez osprzętu i urządzeń)		
		4.	Ściany działowe budynku B (bez obudowy szachtów): parter, I piętro		
		5.	Ściany działowe budynku G (bez obudowy szachtów): II i III piętro		
		6.	Instalacje sanitarne budynku G: piony w mieszkaniach (bez osprzętu i urządzeń)		
		7.	Instalacja wentylacyjna budynku G: piony (bez osprzętu i urządzeń)		
		8.	Stan surowy otwarty budynku EF - sekcja E: kondygnacja I piętra - strop kondygnacja II piętra (bez ścian działowych) kondygnacja III piętra (bez ścian działowych)		
		9.	Stan surowy otwarty budynku EF - sekcja F: kondygnacja podziemna - strop kondygnacja parteru (bez ścian działowych) kondygnacja I piętra (bez ścian działowych i stropu)		

		10.	Stan surowy otwarty budynku H: kondygnacja I piętra - strop kondygnacja II piętra (bez ścian działowych) kondygnacja III piętra (bez ścian działowych)		
5.	V	1.	Pokrycie dachu budynku A: konstrukcja attyk i kominów (bez czap), hydroizolacja (bez papy nawierzchniowej, bez obróbek blacharskich i wykończeń)	do 31.03.2025r	11%
		2.	Stolarka okienna PVC budynku A (bez wyposażenia i osprzętu)		
		3.	Instalacje elektryczne i teletechniczne budynku A: okablowanie mieszkań (bez osprzętu i urządzeń)		
		4.	Stolarka okienna PVC budynku B (bez wyposażenia i osprzętu)		
		5.	Instalacje sanitarne budynku B: piony w mieszkaniach (bez osprzętu i urządzeń)		
		6.	Instalacja wentylacyjna budynku B: piony (bez osprzętu i urządzeń)		
		7.	Ściany działowe budynku B (bez obudowy szachtów): II i III piętro		
		8.	Pokrycie dachu budynku G: konstrukcja attyk i kominów (bez czap), hydroizolacja (bez papy nawierzchniowej, bez obróbek blacharskich i wykończeń)		
		9.	Stolarka okienna PVC budynku G (bez wyposażenia i osprzętu)		
		10.	Instalacje elektryczne i teletechniczne budynku G: okablowanie mieszkań (bez osprzętu i urządzeń)		
		11.	Ściany działowe budynku EF - sekcja E (bez obudowy szachtów): parter, I piętro,		
		12.	Stan surowy otwarty budynku EF - sekcja F: kondygnacja I piętra - strop kondygnacja II piętra (bez ścian działowych) kondygnacja III piętra (bez ścian działowych)		
		13.	Ściany działowe budynku H (bez obudowy szachtów): parter, I piętro		

6.	VI	1.	Instalacje sanitarne budynku A: poziomy podposadzkowe (bez osprzętu i urządzeń)	do 31.05.2025r.	11%
		2.	Podłoga pod posadzki budynku A: mieszkania		
		3.	Pokrycie dachu budynku B: konstrukcja attyk i kominów (bez czap), hydroizolacja (bez papy nawierzchniowej, bez obróbek blacharskich i wykończeń)		
		4.	Instalacje elektryczne i teletechniczne budynku B: okablowanie mieszkań (bez osprzętu i urządzeń)		
		5.	Instalacje sanitarne budynku G: poziomy podposadzkowe (bez osprzętu i urządzeń)		
		6.	Podłoga pod posadzki budynku G: mieszkania		
		7.	Ściany działowe budynku EF - sekcja E (bez obudowy szachtów): II i III piętro		
		8.	Pokrycie dachu budynku EF - sekcja E: konstrukcja attyk i kominów (bez czap), hydroizolacja (bez papy nawierzchniowej, bez obróbek blacharskich i wykończeń)		
		9.	Instalacje sanitarne budynku EF - sekcja E: piony w mieszkaniach (bez osprzętu i urządzeń)		
		10.	Instalacja wentylacyjna budynku EF - sekcja E: piony (bez osprzętu i urządzeń)		
		11.	Stolarka okienna PVC budynku EF - sekcja E (bez wyposażenia i osprzętu)		
		12.	Ściany działowe budynku EF - sekcja F (bez obudowy szachtów): parter i I piętro		
		13.	Instalacje sanitarne budynku EF - sekcja F: piony w mieszkaniach (bez osprzętu i urządzeń)		
		14.	Instalacja wentylacyjna budynku EF - sekcja F: piony (bez osprzętu i urządzeń)		
		15.	Stolarka okienna PVC budynku EF - sekcja F (bez wyposażenia i osprzętu)		

		16.	Ściany działowe budynku H (bez obudowy szachtów): II i III piętro		
		17.	Instalacje sanitarne budynku H: piony w mieszkaniach (bez osprzętu i urządzeń)		
		18.	Instalacja wentylacyjna budynku H: piony (bez osprzętu i urządzeń)		
		19.	Stolarka okienna PVC budynku H (bez wyposażenia i osprzętu)		
7.	VII	1.	Elewacja budynku A (bez tynku elewacyjnego oraz bez strefy cokołowej i wejściowej budynku)	do 31.07.2025r.	11%
		2.	Wykończenie mieszkań budynku A: szpachlowanie ścian i sufitów (bez gruntowania)		
		3.	Stolarka ALU budynku A: drzwi wejściowe do budynku (bez uzbrojenia i regulacji)		
		4.	Instalacje sanitarne budynku B: poziomy podposadzkowe (bez osprzętu i urządzeń)		
		5.	Podłoża pod posadzki budynku B: mieszkania		
		6.	Elewacja budynku G (bez tynku elewacyjnego oraz bez strefy cokołowej i wejściowej budynku)		
		7.	Wykończenie mieszkań budynku G: szpachlowanie ścian i sufitów (bez gruntowania)		
		8.	Stolarka ALU budynku G: drzwi wejściowe do budynku (bez uzbrojenia i regulacji)		
		9.	Instalacje elektryczne i teletechniczne budynku EF - sekcja E: okablowanie mieszkań (bez osprzętu i urządzeń)		
		10.	Instalacje sanitarne budynku EF - sekcja E: poziomy podposadzkowe (bez osprzętu i urządzeń)		
		11.	Podłoża pod posadzki budynku EF - sekcja E: mieszkania		

		12.	Pokrycie dachu budynku EF - sekcja F: konstrukcja attyk i kominów (bez czap), hydroizolacja (bez papy nawierzchniowej, bez obróbek blacharskich i wykończeń)		
		13.	Ściany działowe budynku EF - sekcja F (bez obudowy szachtów): II i III piętro		
		14.	Instalacje elektryczne i teletechniczne budynku EF - sekcja F: okablowanie mieszkań (bez osprzętu i urządzeń)		
		15.	Pokrycie dachu budynku H: konstrukcja attyk i kominów (bez czap), hydroizolacja (bez papy nawierzchniowej, bez obróbek blacharskich i wykończeń)		
		16.	Instalacje sanitarne budynku H: poziomy podposadzkowe (bez osprzętu i urządzeń)		
		17.	Instalacje elektryczne i teletechniczne budynku H: okablowanie mieszkań (bez osprzętu i urządzeń)		
		18.	Podłoga pod posadzki budynku H: mieszkania		
		19.	Windy osobowe budynków: A, B, G, EF, H: montaż (bez wykończenia wewnętrznego kabiny i bez odbioru UDT)		
8.	VIII	1.	Elewacja budynku B (bez tynku elewacyjnego oraz bez strefy cokołowej i wejściowej budynku)	do 31.08.2025r.	14%
		2.	Wykończenie mieszkań budynku B: szpachlowanie ścian i sufitów (bez gruntowania)		
		3.	Stolarka ALU budynku B: drzwi wejściowe do budynku (bez uzbrojenia i regulacji)		
		4.	Elewacja budynku EF - sekcja E (bez tynku elewacyjnego oraz bez strefy cokołowej i wejściowej budynku i bez wjazdu do hali garażowej)		
		5.	Wykończenie mieszkań budynku EF - sekcja E: szpachlowanie ścian i sufitów (bez gruntowania)		
		6.	Stolarka ALU budynku EF - sekcja E: drzwi wejściowe do budynków (bez uzbrojenia i regulacji)		
		7.	Instalacje sanitarne budynku EF - sekcja F: poziomy podposadzkowe (bez osprzętu i urządzeń)		

		8.	Podłoga pod posadzki - budynek EF - sekcja F: mieszkania		
		9.	Elewacja budynku H (bez tynku elewacyjnego oraz bez strefy cokołowej i wejściowej budynku)		
		10.	Wykończenie mieszkań budynku H: szpachlowanie ścian i sufitów (bez gruntowania)		
		11.	Stolarka ALU budynku H: drzwi wejściowe do budynku (bez uzbrojenia i regulacji)		
		12.	Drogi, chodniki, parkingi: podbudowy bez krawężników, obrzeży i bez nawierzchni oraz mury oporowe wjazdowe do hali garażowej budynku EF		
		13.	Balustrady zewnętrzne i wewnętrzne budynków A, B, G, EF, H		
		14.	Sieci zewnętrzne (bez ostatecznej regulacji studni i bez uzbrojenia)		
9.	IX	1.	Drogi, chodniki, parkingi: krawężniki, obrzeża i nawierzchnie a także elementy małej architektury oraz zieleń	do 30.09.2025r.	10%
		2.	Sieci zewnętrzne: ostateczna regulacja studni i uzbrojenie		
		3.	Pokrycie dachu budynków A, B, G, EF, H: czapy kominowe, obróbki blacharskie i wykończenia		
		4.	Windy budynków A, B, G, EF, H: wyposażenie wewnętrzne, odbiory UDT, zabezpieczenie przed zniszczeniem		
		5.	Elewacje budynków A, B, G, EF, H: tynki elewacyjne oraz strefy cokołowe, wejściowe i wjazd do hali garażowej budynku EF		
		6.	Wykończenie części wspólnych budynków A, B, G, EF, H: posadzki, wykończenie ścian, portale drzwiowe, zabudowy szachtów, montaż luster		
		7.	Instalacje elektryczne budynków A, B, G, EF, H: montaż osprzętu		
		8.	Instalacja wentylacyjna budynków A, B, G, EF, H: montaż urządzeń i osprzętu		
		9.	Instalacje sanitarna budynków A, B, G, EF, H: montaż urządzeń i osprzętu		

	10.	Wykończenie mieszkań budynku EF - sekcja F: szpachlowanie ścian i sufitów (bez gruntowania)		
	11.	Stolarka ALU budynku EF - sekcja F: drzwi wejściowe do budynków (bez uzbrojenia i regulacji) oraz uzbrojenie i regulacja stolarki ALU w budynkach A, B, G, EF, H		
	12.	Stolarka drzwiowa budynków A, B, G, EF, H: montaż skrzydeł i osprzętu		
	13.	Stolarka okienna budynków A, B, G, EF, H: wyposażenie i osprzęt		
	14.	Wykończenie mieszkań budynków A, B, G, EF, H: gruntowanie ścian i malowanie sufitów, zabudowy szachtów		
razem:				100,0%

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	Deweloper informuje, że zgodnie z treścią wzoru Umowy Deweloperskiej, Strony mogą od niej odstąpić na następujących zasadach. I. Odstąpienie od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę w przypadku wzrostu stawki VAT (§5 ust. 6 wzoru Umowy Deweloperskiej) W razie zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT), Deweloper powiadomi Nabywcę listem poleconym o tej zmianie, przekazując mu jednocześnie Harmonogram wpłat zaktualizowany o nową stawkę podatku. W przypadku, gdy zmiana podatku od towarów i usług (VAT) będzie polegała na jego podwyższeniu skutkującym podwyższeniem Ceny, Nabywca ma prawo sprzeciwić się podwyższeniu z tej przyczyny Ceny, uprzedzając Dewelopera o możliwości odstąpienia od Umowy w razie podwyższenia Ceny i składając Deweloperowi pisemne oświadczenie (Oświadczenie) w tej sprawie w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania powiadomienia o zmianie stawki podatku od towarów i usług (VAT). Jeżeli Deweloper w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Oświadczenia nie złoży Nabywcy pisemnego oświadczenia o utrzymaniu dotychczasowej Ceny, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, z którego może skorzystać w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi Oświadczenia. Jeżeli Nabywca odstępuje od Umowy na skutek okoliczności opisanych w niniejszym punkcie, przysługuje mu zwrot wpłaconych przez niego kwot pobranych przez Dewelopera z Rachunku Powierniczego oraz wpłaconej przez Nabywcę na rachunek wymieniony w § 5 ust. 4 wzoru Umowy Deweloperskiej; zwrot winien nastąpić w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi skutecznego oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, spełniającego wymagania określone w §12 ust. 8 wzoru Umowy Deweloperskiej; pozostałe środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę i pozostające na Rachunku Powierniczym, należne Nabywcy, zostaną zwrócone Nabywcy, po otrzymaniu przez Bank dokumentów i oświadczeń na zasadach i w formie opisanej w Prospekcie informacyjnym II. Odstąpienie od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę na warunkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym [zwana dalej Ustawą]
--	---

	1. Stosownie do treści art. 43 ust. 1 Ustawy w zw. z zapisem §12 ust. 1 wzoru Umowy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej: 1) jeżeli nie zawiera ona 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, czyli takich, na których wprowadzenie Nabywca wyraził zgodę; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z wymogami art. 21 i 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 niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania tej Umowy; 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę w terminie określonym w §10 ust. 1 Umowy Deweloperskiej praw wynikających z takiej umowy; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie opisanym w art. 10 ust. 1 Ustawy, 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 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; 8) w przypadku gdy Nieruchomość obciążona jest hipoteką w chwili rozpoczęcia sprzedaży (to jest w chwili podania do publicznej wiadomości informacji na temat rozpoczęcia procesu oferowania lokali i gotowości zawierania umów deweloperskich), a Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny), o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy (to jest zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego); 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 przekazuje mu oświadczenie banku lub innej kasy, o którym mowa w §6 ust. 8 lit b) wzoru Umowy Deweloperskiej; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej w lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy (to jest w przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole odbioru Lokalu 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 <u>art. 98</u> ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5), Nabywca ma prawo <i>odstąpienia</i> od Umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do <i>odstąpienia</i> od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do <i>odstąpienia</i> od tej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywca ma prawo <i>odstąpienia</i> od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, zgodnie z którym w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia danego banku lub danej kasy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku; 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo <i>odstąpienia</i> od Umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo <i>odstąpienia</i> od Umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. 8. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu opisanego w niniejszej Umowie i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
--	---

9. Jeżeli Nabywca odstępuje od Umowy na skutek okoliczności opisanych w ust. 1 pkt. 6) powyżej, przysługuje mu zwrot wpłaconych dotąd kwot w tym zwrot Zadatku **w podwójnej** jego wysokości w sposób opisany w §5 ust. 10 lit. e) wzoru Umowy Deweloperskiej. Zwrot środków pieniężnych wpłaconych przez **Nabywcę** i pobranych przez **Dewelopera** z Rachunku Powierniczego oraz wpłaconych przez Nabywcę na rachunek wymieniony w § 5 ust. 4 wzoru Umowy Deweloperskiej **powiększonych o kwotę Zadatku opisanego w §5 ust. 10 wzoru Umowy Deweloperskiej** winien nastąpić w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia **Deweloperowi** skutecznego oświadczenia **Nabywcy** o odstąpieniu od Umowy spełniającego wymagania określone w ust. 8 powyżej. Pozostałe środki pieniężne wpłacone przez **Nabywcę** i pozostające na Rachunku Powierniczym, należne Nabywcy, zostaną zwrócone **Nabywcy** przez Bank po otrzymaniu przez Bank dokumentów wymienionych w Prospekcie informacyjnym.

10. Jeżeli Nabywca odstępuje od Umowy na skutek okoliczności opisanych w **ust. 1 pkt 1)-5) i ust. 1 pkt 7) – 12)**; powyżej, przysługuje mu zwrot wpłaconych dotąd kwot w ich nominalnej wysokości w tym kwoty Zadatku w nominalnej jego wysokości (o ile Nabywca dokonał jego wpłaty) w sposób opisany **w §5 ust. 10 lit. f)** wzoru Umowy Deweloperskiej. Zwrot środków pieniężnych wpłaconych przez **Nabywcę** i pobranych przez **Dewelopera** z Rachunku Powierniczego i wpłaconych przez Nabywcę na rachunek wymieniony w § 5 ust. 4 wzoru Umowy Deweloperskiej winien nastąpić w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia **Deweloperowi** skutecznego oświadczenia **Nabywcy** o odstąpieniu od Umowy, spełniającego wymagania określone w ust. 8 powyżej. Pozostałe środki pieniężne wpłacone przez **Nabywcę** i pozostające na Rachunku Powierniczym, należne Nabywcy, zostaną zwrócone **Nabywcy** przez Bank po otrzymaniu przez Bank dokumentów wymienionych w Prospekcie informacyjnym.

III. Odstąpienie od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę na warunkach przewidzianych w zapisie §12 ust. 11 wzoru Umowy Deweloperskiej

Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy na skutek innych okoliczności niż opisane w części I i II powyżej powyżej w terminie do dnia **piętnastego listopada dwa tysiące dwudziestego piątego roku (15-11-2025)** (odstąpienie umowne), w tym terminie jednak nie później niż do dnia wydania Lokalu, za zapłatą odstępnego w kwocie odpowiadającej 2,5% (dwa całe i pięć dziesiętnych procent) Ceny podstawowej określonej w §5 ust. 2 wzoru Umowy Deweloperskiej, które zostanie potrącone tytułem odstępnego z wpłaconych przez Nabywcę zaliczek oraz jednoczesnym złożeniem oświadczenia, o którym mowa w §5 ust. 5 wzoru Umowy Deweloperskiej. W tym przypadku **Nabywcy** przysługuje zwrot wpłaconych kwot w ich wysokości nominalnej w złotych polskich, poza kwotą stanowiącą 2,5% (dwa całe i pięć dziesiętnych procent) Ceny podstawowej, którą **Deweloper** zatrzyma tytułem odstępnego. W takim wypadku w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia **Deweloperowi** oświadczenia o odstąpieniu od Umowy **Deweloper** zwróci **Nabywcy** wpłacone przez **Nabywcę** i pobrane z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego środki pieniężne i środki wpłacone przez Nabywcę na rachunek wymieniony w § 5 ust. 4 wzoru Umowy Deweloperskiej, pomniejszone o kwotę odstępnego, o ile pobrane środki pozwolą na jej pokrycie, na co **Nabywca** wyraża zgodę. Pozostałe środki pieniężne wpłacone przez **Nabywcę** na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy zostaną zwrócone **Nabywcy** przez Bank, po otrzymaniu przez Bank dokumentów i oświadczeń, na zasadach i w formie przewidzianej w umowie o prowadzenie rachunku powierniczego (w tym zgodnych oświadczeń Dewelopera i Nabywcy o podziale środków). W wypadku gdyby pobrane przez Dewelopera z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego środki nie zaspokajały wartości kwoty odstępnego, Nabywca zobowiązuje się do wpłacenia na rzecz Dewelopera tej brakującej kwoty najpóźniej w dniu złożenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. Za okres ten nie przysługują **Nabywcy** odsetki.

IV. Odstąpienie od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na warunkach przewidzianych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy

1. **Deweloper** ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy Deweloperskiej w przypadku:

- a) niespełnienia przez **Nabywcę** świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, pomimo wezwania **Nabywcy** listem poleconym do uiszczenia zaległych kwot z wyznaczonym dodatkowym terminem do spełnienia świadczenia wynoszącym 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez **Nabywcę** świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
- b) niestawienia się **Nabywcy** do odbioru Lokalu lub do zawarcia Umowy Przynależnej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania listami poleconymi, w odstępkach co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się **Nabywcy** jest spowodowane działaniem siły wyższej.

2. W przypadku odstąpienia od Umowy przez **Dewelopera** z którejkolwiek z przyczyn opisanych w ust. 1 powyżej **Nabywca** zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. W związku z tym **Nabywca** zobowiązuje się w terminie 14 (czternaście) dni od dnia wygaśnięcia niniejszej Umowy na skutek odstąpienia od niej przez Dewelopera, złożyć w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczenie w przedmiocie wyrażenia zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia opisanego w §18 ust. 1 wzoru Umowy Deweloperskiej i dostarczyć Deweloperowi ten dokument na adres jego siedziby lub upoważnić Dewelopera do odebrania tego oświadczenia od notariusza ze wskazaniem mu kancelarii notarialnej, w której dokument się znajduje. W przypadku braku złożenia oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym w terminie w nim wskazanym, Deweloper może naliczyć Nabywcy

karę umowną w wysokości 5.000,00zł (pięć tysięcy złotych) i uprawnienie to nie wygasa w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od niniejszej Umowy.

3. Jeżeli **Deweloper** odstępuje od Umowy na skutek okoliczności zależnych od **Nabywcy**, opisanych w ust. 1, **Deweloper** ma prawo zatrzymać kwotę Zadatku opisanego w §5 ust. 10 wzoru Umowy Deweloperskiej

4. Jeżeli **Deweloper** odstępuje od Umowy na skutek okoliczności opisanych w ust. 1, **Nabywcy** przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot pomniejszonych o wartość Zadatku opisanego w §5 ust. 10 i 11 wzoru Umowy Deweloperskiej. W takim przypadku zwrot środków pieniężnych wpłaconych przez **Nabywcę** na rachunek wymieniony w § 5 ust. 4 wzoru Umowy Deweloperskiej i pobranych przez **Dewelopera** z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, pomniejszonych o wartość Zadatku, winien nastąpić w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia **Nabywcy** oświadczenia **Dewelopera** o odstąpieniu od Umowy. Pozostałe środki pieniężne wpłacone przez **Nabywcę** i pozostające na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym, należne **Nabywcy**, zostaną zwrócone **Nabywcy** przez Bank po otrzymaniu przez Bank dokumentów i oświadczeń na zasadach i w formie opisanej w Prospekcie informacyjnym.

V. Odstąpienie od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na warunkach przewidzianych w zapisie §13 ust. 5 wzoru Umowy Deweloperskiej

Deweloper jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy na skutek innych okoliczności niż opisane w części IV powyżej do dnia **piętnastego listopada dwa tysiące dwudziestego piątego roku (15-11-2025)** (odstąpienie umowne), w tym terminie jednak nie później niż do dnia odbioru Lokalu (odstąpienie umowne), za zapłatą odstępnego w kwocie odpowiadającej 2,5% (dwa i pięć dziesiątych procenta) Ceny podstawowej. W takim wypadku w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia **Nabywcy** skutecznego oświadczenia **Dewelopera** o odstąpieniu od Umowy, **Deweloper** zwróci **Nabywcy** wpłacone przez **Nabywcę** i pobrane przez **Dewelopera** z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego środki pieniężne. Pozostałe środki pieniężne wpłacone przez **Nabywcę** i pozostające na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym, należne **Nabywcy**, zostaną zwrócone **Nabywcy** przez Bank po otrzymaniu przez Bank dokumentów i oświadczeń, na zasadach i w formie opisanych w umowie o prowadzenie rachunku powierniczego (w tym zgodnych oświadczeń Dewelopera i Nabywcy o podziale środków). Deweloper zwróci także w takim przypadku **Nabywcy** środki pieniężne wpłacone przez **Nabywcę** na rachunek określony w §5 ust. 4 wzoru Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia **Nabywcy** skutecznego oświadczenia **Dewelopera** o odstąpieniu od Umowy.-

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że posiada oświadczenie Banku Ochrony Środowiska SA z dniaznak....., w którym Bank ten zobowiązał się do wydania zgodny na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
- a) ~~prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku (nie dotyczy);~~;
- b) ~~realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej (nie dotyczy);~~
- 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 (nie dotyczy);~~
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu (nie dotyczy);~~
- 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie**, ul. Żelazna 32, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla miasta st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000015525, NIP 527 020 33 13, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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



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.

Załączniki:

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

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784.

² Art. 5 pkt 9 zmieniony przez art. 43 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.

³ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1404, 1723 i 1843.

⁴ Art. 5 pkt 10 zmieniony przez art. 43 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.

⁵ Art. 7 ust. 4 zmieniony przez art. 43 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.

⁶ Art. 9 ust. 1 zmieniony przez art. 49 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.

⁷ Art. 9 ust. 2 zmieniony przez art. 49 pkt 3 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.

⁸ Art. 9 ust. 3 zmieniony przez art. 43 pkt 3 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.

⁹ Art. 10 ust. 1 zmieniony przez art. 43 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.

¹⁰ Art. 10 ust. 2 zmieniony przez art. 43 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.

¹¹ Art. 10 ust. 3 zmieniony przez art. 43 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.

- ¹² Art. 12 zmieniony przez art. 43 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ¹³ Art. 15 zmieniony przez art. 43 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ¹⁴ Art. 16 ust. 1 zdanie wstępne zmienione przez art. 43 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ¹⁵ Art. 16 ust. 2 zmieniony przez art. 43 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ¹⁶ Art. 16 ust. 3 zdanie wstępne zmienione przez art. 43 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ¹⁷ Art. 16 ust. 4 zmieniony przez art. 43 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ¹⁸ Art. 17 ust. 1 zmieniony przez art. 43 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ¹⁹ Art. 17 ust. 2 zmieniony przez art. 43 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ²⁰ Art. 17 ust. 4 pkt 2 zdanie wstępne zmienione przez art. 43 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ²¹ Art. 17 ust. 6 zdanie wstępne zmienione przez art. 43 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ²² Art. 17 ust 7 część wspólna zmieniona przez art. 43 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ²³ Art. 17 ust. 8 zmieniony przez art. 43 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ²⁴ Art. 17 ust. 9 zmieniony przez art. 43 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ²⁵ Art. 18 ust. 1 zmieniony przez art. 43 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ²⁶ Art. 19 ust. 2 zmieniony przez art. 43 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ²⁷ Art. 25 ust. 1 pkt 1 zmieniony przez art. 43 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ²⁸ Art. 25 ust. 1 pkt 2 zmieniony przez art. 43 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ²⁹ Art. 30 ust. 3 dodany przez art. 28 pkt 1 ustawy z dnia 26 maja 2023 r. (Dz.U.2023.1114) zmieniającej nin. ustawę z dniem 16 lipca 2023 r.
- ³⁰ Art. 30 ust. 4 dodany przez art. 28 pkt 1 ustawy z dnia 26 maja 2023 r. (Dz.U.2023.1114) zmieniającej nin. ustawę z dniem 16 lipca 2023 r.
- ³¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1846 i 2180 oraz z 2023 r. poz. 329, 803, 1059 i 1114.
- ³² Art. 33 ust. 2 zmieniony przez art. 43 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ³³ Art. 35 ust. 1 pkt 10 lit. a zmieniona przez art. 43 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ³⁴ Art. 37a dodany przez art. 28 pkt 2 ustawy z dnia 26 maja 2023 r. (Dz.U.2023.1114) zmieniającej nin. ustawę z dniem 16 lipca 2023 r.
- ³⁵ Art. 40 ust. 1 zmieniony przez art. 28 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 26 maja 2023 r. (Dz.U.2023.1114) zmieniającej nin. ustawę z dniem 16 lipca 2023 r.
- ³⁶ Art. 40 ust. 1a dodany przez art. 28 pkt 3 lit. b ustawy z dnia 26 maja 2023 r. (Dz.U.2023.1114) zmieniającej nin. ustawę z dniem 16 lipca 2023 r.
- ³⁷ Art. 43 ust. 1 pkt 7 zmieniony przez art. 43 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.

- ³⁸ Art. 43 ust. 4 zmieniony przez art. 43 pkt 8 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ³⁹ Art. 44 ust. 3 zmieniony przez art. 43 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ⁴⁰ Art. 48 ust. 2 zmieniony przez art. 43 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ⁴¹ Art. 48 ust. 3 zmieniony przez art. 43 pkt 9 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ⁴² Art. 48 ust. 8 zmieniony przez art. 43 pkt 9 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ⁴³ Art. 49 ust. 5 zmieniony przez art. 43 pkt 10 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ⁴⁴ Art. 50 ust. 2 pkt 3 zmieniony przez art. 43 pkt 11 lit. atiret pierwsze ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ⁴⁵ Art. 50 ust. 2 pkt 3 lit. b zmieniona przez art. 43 pkt 11 lit. atiret drugie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ⁴⁶ Art. 50 ust. 2 pkt 3 lit. e zmieniona przez art. 43 pkt 11 lit. atiret trzecie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ⁴⁷ Art. 50 ust. 2 pkt 4 lit. f zmieniona przez art. 43 pkt 11 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ⁴⁸ Art. 50 ust. 2 pkt 6 lit. b zmieniona przez art. 43 pkt 11 lit. ctiret pierwsze ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ⁴⁹ Art. 50 ust. 2 pkt 6 lit. i zmieniona przez art. 43 pkt 11 lit. ctiret drugie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ⁵⁰ Art. 50 ust. 2 pkt 6 lit. j zmieniona przez art. 43 pkt 11 lit. ctiret trzecie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ⁵¹ Art. 50 ust. 2 pkt 7 lit. c zmieniona przez art. 43 pkt 11 lit. d ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ⁵² Art. 50 ust. 2 pkt 7 lit. d zmieniona przez art. 43 pkt 11 lit. d ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ⁵³ Art. 51 ust. 1 pkt 1 zmieniony przez art. 43 pkt 12 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ⁵⁴ Art. 51 ust. 5 zmieniony przez art. 43 pkt 12 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ⁵⁵ Art. 51 ust. 6 zmieniony przez art. 43 pkt 12 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ⁵⁶ Art. 53 pkt 3 zmieniony przez art. 43 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ⁵⁷ Art. 55 ust. 1 zdanie wstępne zmienione przez art. 43 pkt 13 lit. atiret pierwsze ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ⁵⁸ Art. 55 ust. 1 pkt 3 zmieniony przez art. 43 pkt 13 lit. atiret drugie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ⁵⁹ Art. 55 ust. 2 zmieniony przez art. 43 pkt 13 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ⁶⁰ Art. 55 ust. 3 zdanie wstępne zmienione przez art. 43 pkt 13 lit. ctiret pierwsze ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ⁶¹ Art. 55 ust. 3 pkt 3 zmieniony przez art. 43 pkt 13 lit. ctiret drugie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ⁶² Art. 55 ust. 4 zmieniony przez art. 43 pkt 13 lit. d ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.
- ⁶³ Art. 55 ust. 7 pkt 4 zmieniony przez art. 43 pkt 13 lit. e ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dniem 26 września 2023 r.

⁶⁴ Art. 55 ust. 7 pkt 5 zmieniony przez art. 43 pkt 13 lit. e ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dnia 26 września 2023 r.

⁶⁵ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1492 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 41, 802 i 1005.

⁶⁶ Załącznik:- zmieniony przez art. 49 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1688) zmieniającej nin. ustawę z dnia 24 września 2023 r.- zmieniony przez art. 43 pkt 14 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1843) zmieniającej nin. ustawę z dnia 26 września 2023 r.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera