

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu 13.02.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcie deweloperskie

OPTIMA

Zadanie inwestycyjne VII

Gdańsk Jasień

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: Krzysztof Maraszek – Prezes Zarządu, Zbigniew Lewiński – Wiceprezes Zarządu, Robert Maraszek – Wiceprezes 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	
BRAWO 2	
Adres	Pruszcz Gdański, ul. Jana z Kolna 2,4,6
Data rozpoczęcia	10.02.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.11.2022 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
APARTAMENTY MIKOŁAJKI	
Adres	11-730 Mikołajki, al. Spacerowa 11A
Data rozpoczęcia	9.11.2021 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.06.2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Gdańsk, ul. Tadeusza Jasińskiego 28,30,32,34,36 NIERUCHOMOŚĆ WSPÓLNA 24/5 GD1G/0047800/2 PARKING 24/24 GD1G/00373156/6 TW 2 24/23, 28/18, 24/8, 25/17, 25/19, 27/17, 28/9, 28/7 GD1G/00323466/7 BOISKO 25/13 GD1G/00320520/3 ZBIORNIK 25/8 GD1G/00297152/1
Numer księgi wieczystej	GD1G/00047800/2, GD1G/00297152/1, GD1G/00320520/3, GD1G/00323466/7, GD1G/00373156/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	GD1G/00297152/1, GD1G/00320520/3, GD1G/00323466/7, GD1G/00373156/6 – dział IV wolny od hipotek dewelopera. GD1G/0047800/2 wpisana HIPOTEKA UMOWNA 55.800.000 na rzecz mBank SA oraz wzmianka o wykreśleniu hipoteki KW. / GD1G / 109088 / 24 / 1 - 2024-12-19, 11:24:03 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dot.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i	W sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, zabudowa handlowo-usługowa, rodzinne ogródki działkowe oraz tereny zieleni, które nie powodują uciążliwości. W odległości ok. 350 m od przedmiotowej inwestycji znajduje się Droga Ekspresowa S7, która powoduje we wschodniej części przedsięwzięcia hałas do 64,9 dB. Natomiast w odległości ok. 800 m znajduje się Droga wojewódzka nr 501, której hałas nie oddziałuje na inwestycję.

wpływających na warunki życia ³⁾	Dodatkowo w promieniu ok. 1,5 km od przedmiotowej inwestycji zlokalizowany jest Zakład Utylizacyjny Sp. z o.o., który realizuje zadania publiczne dotyczące gospodarki odpadami komunalnymi w ramach zadań własnych Gminy Miasta Gdańsk.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego. Uchwała nr LXXV/1912/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Gdańska Do dnia wejścia w życie planu ogólnego obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, zatwierdzone Uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r., z późniejszymi zmianami https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr L/1474/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień rejon ulicy Źródlanej w mieście Gdańsku https://bip.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/23-Jasien-Szadolki,a,5039
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	Uchwała nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/legalact/2018/1034/
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	002-M/U31 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	• maksymalna dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", jak na rysunku planu: 1,0, • maksymalna dla pozostałej części terenu: 1,7.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	• minimalna: 0, • maksymalna dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a",

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		jak na rysunku planu dla kondygnacji nadziemnych 0,5, • maksymalna dla pozostałej części terenu dla kondygnacji nadziemnych 0,7.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	20%
	Maksymalna wysokość zabudowy	• maksymalna wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", jak na rysunku planu: - 10 m - dla budynków z dachami płaskimi, - 13 m - dla budynków z dachami stromymi, • maksymalna wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "b", jak na rysunku planu: 13 m, • maksymalna wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla pozostałej części terenu: 16 m; • wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust.3 Cały obszar planu położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• 70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Funkcje wyłączone: • garaże boksowe, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2 dopuszcza się wolnostojące garaże boksowe, w liczbie nie większej niż dwa, na działce budowlanej objętej inwestycją dla domów mieszkalnych wolnostojących jedno- lub dwumieszkańowych,

		• parkingi kubaturowe nadziemne w pierzei od strony ulicy Stężyckiej (021-KD82) i projektowanej ulicy lokalnej 022-KD81, • parkingi (w tym garaże) dla samochodów osobowych inne niż na potrzeby inwestycji, • nadziemne budowle wielopoziomowe, takie jak parkingi. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: – budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą min. 2 miejsca na 1 mieszkanie, – budynki mieszkalne wielorodzinne: min 1,2 na 1 mieszkanie, – domy studenckie, internaty: min. 0,9 na 10 pokoi, – hotele pracownicze, asystenckie: min. 0,4 na 1 pokój, – schroniska młodzieżowe: min. 0,9 na 10 łóżek, – hotele: min. 0,6 na 1 pokój, – pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie: min. 1 na 1 pokój, – motele: min. 1 na 1 pokój, – domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej: min. 1 na 5 uczestników, – domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej: min. 0,9 na 10 łóżek, – obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m²: min. 32 na 1000 m² pow. sprzedaży, – targowiska: min. 50 na 1000 m² pow. terenu, – restauracje, kawiarnie, bary: min. 15 na 100 miejsc konsumpcyjnych, – biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m² pow. użytkowej: min. 5 na 100 m² pow. użytkowej. – biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m² pow. użytkowej: min. 3 na 100 m² pow. użytkowej,
--	--	--

	– przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m² pow. użytkowej: min. 5 na 100 m² pow. użytkowej, – przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m² pow. użytkowej: min. 2,5 na 100 m² pow. użytkowej, – kościoły, kaplice: min. 12 na 1000 m² pow. użytkowej, – domy parafialne, domy kultury: min. 3 na 100 m² pow. użytkowej, – kina: min. 5 na 100 miejsc siedzących, – teatry, filharmonie: min. 15 na 100 miejsc siedzących, – muzea małe do 1000 m² powierzchni wystawienniczej: min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru na 1000 m² pow. wystawienniczej, – muzea duże powyżej 1000 m² powierzchni wystawienniczej: min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru na 1000 m² pow. wystawienniczej, – centra muzealne: min. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru na 1000 m² pow. użytkowej, – centra wystawienniczo-targowe: powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c na 1000 m² pow. użytkowej, – szkoły podstawowe i gimnazja: min. 0,5 na 1 pomieszczenie do nauki, – szkoły średnie: min. 1,0 na 1 pomieszczenie do nauki, – szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne: min. 1,5 lub min. 4 na 1 pomieszczenie do nauki, – przedszkola, świetlice: min. 3 na 1 oddział, – szpitale, kliniki: min. 1 na 1 łóżko, – rzemiosło usługowe: min. 2 na 100 m² pow. użytkowej, – warsztaty pojazdów mechanicznych: min. 2 na 1 stan. naprawcze, – małe obiekty sportu i rekreacji: min. 4 na 100 m² pow. użytkowej, – kryte pływalnie: min. 5 na 100 m² lustra wody, – korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): min. 2 na 1 kort, Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania rowerów:
--	---

	– budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą min. 0 miejsc na 1 mieszkanie, – budynki mieszkalne wielorodzinne: min 0,8 na 1 mieszkanie, – domy studenckie, internaty: min. 10 na 10 pokoi, – hotele pracownicze, asystenckie: min. 0,2 na 1 pokój, – schroniska młodzieżowe: min. 3 na 10 łóżek, – hotele: min. 0,1 na 1pokój, – pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie: min. 0,1 na 1 pokój, – motele: min. 0,1 na 1 pokój, – domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej: min. 0,1 na 5 uczestników, – domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej: min. 0,1 na 10 łóżek, – obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m²: min. 20 na 1000 m² pow. sprzedaży, – targowiska: min. 10 na 1000 m² pow. terenu, – restauracje, kawiarnie, bary: min. 6 na 100 miejsc konsumpcyjnych, – biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m² pow. użytkowej: min. 1 na 100 m² pow. użytkowej. – biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m² pow. użytkowej: min. 1 na 100 m² pow. użytkowej, – przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m² pow. użytkowej: min. 1 na 100 m² pow. użytkowej, – przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m² pow. użytkowej: min. 1 na 100 m² pow. użytkowej, – kościoły, kaplice: min. 3 na 1000 m² pow. użytkowej, – domy parafialne, domy kultury: min. 2 na 100 m² pow. użytkowej, – kina: min. 4 na 100 miejsc siedzących, – teatry, filharmonie: min. 2 na 100 miejsc siedzących,
--	--

	– muzea małe do 1000 m² powierzchni wystawienniczej: min. 10 na 1000 m² pow. wystawienniczej, – muzea duże powyżej 1000 m² powierzchni wystawienniczej: min. 8 dla autokaru na 1000 m² pow. wystawienniczej, – centra muzealne: min. 8 na 1000 m² pow. użytkowej, – centra wystawienniczo-targowe: powierzchnia parkingowa min. 8 na 1000 m² pow. użytkowej, – szkoły podstawowe min. 3 na 1 pomieszczenie do nauki, – szkoły średnie: min. 6 na 1 pomieszczenie do nauki, – szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne: min. 4 10 studentów lub min. 6 na 1 pomieszczenie do nauki, – przedszkola, świetlice: min. 3 na 1 oddział, – szpitale, kliniki: min. 0,1 na 1 łóżko, – rzemiosło usługowe: min. 1 na 100 m² pow. użytkowej, – warsztaty pojazdów mechanicznych: min. 0,2 na 1 stan. naprawcze, – myjnia samochodowa: 0 na q stanowiska do mycia, – małe obiekty sportu i rekreacji: min. 2 na 100 m² pow. użytkowej, – kryte pływalnie: min. 4 na 100 m² lustra wody, – korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): min. 1 na 1 kort.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	• teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB); • w przypadku realizacji domów mieszkalnych powyżej 4 mieszkań co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej (o której mowa w ust. 7 pkt 3) (minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70%) należy przeznaczyć pod zadrzewienia; • na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych; • zieleń do utrzymania lub wprowadzenia, jak na rysunku planu;

		• obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	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	• gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	• dostępność drogowa: – od ulicy Stężyckiej (021-KD82), zgodnie z przepisami odrębnymi, – od projektowanej ulicy lokalnej 022-KD81.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	• zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; • odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej; • odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1 maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,2, • zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; • zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; • zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych; • telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej; • planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w	Przeznaczenie terenu	022-KD81– teren ulicy lokalnej – ulica projektowana i odcinek ulicy Jasińskiego (położony na północ i wschód od przedmiotowej inwestycji) - dz. nr 24/6, 25/15, 27/4, obręb 048 oraz fragment dz. nr 21/2, 25/4, obręb 048 Uchwała Nr L/1474/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień rejon ulicy Źródlanej w mieście Gdańsku.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu

odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	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	w obszarze OSTAB wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu należy przeznaczyć pod zieleń.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Przeznaczenie terenu	003-M23- teren zabudowy mieszkaniowej - wszystkie (położony na północny wschód i wschód od przedmiotowej inwestycji) – dz. nr 24/8, 24/7, 25/17, 25/16, obręb 048 oraz fragment dz. nr 24/9, 21/1, 25/11, 25/19, 25/18, 27/17, 27/15, 27/14, obręb 048 Uchwała Nr L/1474/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień rejon ulicy Źródlanej w mieście Gdańsku.
	Maksymalna intensywność zabudowy	- maksymalna dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", jak na rysunku planu: 1,0, - maksymalna dla pozostałej części terenu: 1,7.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- minimalna: 0, - maksymalna dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a" dla kondygnacji nadziemnych 0,5, - maksymalna dla pozostałej części terenu w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- na obszarze OSTAB: 20%, - dla pozostałej części terenu: 30%,
	Maksymalna wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", jak na rysunku planu: - 10 m - dla budynków z dachami płaskimi, - 13 m - dla budynków z dachami stromymi, - maksymalna wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "b", jak na rysunku planu: 13 m,

	• maksymalna wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla pozostałej części terenu: 16 m, • wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust.3 Cały obszar planu położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach)
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• na obszarze OSTAB: 70%, • dla pozostałej części terenu: 50%.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Funkcje wyłączone: nadziemne budowle wielopoziomowe, takie jak parkingi. • Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: – budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą min. 2 miejsca na 1 mieszkanie, – budynki mieszkalne wielorodzinne: min 1,2 na 1 mieszkanie, – domy studenckie, internaty: min. 0,9 na 10 pokoi, – hotele pracownicze, asystenckie: min. 0,4 na 1 pokój, – schroniska młodzieżowe: min. 0,9 na 10 łóżek, – hotele: min. 0,6 na 1 pokój, – pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie: min. 1 na 1 pokój, – motele: min. 1 na 1 pokój, – domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej: min. 1 na 5 uczestników,

	– domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej: min. 0,9 na 10 łóżek, – obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m²: min. 32 na 1000 m² pow. sprzedaży, – targowiska: min. 50 na 1000 m² pow. terenu, – restauracje, kawiarnie, bary: min. 15 na 100 miejsc konsumpcyjnych, – biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m² pow. użytkowej: min. 5 na 100 m² pow. użytkowej. – biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m² pow. użytkowej: min. 3 na 100 m² pow. użytkowej, – przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m² pow. użytkowej: min. 5 na 100 m² pow. użytkowej, – przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m² pow. użytkowej: min. 2,5 na 100 m² pow. użytkowej, – kościoły, kaplice: min. 12 na 1000 m² pow. użytkowej, – domy parafialne, domy kultury: min. 3 na 100 m² pow. użytkowej, – kina: min. 5 na 100 miejsc siedzących, – teatry, filharmonie: min. 15 na 100 miejsc siedzących, – muzea małe do 1000 m² powierzchni wystawienniczej: min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru na 1000 m² pow. wystawienniczej, – muzea duże powyżej 1000 m² powierzchni wystawienniczej: min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru na 1000 m² pow. wystawienniczej, – centra muzealne: min. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru na 1000 m² pow. użytkowej, – centra wystawienniczo-targowe: powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c na 1000 m² pow. użytkowej, – szkoły podstawowe i gimnazja: min. 0,5 na 1 pomieszczenie do nauki, – szkoły średnie: min. 1,0 na 1 pomieszczenie do nauki, – szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne: min. 1,5 lub min. 4 na 1 pomieszczenie do nauki, – przedszkola, świetlice: min. 3 na 1 oddział,
--	--

	– szpitale, kliniki: min. 1 na 1 łóżko, – rzemiosło usługowe: min. 2 na 100 m² pow. użytkowej, – warsztaty pojazdów mechanicznych: min. 2 na 1 stan. naprawcze, – małe obiekty sportu i rekreacji: min. 4 na 100 m² pow. użytkowej, – kryte pływalnie: min. 5 na 100 m² lustra wody, – korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): min. 2 na 1 kort, • Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania rowerów: – budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą min. 0 miejsc na 1 mieszkanie, – budynki mieszkalne wielorodzinne: min 0,8 na 1 mieszkanie, – domy studenckie, internaty: min. 10 na 10 pokoi, – hotele pracownicze, asystenckie: min. 0,2 na 1 pokój, – schroniska młodzieżowe: min. 3 na 10 łózek, – hotele: min. 0,1 na 1 pokój, – pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie: min. 0,1 na 1 pokój, – motele: min. 0,1 na 1 pokój, – domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej: min. 0,1 na 5 uczestników, – domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej: min. 0,1 na 10 łózek, – obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m²: min. 20 na 1000 m² pow. sprzedaży, – targowiska: min. 10 na 1000 m² pow. terenu, – restauracje, kawiarnie, bary: min. 6 na 100 miejsc konsumpcyjnych, – biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m² pow. użytkowej: min. 1 na 100 m² pow. użytkowej. – biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m² pow. użytkowej: min. 1 na 100 m² pow. użytkowej,
--	--

	– przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m² pow. użytkowej: min. 1 na 100 m² pow. użytkowej, – przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m² pow. użytkowej: min. 1 na 100 m² pow. użytkowej, – kościoły, kaplice: min. 3 na 1000 m² pow. użytkowej, – domy parafialne, domy kultury: min. 2 na 100 m² pow. użytkowej, – kina: min. 4 na 100 miejsc siedzących, – teatry, filharmonie: min. 2 na 100 miejsc siedzących, – muzea małe do 1000 m² powierzchni wystawienniczej: min. 10 na 1000 m² pow. wystawienniczej, – muzea duże powyżej 1000 m² powierzchni wystawienniczej: min. 8 dla autokaru na 1000 m² pow. wystawienniczej, – centra muzealne: min. 8 na 1000 m² pow. użytkowej, – centra wystawienniczo-targowe: powierzchnia parkingowa min. 8 na 1000 m² pow. użytkowej, – szkoły podstawowe min. 3 na 1 pomieszczenie do nauki, – szkoły średnie: min. 6 na 1 pomieszczenie do nauki, – szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne: min. 4 10 studentów lub min. 6 na 1 pomieszczenie do nauki, – przedszkola, świetlice: min. 3 na 1 oddział, – szpitale, kliniki: min. 0,1 na 1 łóżko, – rzemiosło usługowe: min. 1 na 100 m² pow. użytkowej, – warsztaty pojazdów mechanicznych: min. 0,2 na 1 stan. naprawcze, – myjnia samochodowa: 0 na q stanowiska do mycia, – małe obiekty sportu i rekreacji: min. 2 na 100 m² pow. użytkowej, – kryte pływalnie: min. 4 na 100 m² lustra wody, – korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): min. 1 na 1 kort.
Przeznaczenie terenu	001-M/U32– teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej (położony na wschód od przedmiotowej inwestycji) – dz.

	nr 27/5, 25/5 oraz fragment dz. nr 27/9, 27/10, 27/11, obręb 048 Uchwała Nr L/1474/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień rejon ulicy Źródlanej w mieście Gdańsku.
Maksymalna intensywność zabudowy	1,7
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	• minimalna: nie określono • maksymalna: 0,7
Maksymalna powierzchnia zabudowy	• maksymalna dla obszaru lokalizacji koncentracji usług, o którym mowa w ust. 6 pkt 4 obszar lokalizacji koncentracji usług, jak na rysunku planu - wymóg lokalizacji usług o minimalnej powierzchni użytkowej 2500 m²: 40%, • maksymalna dla pozostałej części terenu: 20%.
Maksymalna wysokość zabudowy	• wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 16 m; • wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust.3 Cały obszar planu położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• dla obszaru lokalizacji koncentracji usług, o którym mowa w ust. 6 pkt 4 obszar lokalizacji koncentracji usług, jak na rysunku planu - wymóg lokalizacji usług o minimalnej powierzchni użytkowej 2500 m²: 30%, • dla pozostałej części terenu: 70%;
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Funkcje wyłączone: • garaże boksowe, • parkingi kubaturowe nadziemne w pierzei od strony ulicy Stężyckiej (021-KD82) i projektowanej ulicy lokalnej 022-KD81, • parkingi (w tym garaże) dla samochodów osobowych inne niż na potrzeby inwestycji, • nadziemne budowle wielopoziomowe, takie jak parkingi.

	• Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: – budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą min. 2 miejsca na 1 mieszkanie, – budynki mieszkalne wielorodzinne: min 1,2 na 1 mieszkanie, – domy studenckie, internaty: min. 0,9 na 10 pokoi, – hotele pracownicze, asystenckie: min. 0,4 na 1 pokój, – schroniska młodzieżowe: min. 0,9 na 10 łóżek, – hotele: min. 0,6 na 1 pokój, – pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie: min. 1 na 1 pokój, – motele: min. 1 na 1 pokój, – domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej: min. 1 na 5 uczestników, – domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej: min. 0,9 na 10 łóżek, – obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m²: min. 32 na 1000 m² pow. sprzedaży, – targowiska: min. 50 na 1000 m² pow. terenu, – restauracje, kawiarnie, bary: min. 15 na 100 miejsc konsumpcyjnych, – biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m² pow. użytkowej: min. 5 na 100 m² pow. użytkowej. – biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m² pow. użytkowej: min. 3 na 100 m² pow. użytkowej, – przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m² pow. użytkowej: min. 5 na 100 m² pow. użytkowej, – przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m² pow. użytkowej: min. 2,5 na 100 m² pow. użytkowej, – kościoły, kaplice: min. 12 na 1000 m² pow. użytkowej,
--	--

	– domy parafialne, domy kultury: min. 3 na 100 m² pow. użytkowej, – kina: min. 5 na 100 miejsc siedzących, – teatry, filharmonie: min. 15 na 100 miejsc siedzących, – muzea małe do 1000 m² powierzchni wystawienniczej: min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru na 1000 m² pow. wystawienniczej, – muzea duże powyżej 1000 m² powierzchni wystawienniczej: min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru na 1000 m² pow. wystawienniczej, – centra muzealne: min. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru na 1000 m² pow. użytkowej, – centra wystawienniczo-targowe: powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c na 1000 m² pow. użytkowej, – szkoły podstawowe i gimnazja: min. 0,5 na 1 pomieszczenie do nauki, – szkoły średnie: min. 1,0 na 1 pomieszczenie do nauki, – szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne: min. 1,5 lub min. 4 na 1 pomieszczenie do nauki, – przedszkola, świetlice: min. 3 na 1 oddział, – szpitale, kliniki: min. 1 na 1 łóżko, – rzemiosło usługowe: min. 2 na 100 m² pow. użytkowej, – warsztaty pojazdów mechanicznych: min. 2 na 1 stan. naprawcze, – małe obiekty sportu i rekreacji: min. 4 na 100 m² pow. użytkowej, – kryte pływalnie: min. 5 na 100 m² lustra wody, – korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): min. 2 na 1 kort, • Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania rowerów: – budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą min. 0 miejsc na 1 mieszkanie, – budynki mieszkalne wielorodzinne: min 0,8 na 1 mieszkanie, – domy studenckie, internaty: min. 10 na 10 pokoi,
--	---

	– hotele pracownicze, asystenckie: min. 0,2 na 1 pokój, – schroniska młodzieżowe: min. 3 na 10 łóżek, – hotele: min. 0,1 na 1 pokój, – pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie: min. 0,1 na 1 pokój, – motele: min. 0,1 na 1 pokój, – domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej: min. 0,1 na 5 uczestników, – domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej: min. 0,1 na 10 łóżek, – obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m²: min. 20 na 1000 m² pow. sprzedaży, – targowiska: min. 10 na 1000 m² pow. terenu, – restauracje, kawiarnie, bary: min. 6 na 100 miejsc konsumpcyjnych, – biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m² pow. użytkowej: min. 1 na 100 m² pow. użytkowej. – biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m² pow. użytkowej: min. 1 na 100 m² pow. użytkowej, – przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m² pow. użytkowej: min. 1 na 100 m² pow. użytkowej, – przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m² pow. użytkowej: min. 1 na 100 m² pow. użytkowej, – kościoły, kaplice: min. 3 na 1000 m² pow. użytkowej, – domy parafialne, domy kultury: min. 2 na 100 m² pow. użytkowej, – kina: min. 4 na 100 miejsc siedzących, – teatry, filharmonie: min. 2 na 100 miejsc siedzących, – muzea małe do 1000 m² powierzchni wystawienniczej: min. 10 na 1000 m² pow. wystawienniczej, – muzea duże powyżej 1000 m² powierzchni wystawienniczej: min. 8 dla autokaru na 1000 m² pow. wystawienniczej, – centra muzealne: min. 8 na 1000 m² pow. użytkowej,
--	--

	– centra wystawienniczo-targowe: powierzchnia parkingowa min. 8 na 1000 m² pow. użytkowej, – szkoły podstawowe min. 3 na 1 pomieszczenie do nauki, – szkoły średnie: min. 6 na 1 pomieszczenie do nauki, – szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne: min. 4 10 studentów lub min. 6 na 1 pomieszczenie do nauki, – przedszkola, świetlice: min. 3 na 1 oddział, – szpitale, kliniki: min. 0,1 na 1 łóżko, – rzemiosło usługowe: min. 1 na 100 m² pow. użytkowej, – warsztaty pojazdów mechanicznych: min. 0,2 na 1 stan. naprawcze, – myjnia samochodowa: 0 na q stanowiska do mycia, – małe obiekty sportu i rekreacji: min. 2 na 100 m² pow. użytkowej, – kryte pływalnie: min. 4 na 100 m² lustra wody, – korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): min. 1 na 1 kort.
Przeznaczenie terenu	021-KD82 – teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy Stężyckiej (położony na południe od przedmiotowej inwestycji) – dz. nr 97/1, 97/1, 25/3, 25/1, 24/3, 24/1, 92, 23, 22, obręb 048 oraz fragment dz. nr 27/3, 27/1, 278, 98/1, 96/1, 20, 91, obręb 048 Uchwała Nr L/1474/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień rejon ulicy Źródlanej w mieście Gdańsku.
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	• w obszarze OSTAB wszystkie powierzchnie nieprzeznaczone dla ruchu należy przeznaczyć pod zieleń
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Przeznaczenie terenu	002-M/U31- teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej (położony na zachód i wschód od przedmiotowej

	inwestycji) – dz. nr 25/13, 25/14, 25/8, 25/9, 25/10, 27/6, 21/4, obręb 048 oraz fragment dz. 25/4, 19/3, obręb 048. Uchwała Nr L/1474/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień rejon ulicy Źródlanej w mieście Gdańsku.
Maksymalna intensywność zabudowy	• maksymalna dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", jak na rysunku planu: 1,0, • maksymalna dla pozostałej części terenu: 1,7.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	• minimalna: 0, • maksymalna dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a" dla kondygnacji nadziemnych 0,5, • maksymalna dla pozostałej części terenu w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	20%
Maksymalna wysokość zabudowy	• maksymalna wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", jak na rysunku planu: - 10 m - dla budynków z dachami płaskimi, - 13 m - dla budynków z dachami stromymi, • maksymalna wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "b", jak na rysunku planu: 13 m, • maksymalna wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla pozostałej części terenu: 16 m; • wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust.3 Cały obszar planu położony jest w otoczeniu lotniska oraz powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, a także w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami

	odrębnymi, w szczególności ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym obiektów i urządzeń umieszczanych na dachach)
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Funkcje wyłączone: - garaże boksowe, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2 dopuszcza się wolnostojące garaże boksowe, w liczbie nie większej niż dwa, na działce budowlanej objętej inwestycją dla domów mieszkalnych wolnostojących jedno- lub dwumieszkaniowych, - parkingi kubaturowe nadziemne w pierzei od strony ulicy Stężyckiej (021-KD82) i projektowanej ulicy lokalnej 022-KD81, - parkingi (w tym garaże) dla samochodów osobowych inne niż na potrzeby inwestycji, - nadziemne budowle wielopoziomowe, takie jak parkingi. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych, w tym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: – budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą min. 2 miejsca na 1 mieszkanie, – budynki mieszkalne wielorodzinne: min 1,2 na 1 mieszkanie, – domy studenckie, internaty: min. 0,9 na 10 pokoi, – hotele pracownicze, asystenckie: min. 0,4 na 1 pokój, – schroniska młodzieżowe: min. 0,9 na 10 łóżek, – hotele: min. 0,6 na 1 pokój, – pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie: min. 1 na 1 pokój, – motele: min. 1 na 1 pokój, – domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej: min. 1 na 5 uczestników, – domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej: min. 0,9 na 10 łóżek,

	– obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m²: min. 32 na 1000 m² pow. sprzedaży, – targowiska: min. 50 na 1000 m² pow. terenu, – restauracje, kawiarnie, bary: min. 15 na 100 miejsc konsumpcyjnych, – biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m² pow. użytkowej: min. 5 na 100 m² pow. użytkowej. – biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m² pow. użytkowej: min. 3 na 100 m² pow. użytkowej, – przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m² pow. użytkowej: min. 5 na 100 m² pow. użytkowej, – przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m² pow. użytkowej: min. 2,5 na 100 m² pow. użytkowej, – kościoły, kaplice: min. 12 na 1000 m² pow. użytkowej, – domy parafialne, domy kultury: min. 3 na 100 m² pow. użytkowej, – kina: min. 5 na 100 miejsc siedzących, – teatry, filharmonie: min. 15 na 100 miejsc siedzących, – muzea małe do 1000 m² powierzchni wystawienniczej: min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru na 1000 m² pow. wystawienniczej, – muzea duże powyżej 1000 m² powierzchni wystawienniczej: min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru na 1000 m² pow. wystawienniczej, – centra muzealne: min. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru na 1000 m² pow. użytkowej, – centra wystawienniczo-targowe: powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c na 1000 m² pow. użytkowej, – szkoły podstawowe i gimnazja: min. 0,5 na 1 pomieszczenie do nauki, – szkoły średnie: min. 1,0 na 1 pomieszczenie do nauki, – szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne: min. 1,5 lub min. 4 na 1 pomieszczenie do nauki, – przedszkola, świetlice: min. 3 na 1 oddział, – szpitale, kliniki: min. 1 na 1 łóżko,
--	--

	– rzemiosło usługowe: min. 2 na 100 m² pow. użytkowej, – warsztaty pojazdów mechanicznych: min. 2 na 1 stan. naprawcze, – małe obiekty sportu i rekreacji: min. 4 na 100 m² pow. użytkowej, – kryte pływalnie: min. 5 na 100 m² lustra wody, – korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): min. 2 na 1 kort, Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania rowerów: – budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą min. 0 miejsc na 1 mieszkanie, – budynki mieszkalne wielorodzinne: min 0,8 na 1 mieszkanie, – domy studenckie, internaty: min. 10 na 10 pokoi, – hotele pracownicze, asystenckie: min. 0,2 na 1 pokój, – schroniska młodzieżowe: min. 3 na 10 łózek, – hotele: min. 0,1 na 1 pokój, – pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie: min. 0,1 na 1 pokój, – motele: min. 0,1 na 1 pokój, – domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej: min. 0,1 na 5 uczestników, – domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej: min. 0,1 na 10 łózek, – obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m²: min. 20 na 1000 m² pow. sprzedaży, – targowiska: min. 10 na 1000 m² pow. terenu, – restauracje, kawiarnie, bary: min. 6 na 100 miejsc konsumpcyjnych, – biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m² pow. użytkowej: min. 1 na 100 m² pow. użytkowej. – biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m² pow. użytkowej: min. 1 na 100 m² pow. użytkowej, – przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m² pow. użytkowej: min. 1 na 100 m² pow. użytkowej,
--	--

	– przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m² pow. użytkowej: min. 1 na 100 m² pow. użytkowej, – kościoły, kaplice: min. 3 na 1000 m² pow. użytkowej, – domy parafialne, domy kultury: min. 2 na 100 m² pow. użytkowej, – kina: min. 4 na 100 miejsc siedzących, – teatry, filharmonie: min. 2 na 100 miejsc siedzących, – muzea małe do 1000 m² powierzchni wystawienniczej: min. 10 na 1000 m² pow. wystawienniczej, – muzea duże powyżej 1000 m² powierzchni wystawienniczej: min. 8 dla autokaru na 1000 m² pow. wystawienniczej, – centra muzealne: min. 8 na 1000 m² pow. użytkowej, – centra wystawienniczo-targowe: powierzchnia parkingowa min. 8 na 1000 m² pow. użytkowej, – szkoły podstawowe min. 3 na 1 pomieszczenie do nauki, – szkoły średnie: min. 6 na 1 pomieszczenie do nauki, – szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne: min. 4 10 studentów lub min. 6 na 1 pomieszczenie do nauki, – przedszkola, świetlice: min. 3 na 1 oddział, – szpitale, kliniki: min. 0,1 na 1 łóżko, – rzemiosło usługowe: min. 1 na 100 m² pow. użytkowej, – warsztaty pojazdów mechanicznych: min. 0,2 na 1 stan. naprawcze, – myjnia samochodowa: 0 na q stanowiska do mycia, – małe obiekty sportu i rekreacji: min. 2 na 100 m² pow. użytkowej, – kryte pływalnie: min. 4 na 100 m² lustra wody, – korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): min. 1 na 1 kort.
Przeznaczenie terenu	003-M/U31- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (położony na południe od przedmiotowej inwestycji) – dz. nr 96/8, 96/7, obręb 048 oraz fragment dz. nr 96/1, 97/5, 96/19, 96/20, 96/9, 93, obręb 048.

	Uchwała Nr LIV/1820/2006 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulic Stężyckiej i Lubowidzkiej w mieście Gdańsku
Maksymalna intensywność zabudowy	0,5
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna powierzchnia zabudowy	35%
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych: – budynki mieszkalne jednorodzinne: min. 2 miejsca na 1 mieszkanie, – budynki mieszkalne wielorodzinne: min 1,2 na 1 mieszkanie, – domy studenckie, hotele pracownicze: min. 2,3 na 10 łóżek, – hotele, pensjonaty: min. 6 na 10 łóżek, – motele: min. 1,2 na 1 pokój, – domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych: min. 1,3 na 15 łóżek, – obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m², domy towarowe wielokondygnacyjne: min. 25 na 1000 m² pow. sprzedaży, – restauracje, kawiarnie, bary: min. 24 na 100 miejsc konsumpcyjnych, – biura, urzędy, poczty, banki: min. 30 na 1000 m² pow. użytkowej. – przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie: min. 20 na 100 m² pow. użytkowej, – kościoły, kaplice: min. 12 na 1000 m² pow. użytkowej, – domy parafialne, domy kultury: min. 8 na 1000 m² pow. użytkowej, – kina, teatry: min. 22 na 100 miejsc siedzących, – hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony: min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru na 100 miejsc siedzących, – obiekty muzealne i wystawowe: min. 20 +0,3 m.p. dla autokaru na 1000 m² pow. użytkowej,

	– szkoły podstawowe i gimnazja: min. 1,5 na 1 pomieszczenie do nauki, – szkoły średnie: min. 3 na 1 oddział, – szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne: min. 1,5 na 10 studentów, – przedszkola, świetlice: min. 3 na 1 oddział, – place składowe, hurtownie, magazyny (nie prowadzące handlu detalicznego): min. 4,5 na 1000 m² pow. składowej , – zakłady przemysłowe, rzemiosło: min 20 na 100 zatrudnionych, – rzemiosło usługowe: min. 3 na 100 m² pow. użytkowej, – baseny pływackie, siłownia, inne małe obiekty sportu i rekreacji: min. 10 na 1000 m² pow. użytkowej, – kąpieliska: min. 2 na 100 m² terenu zagospodarowanego, – korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): min. 2 na 1 kort.
Przeznaczenie terenu	013-KDW - teren drogi wewnętrznej (położony na południe od przedmiotowej inwestycji) – fragment dz. nr 93, obręb 048. Uchwała Nr LIV/1820/2006 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulic Stężyckiej i Lubowidzkiej w mieście Gdańsku
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	002-M/U31- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (położony na południe od przedmiotowej inwestycji) – fragment dz. nr 93, 90 obręb 048.

	Uchwała Nr LIV/1820/2006 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulic Stężyckiej i Lubowidzkiej w mieście Gdańsku
Maksymalna intensywność zabudowy	0,5
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	12 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych: – budynki mieszkalne jednorodzinne: min. 2 miejsca na 1 mieszkanie, – budynki mieszkalne wielorodzinne: min 1,2 na 1 mieszkanie, – domy studenckie, hotele pracownicze: min. 2,3 na 10 łóżek, – hotele, pensjonaty: min. 6 na 10 łóżek, – motele: min. 1,2 na 1 pokój, – domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych: min. 1,3 na 15 łóżek, – obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m², domy towarowe wielokondygnacyjne: min. 25 na 1000 m² pow. sprzedaży, – restauracje, kawiarnie, bary: min. 24 na 100 miejsc konsumpcyjnych, – biura, urzędy, poczty, banki: min. 30 na 1000 m² pow. użytkowej. – przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie: min. 30 na 100 m² pow. użytkowej, – kościoły, kaplice: min. 12 na 1000 m² pow. użytkowej, – domy parafialne, domy kultury: min. 8 na 1000 m² pow. użytkowej, – kina, teatry: min. 22 na 100 miejsc siedzących, – hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony: min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru na 100 miejsc siedzących, – obiekty muzealne i wystawowe: min. 20 +0,3 m.p. dla autokaru na 1000 m² pow. użytkowej,

	– szkoły podstawowe i gimnazja: min. 1,5 na 1 pomieszczenie do nauki, – szkoły średnie: min. 1,5 na 1 pomieszczenie do nauki, – szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne: min. 1,5 na 10 studentów, – przedszkola, świetlice: min. 3 na 1 oddział, – place składowe, hurtownie, magazyny (nie prowadzące handlu detalicznego): min. 4,5 na 1000 m² pow. składowej , – zakłady przemysłowe, rzemiosło: min 20 na 100 zatrudnionych, – rzemiosło usługowe: min. 3 na 100 m² pow. użytkowej, – baseny pływackie, siłownia, inne małe obiekty sportu i rekreacji: min. 10 na 1000 m² pow. użytkowej, – kąpieliska: min. 2 na 100 m² terenu zagospodarowanego, – korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): min. 2 na 1 kort.
Przeznaczenie terenu	011-31 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa (położony na południowy zachód od przedmiotowej inwestycji) – fragment dz. nr 93, 90 obręb 048. Uchwała Nr LVIII/139/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 marca 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki – ulica tzw. „Nowa Stężyzka” w mieście Gdańsku.
Maksymalna intensywność zabudowy	0,5
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna powierzchnia zabudowy	35%
Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych: – budynki mieszkalne min. 2 miejsca na 1 mieszkanie, – budynki mieszkalne wielorodzinne: min 1,2 na 1 mieszkanie, – domy studenckie, hotele pracownicze: min. 2,3 na 10 łóżek, – hotele, pensjonaty: min. 6 na 10 łóżek,

	– motele: min. 1,2 na 1 pokój, – domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych: min. 1,3 na 15 łóżek, – obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m², domy towarowe wielokondygnacyjne: min. 25 na 1000 m² pow. sprzedaży, – restauracje, kawiarnie, bary: min. 24 na 100 miejsc konsumpcyjnych, – biura, urzędy, poczty, banki: min. 30 na 1000 m² pow. użytkowej. – przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie: min. 20 na 100 m² pow. użytkowej, – kościoły, kaplice: min. 12 na 1000 m² pow. użytkowej, – domy parafialne, domy kultury: min. 8 na 1000 m² pow. użytkowej, – kina, teatry: min. 22 na 100 miejsc siedzących, – hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony: min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru na 100 miejsc siedzących, – obiekty muzealne i wystawowe: min. 20 +0,3 m.p. dla autokaru na 1000 m² pow. użytkowej, – szkoły podstawowe i gimnazja: min. 1,5 na 1 pomieszczenie do nauki, – szkoły średnie: min. 3 na 1 oddział, – szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne: min. 1,5 na 10 studentów, – przedszkola, świetlice: min. 3 na 1 oddział, – place składowe, hurtownie, magazyny (nie prowadzące handlu detalicznego): min. 4,5 na 1000 m² pow. składowej , – zakłady przemysłowe, rzemiosło: min 20 na 100 zatrudnionych, – rzemiosło usługowe: min. 3 na 100 m² pow. użytkowej, – baseny pływackie, siłownia, inne małe obiekty sportu i rekreacji: min. 10 na 1000 m² pow. użytkowej, – kąpieliska: min. 2 na 100 m² terenu zagospodarowanego, – korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): min. 2 na 1 kort.
Działki nieobjęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	fragment dz. nr 21/3, 19/2, obręb 048.

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	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XLVI/1007/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nad jeziorem Jasień w mieście Gdańsku 008-KD80 , teren ulicy dojazdowej o przekroju: budowa jednej jezdni, dwa pasy ruchu z chodnikiem, trasa rowerową i uzbrojeniem – 95 m.

inwestycyjnym⁶), zawarte w:		• Uchwała Nr L/1118/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kiełpinek rejon ulicy Przytulnej i Trasy W-Z w mieście Gdańsku – brak przewidzianych inwestycji. • Uchwała Nr XLI/1123/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień w rejonie przystanku PKM w mieście Gdańsku – 030-KD81, teren ulicy lokalnej – budowa odcinka ulicy tzw. Nowej Myśliwskiej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, z uzbrojeniem – długość około 25 m, – budowa magistrali ciepłowniczej w terenach 029-KD81, 030-KD81, 031-KD80 o długości około 800 m. • Uchwała Nr LI/1753/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 maja 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon Kiełpina i Trasy W-Z w mieście Gdańsku – 022-D, nr 047-KD84 – przebudowa cieków Dopływ Jasień – długość odcinka w obrębie planu – ok. 350 m, – 046-KD81, nr 032-U34, nr 048-KD83, nr 030-ZP62 – przebudowa Potoku Jasień – długość odcinka w obrębie planu – ok. 190 m, – 048-KD83, nr 045-KD81 – budowa odcinka magistrali wodociągowej DN400 łączącej zbiorniki Kiełpinek i Migowo- długość odcinka w obrębie planu – ok. 280 m, – 048-KD83 – budowa odcinka napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV o długości ok. 400 m, łączącego istniejące linie relacji Gdańsk Leżno – Gdańsk II oraz Gdańsk Leżno – Gdańsk Błonia, – budowa odcinka napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV Brętowo- Kokoszki o długości ok. 260 m.
---	--	--

		• Uchwała Nr XXX/610/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień południe w mieście Gdańsku. – 033-KD83 , fragment terenu ulicy głównej - projektowana łącznica alei Armii Krajowej z ulicą Leszczynową o przekroju: jedna jezdnia, jeden pas ruchu i uzbrojeniem – 120 m, – 032-KD83, fragment terenu ulicy głównej – projektowana łącznica alei Armii Krajowej z ulicą Leszczynową o przekroju: jedna jezdnia, jeden pas ruchu i uzbrojeniem – 50 m, – 024-KD80, terenu ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu i uzbrojeniem – 140 m, – 010-P/U41, 011-P/U41, 013-M/U31, 015-M/U31, 024-KD80, 022-KD81, 032-KD83, 033-KD83 - budowa odcinka napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV, długości około 700 m. • Uchwała Nr LV/1870/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 września 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień rejon ulicy Zwierzynieckiej w mieście Gdańsku – 029-KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Borsuczej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikami (lub bez wydzielonych jezdni i chodników), z uzbrojeniem – długość ok. 15 m, – 030-KD80, teren ulicy dojazdowej, ul. projektowana o przekroju bez wydzielonych jezdni i chodników, z uzbrojeniem – długość ok. 85 m, – budowa kanalizacji deszczowej przejmującej wody opadowe z rowu S2 w terenach 026-KD80 i 027-KD80 – o długości ok. 740 m, – budowa magistrali wodociągowej mającej połączyć zbiorniki wody pitnej Migowo z projektowanymi zbiornikami Kiełpino w terenie 021-U34 w korytarzu infrastruktury technicznej
--	--	--

		oraz w terenach 026-KD80 i 027-KD80 o długości ok. 560 m. • Uchwała Nr XIX/460/20 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień rejon ulicy płk. Pałubickiego w mieście Gdańsku – brak przewidzianych inwestycji. • Uchwała Nr XXXI/851/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień, rejon ulicy Nowej Leszczynowej w mieście Gdańsku – 021 - KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Eugeniusza Węgrzyna, częściowo nowoprojektowanej, o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 500 m, – 022 - KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Jeziorowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 270 m, – 024 - KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek projektowanej ulicy lokalnej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 380 m, – 025 - KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek projektowanej ulicy lokalnej tzw. Nowej Leszczynowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 480 m, – 026 - KD83, teren ulicy głównej – fragment al. Armii Krajowej (łącnica) o przekroju jedna jezdnia jeden pas ruchu z poboczem utwardzonym, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 120 m, – 027 - KD83, teren ulicy głównej – fragment al. Armii Krajowej (łącnica) o przekroju jedna jezdnia jeden pas ruchu z poboczem utwardzonym, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 190m.
--	--	---

		• Uchwała Nr LXX/1800/23 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulicy Nowej Jabłoniowej w mieście Gdańsku – 20-KX, teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego -projektowany ciąg pieszo-jezdny wraz z uzbrojeniem terenu - odcinek o długości około 28 m, – 21-KX, teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego -projektowany ciąg pieszo-jezdny wraz z uzbrojeniem terenu - odcinek o długości około 35 m, – 22-KX, teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego -projektowany ciąg pieszo-rowerowy wraz z uzbrojeniem terenu - odcinek o długości około 135 m, – 26-KD80, teren ulicy dojazdowej – ulica Stężycka o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 100 m, – 27-KD80, teren ulicy dojazdowej – ulica Lubowidzka o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 65 m, – 28-KD80, teren ulicy dojazdowej – o przekroju bez wyodrębnionej jezdni i chodników, z placem do zawracania, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 62 m, – 29-KD80, teren ulicy dojazdowej – ulica Goszyńska o przekroju bez wyodrębnionej jezdni i chodników, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 120 m, – 30-KD80, teren ulicy dojazdowej – o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem i placem do zawracania, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 107 m, – 31-KD80, teren ulicy dojazdowej – ulica Jabłoniowa o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, trasą rowerową i placem do zawracania, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 58 m,
--	--	---

		– 32-KD80, teren ulicy dojazdowej – o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem i placem do zawracania, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 125 m, – 33-KD80, teren ulicy dojazdowej - o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 223 m, – 34-KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Stankiewicza o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 205 m, – 36-KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Oliwkowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 60 m, – 37-KD81, teren ulicy lokalnej – o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 406 m, – 38-KD82, teren ulicy zbiorczej – o przekroju dwie jezdnie, po dwa pasy ruchu z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 500 m, – 39-KD82, teren ulicy zbiorczej – o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu, z chodnikami i trasą rowerową, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 275 m, – 40-KD80, teren ulicy dojazdowej – ulica Potęgowska o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 174 m. • Uchwała Nr VIII/139/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 marca 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki – ulica tzw. „Nowa Stężycka” w mieście Gdańsku – brak przewidzianych inwestycji. • Uchwała Nr XXXV/1097/2001 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 maja 2001 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
--	--	---

		przestrzennego Szadółki -rejon ulicy Stężyckiej w mieście Gdańsku — brak przewidzianych inwestycji. • Uchwała Nr LIV/1820/2006 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulic Stężyckiej i Lubowidzkiej w mieście Gdańsku — 015-KD81, teren ulicy lokalnej o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z uzbrojeniem - długość ok. 450 m, — 017-KX, teren ciągu pieszo - jezdnego, z uzbrojeniem – długość ok. 160 m, — 012-KD82, teren istniejącej ulicy zbiorczej – fragment ulicy Lubowidzkiej – budowa uzbrojenia drogi o długości łącznej ok. 650m. • Uchwała Nr XVI/478/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 04 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki - rejon ulic Jabłoniowej i tzw. „Nowej Abrahama” w mieście Gdańsku — brak przewidzianych inwestycji. • Uchwała Nr VI/123/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 lutego 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulicy Lubowidzkiej w mieście Gdańsku — brak przewidzianych inwestycji. • Uchwała Nr XLVIII/1650/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 16 lutego 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulicy Jabłoniowej i Potoku Oruńskiego w mieście Gdańsku — brak przewidzianych inwestycji. • Uchwała Nr XXVIII/819/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 października 2000 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki-
--	--	--

		Zachód w rejonie ulic Przywidskiej, Jabłoniowej i Lubowidskiej — brak przewidzianych inwestycji. • Uchwała Nr XIII/657/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 kwietnia 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy tzw. Nowej Gostyńskiej — brak przewidzianych inwestycji. • Uchwała Nr LXVI/1715/23 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kiełpino Górne rejon ulicy Mamuszki i Obwodnicy Zachodniej Trójmiasta w mieście Gdańsku — brak przewidzianych inwestycji. • Uchwała Rady Gminy Kolbudy Nr XXXVII/293/2010 z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Otomin w gminie Kolbudy obejmującego teren wzdłuż ul. Konnej i Słonecznej wraz z częścią obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr VI/54/2003 Rady Gminy Kolbudy z dnia 24 czerwca 2003 r., na granicy z Miastem Gdańskiem — brak przewidzianych inwestycji. • Uchwała Nr XXXII/311/17 Rady Gminy Kolbudy z dnia 29 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obrębu Otomin w sąsiedztwie obwodnicy Trójmiasta, gm. Kolbudy — 6.KDZ teren ulicy zbiorczej (fragment) bez ustalenia docelowego przekroju – ok. 30m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy, — 7.KDZ teren ulicy zbiorczej (fragment) bez ustalenia docelowego przekroju – ok. 50m.
--	--	---

		Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy, – 8.KDD teren ulicy dojazdowej (fragment) bez ustalenia docelowego przekroju – ok. 230m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak decyzji o warunkach zabudowy od 2019 r. Pozostałe decyzje znajdują się na stronie internetowej https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/raporty-i-publicacje/publikacja-decyzji-wuia
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak decyzji od 2019 r. Pozostałe decyzje znajdują się na stronie internetowej https://www.gov.pl/web/rdos-gdansk/obwieszczenia-i-zawiadomienia
	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 nr 68-4 z dnia 12.10.2023 r. dotycząca budowy oświetlenia ul. Lipuskiej, Wdzydzkiej i Somińskiej w Gdańsku, dz. nr 1122/2, 1496, 1498, 338/32, 1152/2, 338/7, 331/2, 338/6, 1494, 1142, 318/11, 318/6, 1137, 320/3, 321/5, 1497, 1509, obręb 036, • Decyzja nr 43-4 z dnia 15.06.2022 r. dotycząca budowy elektroenergetycznej linii kablowej na dz. nr 1509, obręb 036, przy ul. Goplańskiej, • Decyzja nr 57-4 z dnia 05.07.2021 r. dotycząca budowy oświetlenia ulicy na dz. nr 279 036.281 1502 obręb 036 i dz. nr 358/7, 359 obręb 049, przy ul. Źródlanej, • Planowane jest „Centrum Aktywności Lokalnej” na działce nr 58/14, obręb 48 w Gdańsku – Jasień. • Planowana jest budowa ulic Turzycowej i Czermińskiego wraz z kanalizacją deszczową na odcinku od ul. Jabłoniowej do ronda im. 77 Pułku AK, • Prace odbiorowe przy budowie sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Oliwkowej, Ostrzyckiej i

	Turzycowej w Gdańsku oraz budowa kanalizacji deszczowej wraz ze szczelnym zbiornikiem retencyjno-odparowującym przy ul. Ostrzyckiej w Gdańsku. W prospekcie zamieszczono decyzje w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego od 2019 r. Pozostałe decyzje znajdują się na stronie internetowej https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/raporty-i-publikacje/publikacja-decyzji-wuia
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak decyzji od 2019 r. Pozostałe decyzje znajdują się na stronie internetowej https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/raporty-i-publikacje/publikacja-decyzji-wuia • Przygotowywanie aktualizacji dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn. Rozbudowa węzła Szadółki w Gdańsku. Planowany termin zakończenia prac projektowych - II połowa 2025 r. Realizacja inwestycji planowana jest przez GDDKiA oraz Gminę Miasta Gdańska po pozyskaniu niezbędnych decyzji administracyjnych oraz zabezpieczeniu finansowania (po roku 2026), • Planowana budowa ul. Połczyńskiej i Lubowidzkiej, • Planowana jest budowa ulicy Borówkowej w miejscowości Otomin (gmina Kolbudy).
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 budowli 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	Decyzja nr WUiA-V.6740.1810-4.2020.PK/JJ.474948 z dn. 22.10.2021 r. wydana przez Prezydenta Miasta Gdańska (data ostateczności 22.10.2021 r.). Decyzja nr WUiA-V.6740.1810-5.2022.JJ.123787 z dn. 28.03.2022 r. wydana przez Prezydenta Miasta Gdańska (data ostateczności 6.04.2022 r.).	
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	Rozpoczęcie prac budowlanych 02.06.2022 r., zakończenie inwestycji 17.10.2024 r.	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz niezależny garaż podziemny
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość między budynkami B i C: 8,00 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia domu zostanie ustalona ostatecznie na podstawie pomiarów powykonawczych dokonanych zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12. 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. Kupującemu przysługuje prawo żądania ponownego przeprowadzenia pomiarów powykonawczych w jego obecności.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	udział kredytu 80%, środki własne 20%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank 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% Deweloper oświadcza, że z uwagi na fakt, że rozpoczęcie sprzedaży (zawarcie co najmniej jednej umowy deweloperskiej) w Zadaniu inwestycyjnym nastąpiło przed dniem 01.07.2022 roku to jest przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177) (nowa ustawa deweloperska) oraz przed wydaniem Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 1341), na dzień rozpoczęcia sprzedaży tego Zadania inwestycyjnego nie obowiązywała podstawa prawna ustalająca wysokość stawki procentowej dla składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (DFG). Oznacza to, że stawka ta na dzień przedawnienia prospektu informacyjnego wynosi 0%. Deweloper informuje Nabywcę o wysokości składki na Deweloperski Fundusz

		Gwarancyjny, gdy zostanie ona ustalona i będzie ona dotyczyła niniejszego Zadania inwestycyjnego.
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 mBank z siedzibą w Warszawie ul. Prosta 18 zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000025237 (dalej Bank lub Bank prowadzący Mieszkaniowy Otwarty Rachunek Powierniczy) na podstawie zawartej z Deweloperem umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego numer PP/270435/498/22/10/24/N (zwanej dalej Umową OMRP) 1. Na mocy Umowy OMRP zawartej przez Dewelopera z Bankiem, prowadzony jest Rachunek Powierniczy, na którym Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy na poczet świadczeń pieniężnych za poszczególne lokale, przy czym rachunek jaki zostanie podany w umowie zawartej z nabywcą jest Indywidualnym Rachunkiem Nabywcy, na który wpłacane są wyłącznie należności na poczet ceny nabycia wynikającej z niniejszej umowy, a rachunek bankowy prowadzony jest w walucie PLN. 2. Bank na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 3. W toku realizowana przez Dewelopera umowy deweloperskiej zawartej z danym nabywcą Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia niniejszej danej umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania inwestycyjnego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego albo lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 roku (dalej jako Ustawa Deweloperska). 4. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego określonego w jego harmonogramie Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z zawartej uprzednio z nabywcą umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które nabywca wyraził zgodę. 5. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. 6. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku, gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 7. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Zadania Inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 8. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego dla którego ów rachunek jest prowadzony określonego w jego harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, przy czym w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych oraz kontroli dokumentacji w zakresie Zadania Inwestycyjnego, zaś koszty tej kontroli ponosi Deweloper. 9. Kontrola danego Zadania Inwestycyjnego dokonywana przez Bank obejmuje między innymi: ustalenie przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji Zadania Inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymagany dla kontrolowanego etapu	

	oraz uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku zakończenia robót budowlanych, a także sprawdzenie stanu faktycznego oraz prawnego stosownie do art. 17 ust. 4 pkt 1 Ustawy deweloperskiej. 10. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, a środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których powyżej mowa. 11. Bank prowadzący Rachunek Powierniczy, jako administrator danych osobowych w rozumieniu przepisów RODO, w bankowym zbiorze danych będzie przetwarzał dane Dewelopera oraz osób reprezentujących go, a także dane osobowe nabywców, w celu realizacji rachunku powierniczego, zawartej przez Dewelopera z Bankiem zgodnie z postanowieniami powołanej Ustawy Deweloperskiej. Nabywca wyraża zgodę na przekazanie jego danych osobowych przez Dewelopera Bankowi prowadzącemu rachunek powierniczy. 12. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy spełniającego wymogi określone we wzorze Umowy Deweloperskiej. Zasada ta jest także stosowana odpowiednio w przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 oraz z 2023 r. poz. 825, 1723, 1843 i 1860) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2309 oraz z 2023 r. poz. 1723 i 1860). 13. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej lub odstąpienia od niej na innej podstawie niż wskazane art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na rachunku powierniczym, a Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń stron. 14. W przypadku wypowiedzenia Umowy OMRP: a) Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; b) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank lub kasę, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej; c) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa wyżej w pkt b) w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku; d) Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa wyżej w lit. a) informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie tego innego banku lub innej kasy, o którym mowa w lit b) in fine powyżej, przy czym Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera tego obowiązku informacyjnego; e) Deweloper w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 a) lub b) ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej
--	--

	restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku lub kasy prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego tego Dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą i w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa wyżej w lit. b). 15. W czasie obowiązywania Umowy OMRO oraz w okresie, o którym mowa w pkt 14 lit c) powyżej umowa rachunku nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w Umowie OMRP. 16. W razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Deweloperowi środki znajdujące się na rachunku powierniczym nie podlegają zajęciu. 17. W przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera, środki zgromadzone na rachunku powierniczym wchodzi w skład odrębnej masy upadłości, która służy zaspokojeniu, w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych objętych Przedsięwzięciem Deweloperskim/ Zadaniem Inwestycyjnym, przy czym do odrębnej masy upadłości, stosuje się przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (Dz.U. 2022 poz. 1520 t.j. ze zm.). 18. Ilekroć w niniejszej rubryce jest mowa o obowiązku zwrotu nabywcy przez Bank lub kasę albo Dewelopera środków wpłaconych przez nabywcę na poczet umowy, postanowienia te są prawdziwe, o ile wierzytelności nabywcy o zwrot środków nie zostały przeniesione jako zabezpieczenie na rzecz instytucji finansującej zakup przez nabywcę przedmiotu Umowy deweloperskiej - wówczas zwrot takich środków nastąpi na rzecz i na rachunek bankowy wskazany w dokumentacji związanej z takim zabezpieczeniem przedstawionych w tej materii Bankowi lub kasie lub Deweloperowi.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank SA
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	j.n.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak
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	Deweloper informuje, że zgodne z treścią wzoru Umowy Deweloperskiej (zwanej też dalej <i>Umową</i>) , Strony mogą od niej odstąpić na następujących zasadach. <i>I. Odstąpienie od Umowy <u>przez Nabywcę</u> w przypadku wzrostu stawki VAT (§5 ust. 6 wzoru Umowy)</i> 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

dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	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 60 (sześćdziesięciu) 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; 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; 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 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, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: 1) jeżeli nie zawiera ona elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w 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 Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania tej Umowy; 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto 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 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; 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 art. 98 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 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 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 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. Zwrot środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę i pobranych przez Dewelopera z Rachunku Powierniczego powiększonych o kwotę Zadatku opisanego w §5 wzoru Umowy 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 wzoru Umowy. Zwrot środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę i pobranych przez Dewelopera z Rachunku 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 <u>przez Nabywcę</u> na warunkach przewidzianych w zapisie §12 ust. 11 wzoru Umowy Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy na skutek innych okoliczności niż opisane w części I i II powyżej w terminie do dnia opisanego w §13 ust. 5 wzoru Umowy (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 Umowy które zostanie potrącone tytułem odstępnego z wpłaconych przez Nabywcę zaliczek oraz jednoczesnym złożeniem oświadczenia, o którym
--	---

mowa w §5 ust. 5 wzoru Umowy. W tym przypadku **Nabywcy** przysługuje zwrot wpłaconych kwot w ich wysokości nominalnej w złotych polskich, poza kwotą stanowiącą 2,5% (dwa całe i pięć dziesiątych 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, 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 przez Dewelopera na warunkach przewidzianych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy

1. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:

- a) niespełnienia przez **Nabywcę** świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, 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 odstęпах 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 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 wzoru Umowy 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 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 wzoru Umowy.

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.

wzoru Umowy. W takim przypadku zwrot środków pieniężnych wpłaconych przez **Nabywcę** 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 przez Dewelopera na warunkach przewidzianych w zapisie §13 ust. 5 wzoru Umowy

.Deweloper jest uprawniony do odstąpienia od Umowy na skutek innych okoliczności niż opisane w części IV powyżej do dnia **opisanego w §13 ust. 5 wzoru Umowy** (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). Ilekroć w niniejszym dziale jest mowa o zwrocie na rzecz Nabywcy środków wpłaconych przez niego na poczet Umowy, a Umowa przewiduje dokonywane wpłat także na inny rachunek niż Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy co do pokrycia cen za przedmiot Umowy nieobjęty postanowieniami Ustawy, wówczas Deweloper zwróci także w takich przypadkach Nabywcy środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na rachunek nie będący rachunkiem powierniczym w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy skutecznego oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy pomniejszając je o należne Deweloperowi świadczenia, jeśli Umowa to przewiduje.
--	---

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 użytkowania 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 posiada promesę wierzyciela hipotecznego mBank wydaną w dniu 09.02.2024 r. nr. ref. mBank/OKG/MB/30/2024 na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę.

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,
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w

mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla miasta st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem nr KRS 0000025237, NIP5260215088

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec

mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla miasta st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem nr KRS 0000025237, NIP5260215088

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

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

mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla miasta st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem nr KRS 0000025237, NIP5260215088

korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank
i „Private Banking mBanku S.A.”



Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>. III. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

- 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 przedsięwzięcia deweloperskiego
BUDYNKI MIESZKALNE - WIELORODZINNE "OPTIMA" etap 7 (budynki B,C,D,E,F, GARAŻ),

Gdańsk, ul. Tadeusza Jasińskiego PB-193

1.	I	1	Roboty ziemne - makroniwelacja (bez nasypów i zagospodarowania skarp)	31.12.2022	11%
		2	Wykopy pod fundamenty - budynki B, C oraz garaż		
		3	Fundamenty, ściany -1, strop - budynki B, C oraz garaż		
		4	Stan zero - budynek B		
		5	Stan zero - budynek C		
2.	II	6	Wykopy pod fundamenty - budynki D, E, F	31.03.2023	13%
		7	Stan zero - budynek D		
		8	Stan zero - budynek E		
		9	Fundamenty - budynek F		
		10	Stan surowy otwarty - budynek B: parter, I piętro, II piętro		
		11	Stan surowy otwarty - budynek C: parter, I piętro, II piętro		
3.	III	12	Stan surowy otwarty - budynek B: III piętro	22.06.2023	12%
		13	Stan surowy otwarty - budynek C: III piętro		
		14	Stan surowy otwarty - budynek D		
		15	Stan surowy otwarty - budynek E: parter, I piętro		
		16	Stan zero - budynek F		
4.	IV	17	Stan surowy otwarty - budynek E: II piętro, III piętro	31.07.2023	11%
		18	Stan surowy otwarty - budynek F		
		19	Piony sanitarne, wentylacyjne - budynki B, C, D		
		20	Hydroizolacja ścian fundamentowych - budynki B, C, D, E, F		
		21	Ściany działowe - budynki B (bez obudów szachtów)		

5.	V	22	Ściany działowe - budynki C, D, E, F (bez obudów szachtów)	30.09.2023	10%
		23	Piony sanitarne, wentylacyjne - budynki E, F		
		24	Stolarka okienna bez wyposażenia i osprzętu - budynki B, C		
		25	Instalacje elektryczne i teletechniczne podtynkowe - budynki B, C, D, E, F		
		26	Stolarka okienna bez wyposażenia i osprzętu - budynki D, E		
		27	Termo- i hydroizolacja dachu, bez papy nawierzchniowej i bez obróbek - budynki B, C		
		29	Elewacje bez strefy cokołowej i wejściowej - budynek B		
6.	VI	30	Elewacje bez strefy cokołowej i wejściowej - budynek C	30.06.2024	11%
		31	Winda osobowa bez odbiorów UDT - budynki B, C, D, E, F		
		32	Stolarka okienna bez wyposażenia i osprzętu - budynki E, F		
		33	Termo- i hydroizolacja dachu, bez papy nawierzchniowej i bez obróbek - budynki D, E, F		
		34	Elewacje bez strefy cokołowej i wejściowej - budynki D, E		
		35	Szpachlowanie sufitów mieszkań - budynki B, C		
		36	Sieć kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej bez przyłączy do budynków B, C, D, E, F (bez regulacji studni)		
7.	VII	37	Instalacje podposadzkowe: sanitarne, teletechniczne, elektryczne - budynek C (mieszkania, bez piwnic)	30.06.2024	11%
		38	Szpachlowanie sufitów mieszkań - budynki D, E, F		
		39	Elewacje bez strefy cokołowej i wejściowej - budynek F		
		40	Instalacje podposadzkowe: sanitarne, teletechniczne, elektryczne - budynek D, E, F (mieszkania, bez piwnic)		
		41	Wentylacja mechaniczna hali garażowej oraz piwnic w budynkach B, C, D, E, F (bez urządzeń)		
		42	Podłoga pod posadzki - budynki B, C, D, E, F		
		43	Hydroizolacje dot.: stropu nad halą garażową		
		44	Instalacje podposadzkowe: sanitarne, teletechniczne, elektryczne - budynek B, (mieszkania, bez piwnic)		
8.	VIII	45	Drogi, chodniki - korytowanie, podbudowa, bez dojazdów do budynków, bez schodów terenowych, bez nawierzchni - budynki B, C, D, E, F	15.08.2024	10%

		46	Warstwy drogowe na stropie garażu (odsączające) - bez nawierzchni		
		47	Ślusarka otworowa ALU bez wyposażenia i osprzętu - budynki B, C, D, E, F		
		48	Stolarka drzewiowa wewnętrzna: ościeżnice - budynki B, C, D, E, F		
		49	Instalacja oświetleniowa terenu - okablowanie bez fundamentów i bez lamp		
		50	Przygotowanie pod gruntowanie - budynki B, C, D, E, F		
		51	Termoizolacja kond. podziemne / nadziemne (dot. izolacji ścian, belek i sufitu pod pom. mieszkalnymi, etc.) - budynki B, C, D, E, F		
		52	Posadzki z gresów - budynki B, C, D, E, F		
		53	Wykończenie piwnic: tynki, gresy w pomieszczeniach technicznych - budynki B, C, D, E, F		
		54	Wydzielenia komórek lokatorskich - budynki B, C, D, E, F		
		55	Balustrady zewnętrzne: konstrukcja bez szklania - budynki B, C, D, E, F		
9.	IX	56	Drogi, chodniki: nawierzchnie - budynki B, C, D, E, F	17.10.2024	11%
		57	Instalacja oświetleniowa terenu: fundamenty i montaż lamp		
		58	Plac zabaw		
		59	Zagospodarowanie terenu: ogrodzenia ogródków, śmietniki, balustrady terenowe itp.		
		60	Ogrody deszczowe		
		61	Balustrady zewnętrzne: szklenie - budynki B, C, D, E, F		
		62	Balustrady wewnętrzne klatek schodowych - budynki B, C, D, E, F		
		63	Instalacje elektryczne wewnętrzne i teletechniczne: osprzęt, rozdzielnie, podłączenia, itp. - budynki B, C, D, E, F		
		64	Gruntowanie mieszkań - budynki B, C, D, E, F		
		65	Sieć kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej z przyłączami do budynków wraz z regulacją studni		
		66	Instalacje sanitarne, wentylacji mechanicznej: osprzęt i urządzenia - budynki B, C, D, E, F		
		67	Drzwi do mieszkań: montaż skrzydeł - budynki B, C, D, E, F		
		68	Wykończenie części wspólnych: malowania, tapety, sufity podwieszane, dekory, wykładziny, lustra, strefy cokołowe i strefy wejścia - budynki B, C, D, E, F		