PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „ATAL Apollina II”

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 06.02.2026 roku

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**ATAL S.A.** z siedzibą w Cieszynie wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000262397.	
Adres	1. Adres siedziby: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn. 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: 1) ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn; 2) ul. Długa Grobla 8 lok. 9, 80-754 Gdańsk. 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: 1) ul. Długa Grobla 8 lok. 9, 80-754 Gdańsk, 2) ul. Plac Kaszubski 7 lok. 2, 81-250 Gdynia.	
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278	REGON: 240415672
Numer telefonu	siedziba: (+48) 33 857 59 01; filia Gdańsk: (+48) 58 766 74 04	
Adres poczty elektronicznej	siedziba: sekretariat@atal.pl; filia Gdańsk: gdansk@atal.pl	
Numer faksu	(+48) 33 857 59 07	
Adres strony internetowej dewelopera	www.atal.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Łódź, ul. Pienista, inwestycja pod nazwą: „**Nowe Miasto Polesie IIIa**”
Data rozpoczęcia	06.04.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.08.2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Gdańsk, ul. Starowiejska, inwestycja pod nazwą: „**Przystań Letnica III**”
Data rozpoczęcia	07.10.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.09.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Gdańsk, ul. Galaktyczna 18 A-F, inwestycja pod nazwą: „**Galaktyczna**”
Data rozpoczęcia	04.04.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.01.2026 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]	Działka ewidencyjna nr: 106/44, położona w województwie pomorskim, powiecie gdańskim, gminie Kolbudy, miejscowości Kowale, przy ul. Apollina 11, 13 i 15, obręb 0007, jednostka ewidencyjna 220403_2.
Numer księgi wieczystej	GD1G/00098014/7, przy czym w księdze wieczystej widnieje wzmianka o złożonym wniosku nr Dz.Kw./GD1G/67775/25/1 z dnia 6 sierpnia 2025 r. o odłączenie z ww. księgi wieczystej działki 106/44, na której realizowane jest niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie i założenie dla niej nowej KW.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV ww. księgi wieczystej nr GD1G/00098014/7 wolny jest od wpisów, natomiast widnieje w nim wzmianka o złożonym wniosku nr Dz.Kw./GD1G/92636/25/1 z dnia 5 listopada 2025 roku o wpis roszczenia o ustanowienie hipoteki umownej dla zabezpieczenia umowy kredytowej związanej z nieruchomością lokalową, której odrębna własność powstanie w budynku realizowanym w ramach innego przedsięwzięcia deweloperskiego, roszczenie nie dotyczy więc lokalu, dla którego sporządzona została część indywidualna niniejszego dokumentu, a także wzmianka o złożonym wniosku nr Dz.Kw./GD1G/97639/25/1 z dnia 25 listopada 2025 roku o wykreślenie ww. roszczenia o ustanowienie hipoteki umownej.

[1] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	1. Obwodnica Trójmiasta – droga krajowa S6 wraz z węzłem w Kowalach. 2. Metropolitalna Szkoła Podstawowa w Kowalach. 3. Przedszkole w Kowalach. 4. Kościół św. Kingi w Kowalach. 5. Zabudowa wielorodzinna. 6. Mat Bud Sp. z o.o. sp.k. Oddział Kowale – hurtownia budowlana. 7. Firma GLOB - skup złomu, makulatury i surowców wtórnych oraz usługi wywozu odpadów. 8. Gdańskie Centrum Meblowe - hurtowa i detaliczna sprzedaż płyt, blatów, frontów oraz akcesoriów meblowych, wykonanie drzwi przesuwnych do szaf i zabudów. 9. Gaja sp.j. Centrum budownictwa. Czubek A. 10. PPA TECHNIK SP. Z O.O. SP. K. - usługi budowlano – instalacyjne. 11. Sklep Biedronka. 12. Centrum Kowale – centrum handlowe. 13. Trzcinowisko. 14. Jungheinrich Polska Sp. z o.o. Wózki widłowe i regały magazynowe. 15. No Limit Sp. z o.o. o/Gdańsk – usługi logistyczne.

[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.

	16. Avides.pl Sp. z.o.o. – Magazyn. 17. Auto Partner Gdańsk Spółka z o.o. Magazyn Centralny. 18. Argo S.A. Kowale - Magazyn i Serwis. 19. Panattoni Park Gdańsk West II. 20. Stacja Paliw ORLEN. 21. KFC Gdańsk Kowale. 22. Zakład Utylizacyjny Sp. z o.o. w Gdańsku.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego planu ogólnego gminy przy czym Rada Gminy Kolbudy w dniu 28 listopada 2023 r. przyjęła uchwałę nr LXVIII/540/23 w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Kolbudy oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w celu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji ww. planu ogólnego. Link do portalu, na którym zamieszczona jest ww. uchwała: https://www.kolbudy.pl/urzad/tablica-ogloszen/zawiadomienia-dot-zagospodarowania-przestrzennego/7207-ogloszenie-o-przystapieniu-do-sporzadzenia-planu-ogolnego-gminy-kolbudy Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy

		w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. <u>Poniżej przedstawiono studia uwarunkowań:</u> UCHWAŁA NR XV/131/2015 RADY GMINY KOLBUDY z dnia 18 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolbudy (https://bip.kolbudy.pl/uploads/attachments/migration/doc06867120151229074434.pdf). Link do strony internetowej, na której jest zamieszczone jest studium: https://www.kolbudy.pl/gospodarka/planowanie-przestrzenne/183-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego Link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?locale=pl&gui=new&sessionID=7395913 - brak serwisu dla wskazanego obszaru https://kolbudy.e-mapa.net/ - brak serwisu dla wskazanego obszaru https://sip.gison.pl/kolbudy - brak serwisu dla wskazanego obszaru
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XLVIII/381/2014 RADY GMINY KOLBUDY z dnia 30 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Osiedla Olimp” w Kowalach gm. Kolbudy (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2014 r. poz. 3655).
	Miejscowy plan odbudowy	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie uchwalono miejscowego planu odbudowy.
	Inne[4]	UCHWAŁA nr XXIV/197/20 RADY GMINY KOLBUDY z dnia 25 sierpnia 2020 r. o przygotowaniu projektu uchwały o zasadach i warunkach sytuowania obiektów małej architektury, tablic

[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,

		reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (https://bip.kolbudy.pl/attachments/download/7287).

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu: 3.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy maksymalna: 1,2, z uwzględnieniem pkt 12.1 tj. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: 1) przy realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim parametru nadziemnej intensywności zabudowy. Przy czym określono wskaźnik maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy: Intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,2, z uwzględnieniem pkt 12.1 tj. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: 1) przy realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 16m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki wielorodzinne: minimum 1mp na mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony środowiska i przyrody – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji w tym zakresie.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu, 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się, 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne (w tym prace ziemne) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w pkt 9.1), należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku, który określi zakres niezbędnych, wyprzedzających badań Archeologicznych.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostępność drogowa – od ulicy w terenie 18.KDD oraz spoza granic planu; dopuszcza się możliwość dojazdu do terenu 8.WS.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 18.KDD oraz spoza granic planu; dopuszcza się możliwość dojazdu do terenu 8.WS 2) parkingi – do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z § 5, 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej, 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi, 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy, 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi, 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi, 10) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej, 11) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA NR XLVIII/381/2014 RADY GMINY KOLBUDY z dnia 30 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Osiedla Olimp” w Kowalach gm. Kolbudy. Przeznaczenie terenu: 3.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 1.MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, 5.MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, 4.U – teren zabudowy usługowej, W terenie U dopuszcza się usługi (w tym m. in. usługi oświaty) z wyłączeniem: 1) rzemiosła produkcyjnego, 2) usług związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, 3) hurtowni, 4) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2 każda, 5) składów, 6) baz, 7) magazynów.

zadaniem inwestycyjnym[5]		20.KDD/KS – ulica dojazdowa oraz teren obsługi transportu drogowego – pętla autobusowa, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, 8.WS – wody powierzchniowe śródlądowe płynące, 7.WS – wody powierzchniowe śródlądowe płynące – Potok Kowalski, 6.WS – wody powierzchniowe śródlądowe płynące – Potok Kowalski, 18.KDD – ulica dojazdowa, 1. W terenach: KDD/KS, KDG, KDL, KDD dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe i informacyjne, reklamy, parkingi podziemne, wyjścia i wyjazdy z parkingów podziemnych, itp., w tym również na lokalizacjach tymczasowych, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej. UCHWAŁA NR XIV 104 2011 RADY GMINY KOLBUDY z dnia 25.10.2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „węzła Kowale” obejmującego treny przyległe przy obwodnicy trójmiejskiej w Kowalach gm. Kolbudy. Przeznaczenie terenu: 10.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 11.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w terenie MW dopuszcza się: 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; 2)

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

		usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, mieszczące się lokalach użytkowych do 100 m2 powierzchni użytkowej, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, z wyłączeniem: rzemiosła produkcyjnego, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji Obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, szpitali i domów opieki społecznej, hurtowni. 12.MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami. MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej w terenie MW/U dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi z wyłączeniem: rzemiosła produkcyjnego, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, szpitali i domów opieki społecznej, usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 każda, składów. 13.WS – wody powierzchniowe śródlądowe - Rów RA-l, 16.KDD - ulica dojazdowa, 17.KDX – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego, 22.KX – teren wydzielonego ciągu pieszego. UCHWAŁA NR XLII/970/13 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 26 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice – trzcinowisko w mieście Gdańsku. Przeznaczenie terenu: 013-M22 – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej: 1) w obszarze „a” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowe; 2) w obszarze „b” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe. Funkcje wyłączone: 1) garaże boksowe, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3; 2) domy mieszkalne powyżej dwóch mieszkań. 011-M22 – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jedno- lub dwumieszkaniowe). Funkcje wyłączone: 1) garaże boksowe, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3 (jedynie przy realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją). M/U31 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny mieszkaniowe M22 i usługowe U33 - usługi oświaty. Funkcje wyłączone: 1) wszystkie z zakresu strefy U33 poza wymienionymi w ust. 3 2) garaże boksowe, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3 (dopuszcza się garaże boksowe w przypadku realizacji domów mieszkalnych wolno stojących jedno- lub dwumieszkaniowych). 016-D – Potok Kowalski (odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej - np.: zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne urządzenia

		przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe). 018-D – zbiornik retencyjny “K2 (odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej - np.: zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne urządzenia przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe). 026-KD81 – teren projektowanej ulicy lokalnej. Na terenach transportu drogowego: KD, KS i KX, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych. Ponadto Rada Miasta Gdańska podjęła Uchwałę nr LX/1550/23 z dnia 30.03.2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice – trzcinowisko II w mieście Gdańsku.
	Maksymalna intensywność zabudowy	3.MW – maksymalna: 1,2, z uwzględnieniem pkt 12.1 (Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: 1) przy realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją), 1.MW/U – maksymalna: 1,8, 5.MW/U – maksymalna: 1,8, z uwzględnieniem pkt 12.1 (Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: 1) przy realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją), 4.U – maksymalna: 2,4, 20.KDD/KS – nie dotyczy, 8.WS – nie dotyczy, 7.WS – nie dotyczy, 6.WS – nie dotyczy, 18.KDD – nie dotyczy, 10.MW – intensywność zabudowy — minimalna: O, maksymalna: 1,0, 11.MW – intensywność zabudowy — minimalna: O, maksymalna: 1,0, 12.MW/U – intensywność zabudowy — minimalna: O, maksymalna: 1,0, 13.WS – nie dotyczy, 16.KDD - nie dotyczy, 17.KDX – nie dotyczy, 22.KX – nie dotyczy, 013-M22 – maksymalna: 0,5; z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1 (jedynie przy realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika

		powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją), 011-M22 – maksymalna: 0,6; z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1 (jedynie przy realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją), M/U31 – maksymalna: 0,6; z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1 (jedynie przy realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją), 016-D – nie dotyczy, 018-D – nie dotyczy, 026-KD81 – nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	3.MW – intensywność zabudowy minimalna: 0, maksymalna: 1,8, 1.MW/U – intensywność zabudowy minimalna: 0, maksymalna: 1,8, 5.MW/U – intensywność zabudowy minimalna: 0, maksymalna: 1,8, z uwzględnieniem pkt 12.1, 4.U – intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 2,4, 20.KDD/KS – nie dotyczy, 8.WS – nie dotyczy, 7.WS – nie dotyczy, 6.WS – nie dotyczy, 16.KDL – nie dotyczy, 18.KDD – nie dotyczy, 10.MW – intensywność zabudowy — minimalna: O, maksymalna: 1,0, 11.MW – intensywność zabudowy — minimalna: O, maksymalna: 1,0, 12.MW/U – intensywność zabudowy — minimalna: O, maksymalna: 1,0, 13.WS – nie dotyczy, 16.KDD - nie dotyczy, 17.KDX – nie dotyczy,, 22.KX – nie dotyczy, 013-M22 – intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,5; z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1 (jedynie przy realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją), 011-M22 – intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,6; z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1 (jedynie przy realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod

		parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją), M/U31 – intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,6; z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1 (jedynie przy realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją), 018-D – nie dotyczy, 026-KD81 – nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	3.MW – maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%, 1.MW/U – maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 45%, 5.MW/U – maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: a) dla zabudowy usługowej: 50%, b) dla pozostałej zabudowy: 40%, 4.U – maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 60%, 20.KDD/KS – nie dotyczy, 8.WS – nie dotyczy, 7.WS – nie dotyczy, 6.WS – nie dotyczy, 18.KDD – nie dotyczy, 10.MW – maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%, 11.MW – maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%, 12.MW/U – maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%, 13.WS – nie dotyczy, 16.KDD - nie dotyczy, 17.KDX – nie dotyczy, 22.KX – nie dotyczy, 013-M22 – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 30%, 011-M22 – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 30%, M/U31 – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 30%, 016-D – nie dotyczy, 018-D – nie dotyczy, 026-KD81 – nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	3.MW – maksymalna wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 16m,

		1.MW/U – maksymalna wysokość zabudowy: a) dla usług kultu religijnego: 18m, b) dla pozostałej zabudowy: 16m, 5.MW/U – maksymalna wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 16m, 4.U – minimalna: 0, maksymalna: 20m, 20.KDD/KS – nie dotyczy, 8.WS – nie dotyczy, 7.WS – nie dotyczy, 6.WS – nie dotyczy, 18.KDD – nie dotyczy, 10.MW – wysokość zabudowy — minimalna: O, maksymalna: 16m, 11.MW – wysokość zabudowy — minimalna: O, maksymalna: 16m, 12.MW/U – wysokość zabudowy — minimalna: O, maksymalna: 16m, 13.WS – nie dotyczy, 16.KDD - nie dotyczy, 17.KDX – nie dotyczy, 22.KX – nie dotyczy, 013-M22 – wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 99m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a (wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: maksymalna 12m), 011-M22 – wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 98m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a (wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: maksymalna 12m), M/U31 – wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 99m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a (wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: maksymalna 12m), 016-D – nie dotyczy, 018-D – nie dotyczy, 026-KD81 – nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	3.MW – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%, 1.MW/U – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%, 5.MW/U – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%, 4.U – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 15%, 20.KDD/KS – nie dotyczy, 8.WS – nie dotyczy, 7.WS – nie dotyczy,

		6.WS – nie dotyczy, 18.KDD – nie dotyczy, 10.MW – minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%, 11.MW – minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%, 12.MW/U – minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%, 13.WS – nie dotyczy, 16.KDD - nie dotyczy, 17.KDX – nie dotyczy, 22.KX – nie dotyczy, 013-M22 – minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: a) na terenie OSTAB: 80%, b) na pozostałym terenie: 50%, 011-M22 – minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50%; M/U31 – minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: a) dla zabudowy mieszkaniowej M22: 50%, b) dla pozostałej zabudowy: 20%, 016-D – nie dotyczy, 018-D – nie dotyczy, 026-KD81 – nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z § 5 Uchwały nr XLVIII/381/2014 RADY GMINY KOLBUDY z dnia 30 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Osiedla Olimp” w Kowalach, ustalono następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: 1) budynki jednorodzinne: minimum 2mp na mieszkanie; 2) budynki wielorodzinne: minimum 1mp na mieszkanie; 3) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1mp na pokój noclegowy; 4) usługi handlu: a) obiekty o powierzchni sprzedaży do 50m²: minimum 1mp, b) pozostałe: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych 5) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.): minimum 2mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych; 6) usługi kultury, zdrowia, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, urzędy, poczty, banki, przychodnie: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych; 7) kościoły, kaplice domy parafialne, domy kultury: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m²; 8) obiekty sportu i rekreacji: minimum 3mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych; 9) korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2mp na kort/boisko; 10) boiska do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6mp na boisko; 11) przedszkola, żłobki, świetlice: minimum 2mp na oddział; 12) szkoły podstawowe i gimnazja: minimum 1mp na 1 pomieszczenie do nauczania; 13)

		hurtownie: minimum 2mp na 1000m2 pow. składowej. 2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio. Zgodnie z § 4 UCHWAŁY NR XIV 104 2011 RADY GMINY KOLBUDY z dnia 25.10.2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „węzła Kowale” obejmującego treny przyległe przy obwodnicy trójmiejskiej w Kowalach gm. Kolbudy, ustalono się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: 1. budynki wielorodzinne: minimum 1 mp na mieszkanie; 2. hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 mp na pokój noclegowy; 3. usługi handlu: a) obiekty o powierzchni sprzedaży do 50m^2: minimum 1 mp, b) pozostałe; minimum 2 mp na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni sprzedaży oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych, 4. gastronomia (restauracje, kawiarnie. bary, itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych; 5. usługi kultury, zdrowia. biura, gabinety, kancelarie, pracownie, urzędy, poczty, banki, przychodnie, rzemiosło usługowe: minimum 2 mp na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych; 6. kościoły, kaplice domy parafialne, domy kultury: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m^2; 7. obiekty sportu i rekreacji: minimum 3 mp na każde rozpoczęte powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych; 8. korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2 mp na kort/boisko;9. boiska do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6 mp na boisko;10. przedszkola, żłobki, świetlice: minimum 2 mp na oddział; 11. szkoły podstawowe i gimnazja: minimum 1 mp na 1 pomieszczenie do nauczania; 12. place składowe, hurtownie, magazyny: minimum 2 mp na 1000m2 pow. składowej; 13. zakłady produkcyjne: minimum 2 mp na 10 zatrudnionych. Zgodnie z § 5 Uchwały nr XLII/970/13 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 26 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice – trzcinowisko w mieście Gdańsku, ustalono m.in. następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: 1.Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą minimum 2mp na 1 mieszkanie, 2. Budynki mieszkalne wielorodzinne minimum 1,2 mp oraz 0,8 miejsca postojowego na rowery na 1 mieszkanie, 25. Szkoły podstawowe i gimnazja minimum 0,5 mp oraz 3 (dla szkół podstawowych) i 5 (dla gimnazjów) miejsca postojowego na rowery

		na 1 pomieszczenie do nauczania; 26. Szkoły średnie minimum 1,0 mp i 6 miejsc postojowych na rowery na 1 pomieszczenie do nauczania,27. Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne na 10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki min. 1, 5 mp lub min 4 mp oraz min 4 lub min. 6 miejsc postojowych na rowery, 28. Przedszkola i świetlice min. 3 mp oraz 3 miejsca postojowe na rowery na 1 odział.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XLVIII/381/2014 RADY GMINY KOLBUDY z dnia 30 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Osiedla Olimp” w Kowalach gm. Kolbudy. Przeznaczenie terenu: Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1. karta terenu 16.KDL teren ulicy lokalnej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 700m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. 2. Karta terenu 17.KDL teren ulicy lokalnej – ok. 30m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. 3. karta terenu 18.KDD teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 1000m. Realizacja na zasadach

[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.

		obowiązujących w gminie Kolbudy. 4. Karta terenu 19.KDD teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 100m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. 5. Karta terenu 20.KDD/KS teren ulicy dojazdowej oraz teren obsługi transportu drogowego – pętla autobusowa. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. 6. karta terenu 21.KDD teren ulicy dojazdowej – ok. 40m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. 7. karta terenu 22.KDD teren ulicy dojazdowej – ok. 380m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. Infrastruktura techniczna: Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. UCHWAŁA NR XLII/970/13 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 26 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice – trzcinowisko w mieście Gdańsku I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH: 1. Karta terenu nr 030-KD83, teren ulicy głównej – odcinek projektowanej ulicy tzw. Nowej Świętokrzyskiej o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z chodnikami, trasą rowerową wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 1050 m (około 100 m ulicy biegnie po obiekcie) Uwarunkowaniem zewnętrznym budowy drogi jest budowa skrzyżowania ul. tzw. Nowej Świętokrzyskiej z ul. tzw. Nową Bulońską i ul. Świętokrzyską. 2. Karta terenu nr 026-KD81, teren ulicy lokalnej– ulica projektowana o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 835 m Uwarunkowaniem zewnętrznym budowy drogi jest budowa przynajmniej jednej z dróg: 033-KD80 (o długości 390m), 027-KD81 (o długości 590m) lub odcinka tzw. Nowej Świętokrzyskiej 030-KD83 do połączenia albo z tzw. Nową Bulońską (o długości 435m) albo z ulicą Wielkopolską (o długości 615m). 3. Karta terenu nr 027-KD81, teren ulicy lokalnej – ulica projektowana o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, trasą rowerową wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 580m. 4. Karta terenu nr 028-KD81, teren ulicy lokalnej– odcinek ulicy Wielkopolskiej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 440m. 5. Karta terenu nr 033-KD80, teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, trasą rowerową wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 390 m 6. Karta terenu nr 025-KD80, teren ulicy dojazdowej –

		ulica projektowana o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem oraz placem do zawracania wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 180 m. W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzą: - wodociągi, - przewody kanalizacji sanitarnej, - przewody kanalizacji deszczowej, - linie elektroenergetyczne, - ciepłociągi, - gazociągi, - sieci telekomunikacyjne wraz z urządzeniami sieciowymi. Realizacja finansowana przez zarządcę dróg oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych. II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY ZLOKALIZOWANEJ POZA LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI DRÓG 1. Budowa trzech przepompowni ścieków w terenach 015-U33 i 018-D. Uwarunkowaniem zewnętrznym jest budowa odcinka około 1 km kanału tłocznego. Realizacja finansowana przez właściciela sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych. III. BUDOWA URZĄDZEŃ I SIECI MAGISTRALNYCH 1. Budowa zbiornika retencyjnego „K2” w terenach 018-D i 017-Z64. Koncepcja zakłada część „mokrą” w terenie 018-D o pojemności retencyjnej około 62 000 m3 oraz część „suchą” w naturalnym zagłębieniu terenu w 017-Z64 na obszarze planowanego użytku ekologicznego (bez prac ziemnych). 2. Budowa zbiornika „K3” w terenach 020-D i 030-KD83. Koncepcja zbiornika o pojemności retencyjnej około 14 400 m3 zakłada wykorzystanie terenu pod obiektem drogowym (030- KD83). Realizacja finansowana przez właściciela sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych. UCHWAŁA NR XIV/262/25 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Park Południowy – część wschodnia w mieście Gdańsku BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH: 1. Karta terenu nr 09.1 KDD, teren drogi dojazdowej – ulica o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z

		chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 130 m. 2. Karta terenu nr 10.1 KDD, teren drogi dojazdowej – ulica o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 40 m. Uchwała Nr XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, zmieniona Uchwałą nr LI/21/2023 RADY GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej: 1) zadania prowadzone będą przez właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi. Realizacja dróg wyznaczonych w planie a jeszcze nie wykonanych, w tym m.in. oznaczone w planie jako KZ – drogi zbiorcze wojewódzkie – zgodnie z zapisami ust. 3, drogi zbiorcze pozostałe – pas drogi i ulicy 20 m, jedna jezdnia. UCHWAŁA NR XXVI/206/2009 RADY GMINY KOLBUDY z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kowale” na obszarze położonym w rejonie ulic: Staropolskiej, Ateny, Aresa, Zeusa. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1. karta terenu 5.KDD (istniejące ul. Aresa, Ateny) teren ulicy lokalnej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 450 m. Ewentualna modernizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. Infrastruktura techniczna: Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. Uchwała nr XIV 104 2011 RADY GMINY KOLBUDY z dnia 25.10.2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „węzła Kowale” obejmującego treny przyległe przy obwodnicy trójmiejskiej w Kowalach gm. Kolbudy. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1. karta terenu 14.KDL teren ulicy lokalnej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki, dopuszcza się

		zatoki autobusowe, ścieżki rowerowe – ok. 550 m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. 2. karta terenu 15.KDL teren ulicy lokalnej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki, dopuszcza się zatoki autobusowe, ścieżki rowerowe – ok. 850 m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. 3. karta terenu 16.KDD teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki, dopuszcza się zatoki autobusowe, ścieżki rowerowe i – ok. 170 m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. Karta terenu 19.KDD teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki, dopuszcza się zatoki autobusowe, ścieżki rowerowe – ok. 80 m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. Infrastruktura techniczna: Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. UCHWAŁA NR IX/68/2015 RADY GMINY KOLBUDY z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części miejscowości Kowale, gm. Kolbudy Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: 1. karta terenu 11.KDL teren ulicy lokalnej bez ustalenia docelowego przekroju – ok. 70 m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. 2. karta terenu 12.KDL teren ulicy lokalnej bez ustalenia docelowego przekroju – ok. 220 m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. 3. karta terenu 13.KDD teren ulicy dojazdowej bez ustalania docelowego przekroju – ok. 90 m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. 4. Karta terenu 14.KDD teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 150 m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. Karta terenu 5. 15.KDD teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 280 m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. 6. Karta tereny 6.D zbiornik retencyjny – ok 1,08 ha. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. 7. Karta tereny 7.D zbiornik retencyjny – ok 0,95 ha. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy Infrastruktura techniczna: Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. UCHWAŁA NR XXV/244/2016 RADY GMINY KOLBUDY z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

		przestrzennego dla obrębu Kowale, gm. Kolbudy dla terenów w sąsiedztwie gminy Pruszcz Gdański. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH: 1) karta terenu 4.KDL teren ulicy lokalnej (fragment) bez ustalenia docelowego przekroju – ok. 600m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. 2) karta terenu 5.KDZ teren ulicy lokalnej (fragment) bez ustalenia docelowego przekroju – ok. 400m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA: Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak opublikowanych informacji o decyzjach w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	- Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, z dnia 16.01.2025 r. znak RDOŚ-Gd-WOO.420.65.2023.ES.42 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Rozwój infrastruktury transportowej w południowych dzielnicach Gdańska”. - Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, znak RDOŚ-Gd-WOO.420.139.2019.WR.37 z dnia 25.03.2022 r., o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Rozbudowa układu komunikacyjnego w m. Kowale w obrębie drogi wojewódzkiej nr 221 na odcinku od planowanego skrzyżowania z ul. Nową Świętokrzyską w mieście Gdańsk do węzła»Kowale«włącznie (skrzyżowanie z drogą ekspresową S6 – obwodnica Trójmiasta)”. - Decyzja Wójta Gminy Kolbudy z dnia 22.07.2019 r., znak: GK.6220.3.2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Zabudowa produkcyjna – magazynowa wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą w Kowalach, przy ul. Magnackiej, na dz. 3/3 i 3/31, obręb Kowale, gm. Kolbudy”. - Decyzja Wójta Gminy Pruszcz Gdański 26 listopada 2020 roku, znak GK.6220.2.5.2020.OŚ1/14, określająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu magazynowo-produkcyjno- usługowego wraz z

		niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek: 1/4, 5/3, 10/3 – obręb 14 Borkowo, gmina Pruszcz Gdański oraz 24 – obręb 0005 Jankowo Gdańskie, gmina Kolbudy, powiat gdański, woj. pomorskie”. - Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 06.02.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji „Budowa zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej (4 budynki) wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w rejonie ul. Wieżyckiej i Kołodzieja w Gdańsku” - zlokalizowanego na terenie działek o nr: 10/251, 12/12, 10/322, 10/252, 12/13, 10/255, 10/250, 8/196, 8/168, 8/166, 8/164, 10/304, 10/305 obręb 74 Łostowice oraz 74/51, obręb 75 Ujeścisko, m. Gdańsk nr WŚ-I.6220.II.36D.2023.PPC-AS. - Decyzja Wójta Gminy Kolbudy z dnia 03.11.2016 r., znak: WK.GK.6220.9.2016 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynku magazynowego wraz z biurami i zapleczem socjalnym oraz infrastrukturą towarzyszącą, realizowanego w miejscowości Kowale, gm. Kolbudy, na działce nr 344/4, wraz z przyłączeniami infrastruktury zewnętrznej na działkach nr 94/49, 94/51 i 344/3”. - Decyzja Wójta Gminy Kolbudy z dnia 18.05.2016 r., znak: WK.GK.6220.20.2015 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa wytwórni mieszanek betonowych o wydajności 200-230 t/dobę” (Kowale – działka nr 57/41, obręb ewid. 0007 Kowale, gm. Kolbudy). - Decyzja Wójta Gminy Kolbudy z dnia 21.03.2024 r., znak: IŚ.6220.13.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Zakład zbierania oraz przetwarzania odpadów na terenie działki o nr ew. 80/37 obręb Kowale, gmina Kolbudy”. - Postepowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone przez Wójta Gminy Kolbudy, znak: IŚ.6220.8.2023 dot. przedsięwzięcia pn. „Budowa instalacji gazu ze

		zbiornikami naziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną, oraz uregulowanie stosunków wodnych na terenie zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo - socjalnymi, na terenie działek: 25/1, 26/3, 26/4, 27/4, 28/29, 28/57 – obręb 0005 Jankowo Gdańskie, gmina Kolbudy”. - Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone przez Prezydenta miasta Gdańsk dot. przedsięwzięcia pn. „Budowa osiedla mieszkaniowego w Gdańsku przy ul. Niepołomickiej działki nr 226 i 6/5 obręb 94 Maćkowy”. Data złożenia wniosku 2016-02-29, znak: WŚ-I.6220.II.24.2016.AN.68074. - Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone przez Wójta gminy Kolbudy pn.: „Rozbudowa osiedla mieszkaniowego „Szumilas” wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach nr 94/34, 94/35, 94/36, 94/37, 94/38, 94/39, 94/40, 94/41, 94/57, 94/58, 94/59, 94/60, 94/61, 94/62, 94/63, 94/64 obręb Kowale, gmina Kolbudy, powiat gdański, województwo pomorskie”. Data złożenia wniosku 2022-07-06, znak: IŚ.6220.10.2022. - Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone przez Wójta gminy Kolbudy, dot. przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa stacji obsługi samochodów przy ul. Magnackiej w miejscowości Kowale na działce nr 126/11 obręb 0007 Kowale”. Data złożenia wniosku 2021-04-26, znak: WGK.6220.6.2021. - Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone przez Wójta gminy Kolbudy dot. przedsięwzięcia pn.„Przebudowa punktu do zbierania odpadów na działkach nr 8/50, 8/53, 8/56 położonych w obrębie ewidencyjnym Kowale, gm. Kolbudy”. Na wniosek z dnia 2021-03-01, znak sprawy: WGK.6220.4.2021.

		- Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone przez Wójta gminy Kolbudy dot. przedsięwzięcia pn. „Instalacja do druku offsetowego, laminowania i lakierowania wraz zapleczem socjalno-biurowym i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w Kowalach, przy ul. Magnackiej, na działce nr 3/3, obręb Kowale, gm. Kolbudy”. Data złożenia wniosku 2020-08-03, znak: GK.6220.11.2020. - Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone przez Wójta gminy Kolbudy zmiana ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach - nowe brzmienie nazwy przedsięwzięcia i zakresu: „Zabudowa produkcyjno-magazynowa wraz zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą w Kowalach, przy ul. Magnackiej, na działkach nr 1/1, 3/3, 3/31, obręb Kowale, gm. Kolbudy”. Data złożenia wniosku 2020-04-03, znak: GK.6220.6.2020. - Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone przez Wójta gminy Kolbudy dot. przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z dojazdam Glazurowej i, parkingami oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Glazurowej w Kowalach gm. Kolbudy na dz. nr 101/171 i 183/2 obręb Kowale.”. Data złożenia wniosku 2020-02-28, znak: GK.6220.1.2020. - Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone przez Wójta gminy Kolbudy dot. przedsięwzięcia pn.„ Zabudowa produkcyjno-biurowo-magazynowa z zapleczem socjalnym oraz infrastrukturą towarzyszącą w Kowalach, przy ulicy Kominkowej, na działkach nr 9/5, 9/11 obręb Kowale, gm. Kolbudy”. Data złożenia wniosku 2019-12-18, znak: GL.6220.9.2019. - Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco

		oddziaływać na środowisko prowadzone przez Wójta gminy Pruszcz Gdański dot. przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na ternie działek 1/4,5/3,10/3-obręb 14 Borkowo, gm. Pruszcz Gdański oraz 24 obręb 0005 Jankowo Gdańskie, gm. Kolbudy, powiat gdański, woj. pomorskie”. Data złożenia wniosku 2020-03-17, znak: GK.6220.2.5.2020.OŚ1. - Postępowanie w sprawie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach prowadzone przez Wójta gminy Kolbudy dla przedsięwzięcia pn.„Zabudowa magazynowo-produkcyjna wraz z zapleczem socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą w Kowalach, na dz. nr 94/27, obr. Kowale, gm. Kolbudy”. Data złożenia wniosku 2024-05-27, znak: IŚ.6220.4.2024. - Postępowanie w sprawie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach prowadzone przez Wójta gminy Kolbudy dla przedsięwzięcia pn.„ Budowa hali magazynowo-produkcyjno-usługowej wraz z zapleczami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr 94/50 i 94/52 w Kowalach, gm. Kolbudy, powiat gdański, województwo pomorskie”. Data złożenia wniosku 2024-06-19, znak: IŚ.6220.6.2024. - Postępowanie w sprawie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach prowadzone przez Wójta gminy Kolbudy dla przedsięwzięcia pn.„ Budowa budynków magazynowo-produkcyjnych wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą w Kowalach na działkach nr 109/63, 109/65 obręb Kowale, gm. Kolbudy, powiat gdański, województwo pomorskie”. Data złożenia wniosku 2024-06-19, znak: IŚ.6220.7.2024. - Decyzja środowiskowa z dnia 10 stycznia 2020 r., znak RDOŚ-GD-WOO.420.46.2019.ES.WR.19 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie układu drogowego (ulic Ateny i Zefira) od ul. Świętokrzyskiej w Gdańsku (droga woj. nr 221) do szkoły przy ul. Apollina w miejscowości Kowale

		(Etap I i II), zmieniona decyzją RDOŚ-Gd-WOO.420.13.2021.WR.10 z dnia 15 września 2021 r., a następnie zmieniona decyzją RDOŚ-Gd-WOO.420.18.2025.ES.12 z dnia 16 czerwca 2025 r., zmieniającą m.in. nazwę przedsięwzięcia na obecną nazwę: „Budowa układu drogowego (ulic Koprowskiego i Zefira) od ulicy Świętokrzyskiej w Gdańsku (droga wojewódzka nr 221) do szkoły przy ul. Apollina (droga gminna nr 170042G) w miejscowości Kowale (etap I i etap II). - Decyzja nr 873/2019 z dnia 25 listopada 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: WŚ-I.6220.II.44.2019.EI dla przedsięwzięcia: zespół budynków wielorodzinnych mieszkalnych z lokalami usługowymi i towarzyszącą infrastrukturą w Gdańsku. - Decyzja nr 574/2021 z dnia 26 listopada 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: WŚ-I.6220.II.70.2021.AŻ dla przedsięwzięcia: Budowa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługamii towarzyszącą infrastrukturą techniczną przy ul. Ofiar Grudnia '70 i Sendlerowej w Gdańsku. - Decyzja nr 5/2023 z dnia 3 marca 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: IŚ.6220.12.2022, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie drogi gminnej łączącej ulicę Glazurową oraz Zeusa wraz z budową oświetlenia ulicznego, kanału technologicznego, kanalizacji deszczowej i przebudową kolizji z istniejącą infrastrukturą, w miejscowości Kowale, gmina Kolbudy. - Decyzja nr 1131/2019 z dnia 30 czerwca 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: WŚ-I.6220.II.40.2019.EI stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: Park Południe w Gdańsku - rozbudowa zespołu budynków wielorodzinnych przy ul. Wielkopolskiej. - Decyzja z dnia 6 października 2025 r. Wójta Gminy Kolbudy znak: IŚ.6220.7.2025 stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „rozszerzeniu działalności w zakresie zbierania

		odpadów oraz uruchomieniu instalacji przetwarzania odpadów budowlanych na terenie części działki o nr ew. 80/39 obręb 0007 Kowale przy ul. Glazurowej 12 w Kowalach, gmina Kolbudy, powiat gdański, województwo pomorskie”.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	miejscowych planach odbudowy	Brak w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak opublikowanych informacji dotyczących planowanych inwestycji na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja Wojewody Pomorskiego nr 17zrid/2023/MCH, z dnia 27.09.2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa i przebudowa drogi wojewódzkiej nr 221 na odcinku Gdańsk - Nowa Karczma - odcinek od m. Jankowo km ok. 6+585 do m. Kolbudy km ok. 14+645 - dł. ok. 8,1 km – Część A". W Gminie Kolbudy w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim planowane są m.in. inwestycje: − budowa ul. Magazynowej w Kowalach (3 Etap przy granicy z Gminą Pruszcz Gdański), − budowa ul. Nowej Glazurowej w Kowalach (wzdłuż al. Kazimierza Jagiellończyka), − budowa drogi publicznej połączonej w Kowalach (ul. Zeusa z ul. Glazurową), − budowa dwóch wyniesionych przejść dla pieszych na ul. Zeusa w Kowalach, − budowa jednego wyniesionego przejścia dla pieszych na ul. Heliosa w Kowalach; a ponadto Starosta Gdański wydał następujące decyzje ZRID :

		– nr 809/ZRID/2023 z dnia 15.09.2023 r. zezwalającą na realizację inwestycji drogowej pn.: Budowa drogi publicznej połączonej z ul. Zeusa w Kowalach (znak AB.6740.443.2023.AL), – nr 607/ZRID/2025 z dnia 6.06.2025 r. zezwalającą na realizację inwestycji drogowej: Budowa ul. Pałacowej w Kowalach (znak AB.6740.1119.2024.ASW), – nr 8/2024 z dnia 15 kwietnia 2024 r. o zezwalającą na realizację inwestycji drogowej pn.: budowa drogi gminnej łączącej ulicę Glazurową oraz Zeusa (budowa oświetlenia ulicznego, kanału technologicznego, kanalizacji deszczowej, przebudowa kolizji z istniejącą siecią wodociągową, kanalizacji sanitarnej oraz siecią teletechniczną) w miejscowości Kowale, gm. Kolbudy (AB.6740.59.2024.PT) – nr 763/ZRID/2023 (AB.6740.652.2023.KKL) z dnia 4.09.2023 r. o zezwalającą na realizację inwestycji drogowej pn.: budowa drogi gminnej ulicy Rumiankowej wraz z budową sieci kanalizacji deszczowej oraz oświetlenia drogowego w Kowalach, gm. Kolbudy. W promieniu 1 km od działki na której planowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, przebiega droga wojewódzka nr 221, dla której Samorząd Województwa zlecił opracowanie dokumentacji projektowej dla jej rozbudowy. W granicach administracyjnych Gminy Miasta Gdańska są planowane w szczególności inwestycje: – Planowana jest ul. Nowa Świętokrzyska Etap II, inwestycja będzie projektowana jako zadanie komplementarne do Pomorskiej Kolei Metropolitalnej Południe. – Planowana jest budowa "Zbiornika K-2 na Potoku Kowalskim wraz z przebudową Potoku Kowalskiego". Zadanie jest na etapie aktualizacji dokumentacji projektowej. Na obecnym etapie

		przygotowania inwestycji urząd nie jest w stanie określić terminu budowy zbiornika. – W zakresie programu „Modernizacji chodników” planowana jest budowa chodnika w ul. Olimpijskiej, na odcinku od budynku nr 25 do ul. Łuczniczej. Inwestycja przewidziana jest do realizacji pod warunkiem zabezpieczenia środków finansowych w budżecie Gminy Miasta Gdańska. Programy Inwestycji na rozbudowę węzłów Kowale, Szadółki i Straszyn na trójmiejskiej obwodnicy w ciągu S6 zostały przyjęte przez Ministerstwo Infrastruktury. Zostanie przygotowany przetarg na projekt budowlany i materiały do złożenia wniosku o wydanie decyzji ZRID. Zakres inwestycji obejmuje rozbudowę węzła Kowale wraz z dojazdami od strony węzłów Szadółki i Gdańsk Południe. Ponadto planowana jest dobudowa trzeciego pasa na blisko 3-kilometrowym fragmencie S6 wraz z pasem awaryjnym. Dla węzła Szadółki obecnie za etap projektowy odpowiada Miasto Gdańsk. Po zakończeniu tych prac, dzięki podpisaniu Programu Inwestycji dla rozbudowy węzła, po stronie Ministerstwa Infrastruktury będzie ogłoszenie przetargu na roboty budowlane i realizację inwestycji. Zakres robót, oprócz rozbudowy węzła, uwzględnia również rozbudowę S6 do przekroju 2x3 na długości 3,6 km. Dodatkowo w obrębie węzłów Kowale i Szadółki zostaną drogi dojazdowe wzdłuż trójmiejskiej obwodnicy oraz poprawimy odwodnienie drogi. W ramach robót zostaną wybudowane nowe wiadukty, kładki i przejścia podziemne dla pieszych i rowerzystów. Powstanie oświetlenie drogowe, kanał technologiczny, elementy ochrony środowiska oraz urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego. Jednocześnie dostosujemy Krajowy System Zarządzania Ruchem do nowego przekroju jezdni. Planowany harmonogram dla węzła Kowale: DŚU uzyskana w maju 2022 r. Uzyskanie decyzji ZRID: I kw. 2029 r., Oddanie do ruchu: III kw. 2033 r. Planowany harmonogram dla węzła Szadółki: DŚU uzyskana w grudniu 2015 r., Uzyskanie decyzji ZRID: III kw. 2026 r. Oddanie do ruchu: III kw. 2033 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

		Przy czym zgodnie z uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 32/III/24 z dnia 24 maja 2024 r. w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Województwa Pomorskiego w rejonie do 1 km od nieruchomości, na której planowane jest przedsięwzięcie deweloperskie przewiduje się inwestycję: Dokapitalizowanie spółki Pomorska Kolej Metropolitalna S.A. – dokumentacja projektowa PKM Południe. Przygotowanie dokumentacji projektowej dla realizacji zadania pod roboczą nazwą Pomorska Kolej Metropolitalna Etap II: budowa linii kolejowej na odcinku Gdańsk Śródmieście – węzeł Kowale, Za realizację projektu bezpośrednio odpowiedzialna jest Pomorska Kolej Metropolitalna S.A. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku wydała decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą Rozwój infrastruktury transportowej w południowych dzielnicach Gdańska, czyli tzw. linii PKM Południe. Dnia 17 grudnia 2024 r. podpisano umowę na mocy, której wykonawca będzie miał 36 miesięcy – licząc od dnia podpisania umowy – na sporządzenie pełnej dokumentacji projektowej i uzyskanie decyzji zezwalających na realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego pod nazwą: „Rozwój infrastruktury transportowej w południowych dzielnicach Gdańska” – czyli aglomeracyjnego odcinka PKM Południe od Gdańska Śródmieścia do Kowal (realizowanego przez PKM SA) i dwóch powiązanych z nim inwestycji drogowych: „Budowę bezkolizyjnego przekroczenia magistrali kolejowej E-65 i Traktu św. Wojciecha poprzez tzw. ulicę Nową Sandomierską” i „Budowę II etapu ul. Nowej Świętokrzyskiej na odcinku od ul. Kampinoskiej do ul. Świętokrzyskiej w rejonie węzła Kowale” (realizowanych przez Miasto Gdańsk).
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji dotyczących inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji dotyczących inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji dotyczących inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	~~NIE~~*[7]
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 777/2024 z dnia 25 lipca 2024 r., znak AB.6740.256.2024.ASW, wydana z up. Starosty Gdańskiego, która stała się ostateczna w dniu 10.08.2024 r. na podstawie zaświadczenia Starosty Gdańskiego z dnia 14.08.2024r., Znak AB.6740.265.2024.ASW	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	

[7] Niepotrzebne skreślić.

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 11 września 2024 roku Termin zakończenia robót budowlanych: 30 czerwca 2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Trzy budynki wielorodzinne o nr. projektowych: 2, 3 i 4.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalne odstępy między budynkami: - bud. 2 – bud. 3: 31,24 m, - bud. 3 – bud. 4: 8,04 m,
		- bud. 2 – bud. 4: 25,63 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, na poziomie podłogi bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp. Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.) oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Udział własny na poziomie: 38,9 %

udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		Środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 36,5 % Wpłaty nabywców: 24,6 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[8]	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - **wynosi 0,45%**
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju	1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „**kasą**”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i	

[8] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

zabezpieczenia środków nabywcy	wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają 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. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank lub kasa informują Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695, dalej: „**Ustawa**”). 8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 10. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy. 11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków

<table>
<tr><td></td><td>pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy.
12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.
13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.
14. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, strony przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na rachunku powierniczym.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>ING BANK ŚLĄSKI S.A.</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>
<table>
<tr><th>Lp</th><th>Nazwa</th><th>Elementy</th><th>Data</th><th>Procent</th></tr>
<tr><td>1</td><td>I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty przygotowawcze;</td><td>Grunt | 100%
Koszt dokumentacji (projekt budowlany) | 100%
Roboty przygotowawcze i towarzyszące | 100%</td><td>2024-09-16</td><td>15%</td></tr>
<tr><td>2</td><td>II. Wykop; Posadowienie pośrednie; Konstrukcja stanu 0 cz.1; Izolacja stanu 0 przeciwwodna cz.1;</td><td>Roboty ziemne - wykop | 100%
Roboty ziemne - Posadowienie pośrednie | 100%
Konstrukcja - stan 0 | 50%
Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 50%</td><td>2024-10-31</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>3</td><td>III. Konstrukcja stanu 0 cz.2; Izolacja stanu 0 przeciwwodna cz.2; Zasypki; Konstrukcja nadziemna cz.1;</td><td>Roboty ziemne - Zasypki | 100%
Konstrukcja - stan 0 | 50%
Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 50%
Konstrukcja nadziemna | 30%</td><td>2025-04-30</td><td>13%</td></tr>
<tr><td>4</td><td>IV. Izolacje stanu 0 termiczne; Konstrukcja nadziemna cz.2; Sieci zew. cz.1;</td><td>Izolacje 0 - termiczne | 100%
Konstrukcja nadziemna | 70%
Instalacja wodociągowa - zewnętrzna | 80%
Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna | 80%
Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna | 80%</td><td>2025-07-31</td><td>12%</td></tr>
<tr><td></td><td>V. Ściany działowe; Stropodach izolacja i wykończenie cz.1; Izolacje nadziemne cz.1; Stolarka PVC; Rolety zew.;</td><td>Ściany działowe - stan 0 | 100%
Ściany działowe | 100%
Stropodach/Dach - wykończenie | 50%
Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 50%
Izolacje nadziemne - termiczne | 50%</td><td></td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

			Tynki wewnętrzne | 50%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach | 100%		
			Rolety zewnętrzne | 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna | 30%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 30%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna | 30%		
			Instalacja wentylacji nadziemna | 30%		
	6	VI. Stropodach izolacja i wykończenie cz.2; Izolacje nadziemne cz.2; Instalacje wew. cz.2; Wełna na korytarzach; Tynki wew. cz.2; Wylewki wew. cz.1; Ślusarka ALU zew.; Elewacja cz.1; Balustrady zew. cz.1;	Stropodach/Dach - wykończenie | 50% Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 50% Izolacje nadziemne - termiczne | 50% Tynki wewnętrzne | 50% Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych | 100% Ślusarka ALU zewnętrzna | 100% Wylewki wewnętrzne | 50% Instalacja elektryczna wewnętrzna | 30% Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 30% Instalacja c.o. - wewnętrzna | 30% Instalacja wentylacji nadziemna | 30% Elewacja lekko-mokra | 70% Elewacja klinkierowa | 70% Elewacja - inne elementy | 100% Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne | 40%	2025-12-31	12%
		VII. Instalacje wew. cz.3; Wylewki wew. cz.2; Prace malarskie w lokalach i na korytarzach cz.1; Posadzki cz.1; Drzwi do mieszkań; Windy cz.1; Elewacja cz.2; Balustrady zew. cz.2; Bramy garażowe; Chodniki i drogi wew. cz.1; Sieci zew. cz.2;	Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych | 80% Bramy garażowe | 100% Drzwi do mieszkań | 100% Wylewki wewnętrzne | 50% Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne | 50% Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne | 50% Posadzki w garażach | 100% Instalacja elektryczna wewnętrzna | 30% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 50% Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 30% Instalacja c.o. - wewnętrzna | 30% Instalacja wentylacji nadziemna | 30% Instalacja wentylacji podziemna | 50% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania | 50% Dźwigi osobowe | 50%		

			Elewacja lekko-mokra | 30%		
			Elewacja klinkierowa | 30%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne | 40%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne | 80%		
			instalacje elektryczne - zewnętrzne | 80%		
			Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne | 80%		
			Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. | 80%		
	8	VIII. Instalacje wew. cz.4; Posadzki cz.2; Prace malarskie w lokalach i na korytarzach cz.2; Malowanie garażu; Drzwi techniczne; Ślusark ALU na korytarzach; Boksy systemowe; Barierki wew.; Windy cz.2; Balustrady zew. cz.3; Chodniki i drogi wew. cz.2; Zagospodarowanie terenu z małą architekturą; Sieci zew. cz.3; Infrastruktura do przekazania cz.2;	Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych | 20% Malowanie garażu (linie i oznakowanie) | 100% Drzwi techniczne | 100% ALU na korytarzach | 100% Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) | 100% Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne | 50% Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne | 50% Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne | 100% Instalacja elektryczna wewnętrzna | 10% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 50% Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 10% Instalacja c.o. - wewnętrzna | 10% Instalacja wentylacji nadziemna | 10% Instalacja wentylacji podziemna | 50% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania | 50% Dźwigi osobowe | 50% Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne | 20% Chodniki i drogi wewnętrzne | 20% Mała architektura | 100% Zieleń | 100% Nasadzenia zastępcze | 100% Ogrodzenia ogródków | 100% instalacje elektryczne - zewnętrzne | 20% Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne | 20% Instalacja wodociągowa - zewnętrzna | 20% Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna | 20% Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna | 20% Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. | 20% Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. | 100%	2026-06-30	10%
		Podsumowanie:			100%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie: 1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 10 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu; 2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 11 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	A. **Nabywca** ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na podstawie przesłanek **ustawowych** wskazanych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695, dalej: **„Ustawa”**) w następujących przypadkach tj. 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;

8. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;
9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 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.

B. Nabywcy przysługuje **umowne prawo** odstąpienia w następujących przypadkach:

1. wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonanym zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich;
2. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT;
3. w terminie określonym w umowie deweloperskiej od dnia zawarcia umowy deweloperskiej w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie deweloperskiej z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy.

C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

	F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. H. **Deweloper** ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku: 1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. I. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. K. Deweloper przekaże do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „**UFG**”) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy. L. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. M. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1 lub 2, nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

1) 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 informuje, że:

a. na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, a zatem nie jest wymagana zgoda banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę;

b. w przypadku ustanowienia przez bank finansujący przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomościach, na których jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub ich część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciężarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego/lokalu użytkowego wraz z przynależnym do przedmiotowego lokalu udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynku z księgi wieczystej i przeniesienie jego własności, po dokonaniu wpłaty całej kwoty wynikającej z zawartej pomiędzy Stronami umowy deweloperskiej, na wskazany rachunek bankowy.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym
za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 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.

Deweloper informuje, że w Biurze jego Filii w Gdańsku pod adresem ul. Długa Grobla 8 lok. 9, 80-754 Gdańsk, istnieje możliwość zapoznania się 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;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
5) projektem budowlanym.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:

znaku słowno-graficznego: ING

znaku słownego (numer prawa wyłącznego R.165962) – ing bank śląski s.a.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (t.j. 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.

ANEKS NR 1 Z DNIA 23.03.2026 r.
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „ATAL Apollina II”

1. Deweloper oświadcza, że w związku z założeniem księgi wieczystej dla działki nr 106/44, zmianie ulega treść części III Prospektu Informacyjnego Przedsięwzięcia Deweloperskiego pn. „**ATAL Apollina II**” sporządzonego na dzień 06 lutego 2026 r. (dalej: „**Prospekt”**), poprzez wprowadzenie w rubrykach „Numer księgi wieczystej” oraz „Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej” zmian ZAZNACZONYCH PONIŻEJ NA CZERWONO, w związku z czym rubryki te otrzymują następujące brzmienie:

Numer księgi wieczystej	GD1G/00391956/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV ww. księgi wieczystej nr GD1G/00391956/6 wolny jest od wpisów i wzmianek.

2. Pozostałe postanowienia Prospektu, w tym wszystkie postanowienia niezaznaczone powyżej na czerwono, pozostają bez zmian.

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

…...……

ANEKS NR 2 Z DNIA 06.08.2026 r.
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „ATAL Apollina II”

1. Deweloper oświadcza, że w związku z wydaną w dniu 31.07.2026 r. decyzją nr PINB.5121.82.2026.MW, Nr rej. 615/1/24 o pozwoleniu na użytkowanie oraz nowelizacją Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw zmienia się treść prospektu informacyjnego sporządzonego na dzień 06.02.2026 r., zaktualizowanego aneksem nr 1 z dnia 23.03.2026 r. (dalej też „**Prospekt**”) dla Przedsięwzięcia deweloperskiego pn. „**ATAL Apollina II”** (dalej też „**Przedsięwzięcie deweloperskie**”), które to zmiany zaznaczone zostały poniżej KOLOREM CZERWONYM:
   1.1. każdorazowe wyrażenie „umowa deweloperska” – niezależnie od zastosowanego przypadku – zamienia się na wyrażenie „**umowa zobowiązująca**” w odpowiednim przypadku,
   1.2. w części Ogólnej Prospektu, dziale III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcji „Informacje dotyczące gruntu i zagospodarowania przestrzennego terenu”, rubryce „Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym”, pozycji „Plan ogólny gminy”, w miejsce daty „31 grudnia 2025 r.” wprowadza się datę „31 sierpnia 2026 r.”,
   1.3. część Ogólna Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcja „Informacje dotyczące budynku”, rubryka „Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie”, otrzymuje następujące brzmienie:

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	03.08.2026 r.

   1.4. część Ogólna Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcja „Informacje dotyczące budynku”, rubryka „Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji”, która otrzymuje następujące brzmienie:

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie~~:~~ ~~1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 10 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu;~~ ~~2.~~ zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 10~~.~~ wzoru umowy zobowiązującej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.

1.5. część Ogólna Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcja „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”, rubryka „Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu” otrzymuje następujące brzmienie:

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**A.** **Nabywca** ma prawo odstąpić od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 poniższej ustawy (także: „**umowa zobowiązująca**”) na podstawie przesłanek **ustawowych** wskazanych w Ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 880, dalej: **„Ustawa”**) w następujących przypadkach tj.: 1. jeżeli umowa zobowiązująca nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 2. jeżeli informacje zawarte w umowie zobowiązującej nie są zgodne z informacjami, zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy w zw. z art. 36 ust. 2 Ustawy, 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę zobowiązującą, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy zobowiązującej, 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę zobowiązującą, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy zobowiązującej w terminie wynikającym z tej umowy, 7. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 8. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, 10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 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

B. Nabywcy przysługuje **umowne prawo** odstąpienia w następujących przypadkach:

~~1. w przypadku wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonanym zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich,~~

1. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT,
2. w terminie wskazanym w umowie zobowiązującej w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie zobowiązującej z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy.

C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy zobowiązującej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

H. **Deweloper** ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej na podstawie Ustawy w następujących przypadkach:

1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy

	w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2. niestawienia się Nabywcy lub jego pełnomocnika do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy zobowiązującej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, I. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy zobowiązującej. K. Deweloper przekaże do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „**UFG**”) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy. L. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy zobowiązującej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. M. W przypadku odstąpienia od umowy zobowiązującej przez Dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1 lub 2, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

1.5 część Ogólna Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcja „INNE INFORMACJE”, w rubryce II po punkcie 5, dodaje się punkt 6 i 7, wobec czego informacja ta otrzymuje następujące brzmienie:

„Deweloper informuje, że pod adresem ul. Długa Grobla 8 lok. 9, 80-754 Gdańsk, istnieje możliwość zapoznania się 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;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu.*

**o ile Deweloper będzie dysponować zaświadczeniem dla nabywanego przez Nabywcę lokalu*

2. Pozostałe postanowienia Prospektu, w tym wszystkie postanowienia niezaznaczone powyżej na czerwono, pozostają bez zmian.

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

…...……

ANEKS NR 3 Z DNIA 15.10.2026 r.
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „ATAL Apollina II”

1. Deweloper oświadcza, że w związku z wydaniem zaświadczeń o samodzielności lokali mieszkalnych zmienia się treść części indywidualnej prospektu informacyjnego sporządzonego na dzień 06.02.2026 r., zaktualizowanego aneksem nr 1 z dnia 23.03.2026 r. oraz aneksem nr 2 z dnia 06.08.2026 r. (dalej też „**Prospekt**”) poprzez wprowadzenie w rubryce „Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego” zmiany zaznaczonej poniżej KOLOREM CZERWONYM, w związku z czym rubryka ta otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	04.09.2026 r.

2. Pozostałe postanowienia Prospektu pozostają bez zmian.

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

…...……