PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „Osiedle Malachitowe”

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 10.11.2026 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; ul. Długa Grobla 8 lok. 9, 80- 754 Gdańsk, 2) ul. Płk. Jana Pałubickiego 2, bud. C1, 80-175 Gdańsk. 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Długa Grobla 8 lok. 9, 80-754 Gdańsk.	
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	Wrocław, al. Architektów 52,54,56,58,60,62,64,66,68,70,72, ul. Witolda Lipińskiego „Szczedronia” 1,3,5, ul. Jadwigi Grabowskiej-Hawrylak 2,4,6,8, inwestycja pod nazwą: „Żerniki na Novo II”
Data rozpoczęcia	17.04.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.09.2026 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]	Gdańsk, ul. Borucińska i Malachitowa, działki ewidencyjne nr: 641/1, 641/2, 640/1, 640/3, 640/4, 425/71, obręb 0035.
Numer księgi wieczystej	GD1G/00372839/1; GD1G/00339322/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV wymienionych wyżej ksiąg wieczystych jest wolny od wpisów i wzmianek.
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	1) Port Lotniczy Gdańsk im. Lecha Wałęsy (ul. Juliusza Słowackiego 200, 80-298 Gdańsk) wraz z pozostałą infrastrukturą towarzyszącą (drogi dojazdowe, linie i przystanki kolejowe, hotele, parkingi wielopoziomowe, stacje paliw itp.); 2) Droga ekspresowa S6; 3) Droga wojewódzka nr 501; 4) Linia kolejowa nr 234 Gdańsk Kiełpinek – Stara Piła; 5) Linia kolejowa nr 248 Gdańsk Wrzeszcz – Gdańsk Osowa; 6) Przystanek kolejowy Gdańsk Kokoszki (ul. Nowatorów 11, 80-298 Gdańsk);

[1] *Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.*
[2] *W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.*

wpływających na warunki życia[3]	7) Budynek dawnego dworca PKP Gdańsk-Kokoszki (ul. Maszynowa 15, 80-298 Gdańsk); 8) Linia wysokiego napięcia 110kV Gdańsk I – Kokoszki; 9) Linia wysokiego napięcia 110 kV Kokoszki – Lotnisko; 10) Linia wysokiego napięcia 110 kV Gdańsk I – Lotnisko; 11) Linia wysokiego napięcia 110 kV Gdańsk I – Wysoka; 12) Stacja elektroenergetyczna 110/15 kV „GPZ Kokoszki” (ul. Maszynowa 10, 80-298 Gdańsk); 13) Arena Jaguar (ul. Budowlanych 49/5, 80-980 Gdańsk); 14) Stadion piłkarski „Smęgorzyno United” (ul. Azaliowa 18, 80-177 Gdańsk) wraz z pozostałą infrastrukturą towarzyszącą (boisko treningowe, bieżnia itp.); 15) Centrum paintballowe Adrenalina Paintball Gdańsk (ul. Smęgorzyńska 1, 80-298 Gdańsk); 16) Pływalnia Kokoszki (ul. Azaliowa 18, 80-177 Gdańsk); 17) Centrum Handlowe Auchan Gdańsk (ul. Szczęśliwa 3, 80-176 Gdańsk); 18) Matarnia Park Handlowy (ul. Złota Karczma 26, 80-298 Gdańsk); 19) Pawilon handlowo-usługowy (ul. Kalinowa 11, 80-177 Gdańsk); 20) Supermarket ALDI (ul. Kartuska 478, 80-298 Gdańsk); 21) Supermarket Lidl (ul. Kartuska 455, 80-298 Gdańsk); 22) Dyskont spożywczy Netto (ul. Kalinowa, 80-177 Gdańsk); 23) Dom Medyczny „Otomińska” Nadmorskie Centrum Medyczne Sp. z o.o. (ul. Otomińska 15C, 80-178 Gdańsk); 24) Przychodnia Weterynaryjna Centrum Weterynaryjne Animal Garden (ul. Gostyńska 14, 80-178 Gdańsk); 25) Skład materiałów budowlanych SEEGER Sp. z o.o. (ul. Kartuska 464, 80-298 Gdańsk); 26) Jeronimo Martins Polska S.A. Centrum Dystrybucyjne Gdańsk (ul. Kartuska 491, 80-298 Gdańsk); 27) Zakład produkcyjny elementów prefabrykowanych Pekabex Kokoszki Prefabrykacja S.A. (ul. Geodetów 17, 80-298 Gdańsk); 28) Centrum Dystrybucyjne MAG Dystrybucja (ul. Geodetów 9, 80-298 Gdańsk); 29) Przedsiębiorstwo budowlane EKOINBUD Sp. z o.o. (ul. Geodetów 29, 80-298 Gdańsk); 30) Pozostałe hale produkcyjno-magazynowe zlokalizowane w rejonie ulicy Geodetów w Gdańsku; 31) Warsztat samochodowy „Wulkanizacja D.M. Autoserwis” (ul. Kartuska 482, 80-298 Gdańsk); 32) Warsztat samochodowy Fenix (ul. Gostyńska 189, 80-298 Gdańsk); 33) Pozytywna Szkoła Podstawowa im. Arkadiusza Arama Rybickiego (ul. Azaliowa 18, 80-177 Gdańsk); 34) Szkoła Podstawowa nr 83 (ul. Stokłosy 1, 80-298 Gdańsk); 35) Szkoła Podstawowa nr 84 (ul. Otomińska 72, 80-178 Gdańsk); 36) Przedszkole TIK-TAK (ul. Gostyńska 8, 80-178 Gdańsk); 37) Przedszkole niepubliczne Uśmiech Dziecka (ul. Kalinowa 71, 80-177 Gdańsk); 38) Przedszkole "Akademia Malucha" (ul. Egiertowska 49, 80-298 Gdańsk); 39) Przedszkole nr 8 (ul. Fundamentowa 9, 80-298 Gdańsk); 40) Przedszkole nr 43 (ul. mjr. M. Słabego 2, 80-298 Gdańsk);

[3] *W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.*

	41) Pozytywne Przedszkole nr 9 (ul. Nowatorów 5/1, 80-298 Gdańsk); 42) Kościół pw. Św. Brata Alberta Chmielowskiego (ul. Św. Brata Alberta 22, 80-298 Gdańsk); 43) Stacja paliw ORLEN (ul. Kartuska 502, 80-298 Gdańsk); 44) Stacja paliw Shell (ul. Kartuska 486, 80-298 Gdańsk); 45) Stacja paliw BP (ul. Lubczykowa 2, 80-298 Gdańsk); 46) Restauracja McDonald's (ul. Kartuska 480, 80-298 Gdańsk); 47) Restauracja McDonald's (ul. Szczęśliwa 5, 80-176 Gdańsk); 48) Rodzinny Ogród Działkowy Budowlani (ul. Kalinowa 67, 80-177 Gdańsk); 49) Las Otomiński (objęty w części Otomińskim Obszarem Chronionego Krajobrazu); 50) Trójmiejski Park Krajobrazowy; 51) Dirt Park Kokoszki (rejon ulicy Fabrycznej w Gdańsku); 52) Staw „Martynka” (rejon ulicy Fabrycznej w Gdańsku).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, przy czym podjęto Uchwałę nr LXXV/1912/24 z dnia 21 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Planu ogólnego miasta Gdańska”. Zgodnie z art. 5 pkt 6 ustawy z dnia 30 kwietnia 2026 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tj. Dz.U. z 2026 poz. 781) 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 sierpnia 2026 roku, i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. <u>Poniżej przedstawiono studia uwarunkowań:</u> 1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, przyjęte uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 roku (Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Gdańska), w brzmieniu nadanym jej uchwałą XII/1218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 roku (Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Gdańska). 2. Link do portalu, na którym są zamieszczona jest uchwała dot. Studium: https://bip.gdansk.pl/link/13266/zagospodarowanie-przestrzenne/Studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-Gdanska,a,1209 3. Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://geogdansk.pl/app/pl/?locale=pl&page=Strona-g%C5%82%C3%B3wna https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?gpmap=gp0
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXXV/948/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 lutego 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Egiertowskiej i Nowej Inżynierskiej w

		mieście Gdańsku (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego z dnia 11 kwietnia 2017 roku poz. 1253). Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała dot. planu miejscowego: https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdansku/document/536134/Uchwa%C5%82a-XXXV_948_17 Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany,2243 https://geogdansk.pl/app/pl/?locale=pl&page=Strona-g%C5%82%C3%B3wna
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Inne[4]	1) Uchwała nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 roku w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego z dnia 14 grudnia 2018 roku poz. 1034); • uchylona w części wyrokiem WSA w Gdańsku z dnia 20 marca 2024 roku, sygn. akt II SA/Gd 521/20 (tj. Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2024 r. poz. 3743) – w odniesieniu do niektórych postanowień dotyczących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych obowiązujących na obszarze oznaczonym symbolem S2; • w odniesieniu do której wyrokiem NSA z dnia 20 kwietnia 2024 roku sygn. akt II OSK 1951/19 (tj. Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2024 r. poz. 3115) stwierdzono nieważność – w części dotyczącej tablic reklamowych i urządzeń reklamowych istniejących w dacie wejścia w życie uchwały wzniesionych na podstawie zgody budowlanej.

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	M/U31 – teren zabudowy: 1) mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową M23, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 planu miejscowego (wszystkie rodzaje zabudowy mieszkaniowej); 2) usługowej U33, o której mowa w § 3 ust. 3 planu miejscowego, tj. zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej z wyłączeniem: • stacji paliw; • warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych; • stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów. Ustala się minimum 50% usług w parterach pierzei ulicy tzw. Nowej Inżynierskiej (006-KD82) oraz 100% usług w parterach na styku z placem, o którym mowa w ust. 6 pkt 3 planu miejscowego (tj. placu o powierzchni minimum 400 m2, planowanego do urządzenia na trasie ciągu pieszego łączącego ulicę tzw. Nową Inżynierską z terenem oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 001-M22).
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,5 (1,5 dla kondygnacji nadziemnych).
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE USTALONO.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	15 m (z zastrzeżeniem, że najwyższy punkt na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać wysokości 168 m.n.p.m.)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów: 1) Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie; miejsca dla rowerów – 0; 2) Budynki mieszkalne wielorodzinne – minimum 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; minimum 0,8 miejsca dla rowerów na 1 mieszkanie;

		3) Domy studenckie i internaty – minimum 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi; minimum 10 miejsc dla rowerów na 10 pokoi; 4) Hotele pracownicze i asystenckie – minimum 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój; minimum 0,2 miejsca dla rowerów na 1 pokój; 5) Schroniska młodzieżowe – minimum 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek; minimum 3 miejsca dla rowerów na 10 łóżek; 6) Hotele – minimum 0,6 miejsca postojowego na 1 pokój; minimum 0,1 miejsca dla rowerów na 1 pokój; 7) Pensjonaty, pokoje gościnne i obiekty świadczące usługi hotelarskie – minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój; minimum 0,1 miejsca dla rowerów na 1 pokój; 8) Motele – minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój; minimum 0,1 miejsca dla rowerów na 1 pokój; 9) Domy dziennego pobytu i warsztaty terapii zajęciowej – minimum 1 miejsce postojowe na 5 uczestników; minimum 0,1 miejsca dla rowerów na 5 uczestników; 10) Domy stałego pobytu dla osób starszych i domy pomocy społecznej – minimum 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek; minimum 0,1 miejsca dla rowerów na 10 łóżek; 11) Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – minimum 32 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży; minimum 20 miejsc dla rowerów; 12) Restauracje, kawiarnie i bary – minimum 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych; minimum 6 miejsc dla rowerów; 13) Biura, urzędy, poczty i banki (do 200 m² powierzchni użytkowej) – minimum 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej; minimum 1 miejsce dla rowerów; 14) Przychodnie, gabinety lekarskie i kancelarie adwokackie (do 200 m² powierzchni użytkowej) – minimum 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej; minimum 1 miejsce dla rowerów; 15) Kościoły i kaplice – minimum 12 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej; minimum 3 miejsca dla rowerów; 16) Domy parafialne i domy kultury – minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; minimum 2 miejsca dla rowerów; 17) Szkoły podstawowe i gimnazja – minimum 0,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauki; minimum 3 miejsca dla rowerów (szkoły podstawowe) lub 5 miejsc (gimnazja); 18) Szkoły średnie – minimum 1 miejsce postojowe na 1 pomieszczenie do nauki; minimum 6 miejsc dla rowerów;

		19) Szkoły wyższe i obiekty dydaktyczne – minimum 1,5 miejsca postojowego na 10 studentów lub 4 miejsca na 1 pomieszczenie do nauki; minimum odpowiednio 4 lub 6 miejsc dla rowerów; 20) Przedszkola i świetlice – minimum 3 miejsca postojowe na 1 oddział; minimum 3 miejsca dla rowerów; 21) Szpitale i kliniki – minimum 1 miejsce postojowe na 1 łóżko; minimum 0,1 miejsca dla rowerów na 1 łóżko; 22) Rzemiosło usługowe – minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; minimum 1 miejsce dla rowerów; 23) Myjnie samochodowe – minimum 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko do mycia; miejsca dla rowerów – 0; 24) Małe obiekty sportu i rekreacji – minimum 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; minimum 2 miejsca dla rowerów; 25) Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – minimum 2 miejsca postojowe na 1 kort; minimum 1 miejsce dla rowerów.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych; 2) możliwość lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz planowanej ulicy tzw. Nowej Inżynierskiej (teren 006-KD82).
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE USTALONO
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) strefy ochrony dóbr kultury: teren częściowo objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, jak na rysunku planu; 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się; 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: zainwestowanie terenu w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) dostępność drogowa: od ulicy tzw. Nowej Inżynierskiej (006-KD82) poprzez dwa zjazdy w tym jeden w lokalizacji ustalonej, jak na rysunku planu, od ulicy Egiertowskiej (poza północną granicą planu); 2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 planu miejscowego (szczegółowe zasady dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz miejsc dla rowerów zostały wymienione powyżej).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 2) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej; 3) odprowadzenie wód opadowych: • zagospodarowanie na terenie lub • do kanalizacji deszczowej; 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 5) zaopatrzenie w gaz: • z sieci gazowej lub • gaz bezprzewodowy; 6) zaopatrzenie w ciepło: • z sieci ciepłowniczej lub • niskoemisyjnych źródeł lokalnych; 7) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej; 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu	Przeznaczenie terenu	1) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XLIV/1249/09 z dnia 30 grudnia 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu na południe od ulicy Kartuskiej, przy lesie w mieście Gdańsku, tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego nr 31 z dnia 02 kwietnia 2010 roku poz. 505 (dalej: „**MPZP dla rejonu na południe od ulicy Kartuskiej, przy lesie, uchwała nr XLIV/1249/09**”) • 001-U33 – teren zabudowy usługowej, z wyłączeniem: — obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2.

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]		2) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XXXVIII/1277/05 z dnia 19 maja 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu między lasem i ulicą Kartuską, tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego nr 74 z dnia 01 sierpnia 2005 roku poz. 1482 (dalej: „**MPZP dla rejonu między lasem i ulicą Kartuską, uchwała nr XXXVIII/1277/05**”) • 015-KD82 – teren ulicy zbiorczej - odcinek projektowanej ulicy tzw. Nowej Inżynierskiej; • 002-U33 – teren zabudowy usługowej, z wyłączeniem: — obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2; — budynków zamieszkania zbiorowego; — budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży; — szpitali i domów opieki społecznej; • 004-M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający: — tereny zabudowy mieszkaniowej MN21 (tj. zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej); — tereny zabudowy U33 (tj. zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej z wyłączeniem: ♦ rzemiosła produkcyjnego; ♦ stacji paliw warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych; ♦ stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów); • 014-KD81 – teren ulicy lokalnej – projektowanej; • 008-M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej zawierający: — tereny zabudowy mieszkaniowej MN 21 (tj. zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej); — tereny zabudowy U33 (tj. zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej z wyłączeniem: ♦ rzemiosła produkcyjnego; ♦ stacji paliw warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych; ♦ stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów); • 009-MN21 – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej; • 010-ZL – las; • 007-MN21 – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej;

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

		• 013-KD81 – teren ulicy lokalne – projektowanej; • 006-M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający: — tereny zabudowy mieszkaniowej MN21 (tj. zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej) — i tereny zabudowy U33 (tj. zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej z wyłączeniem: ♦ rzemiosła produkcyjnego; ♦ stacji paliw warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych; ♦ stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów). 3) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XXIII/657/04 z dnia 29 kwietnia 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy tzw. Nowej Gostyńskiej, tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego nr 78 z dnia 28 czerwca 2004 roku poz. 1465 (dalej: „**MPZP dla rejonu ulicy tzw. Nowej Gostyńskiej, uchwała nr XXIII/657/04**”) • 009-31 – zabudowa mieszkaniowo – usługowa zawierająca: — strefę mieszkaniową 21 (tj. zabudowa mieszkaniowa ekstensywna); — strefę usługową 33, tj. zabudowa usługowa z wyłączeniem: ♦ rzemiosła produkcyjnego; ♦ stacji paliw; ♦ warsztatów samochodowych, blacharskich i lakierniczych; ♦ stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów); • 042-64 – zieleń krajobrazowo ekologiczna; • 056-82 – ulica zbiorcza – odcinek ulicy Gostyńskiej i tzw. Nowej Inżynierskiej; • 058-81 – fragment ulicy lokalnej – ul. Gostyńskiej. 4) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XIII/422/03 z dnia 25 września 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Wiosennej, tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego nr 140 z dnia 12 listopada 2003 roku poz. 2488 (dalej: „**MPZP dla rejonu ulicy Wiosennej, uchwała nr XIII/422/03**”) • 021-82 – ulica zbiorcza – odcinek ulicy projektowanej tzw. Nowej Inżynierskiej. 5) Uchwała Nr XXXV/948/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 lutego 2017 roku w sprawie miejscowego planu

		zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Egiertowskiej i Nowej Inżynierskiej w mieście Gdańsku, tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego z dnia 11 kwietnia 2017 roku poz. 1253 (dalej: „**MPZP dla rejonu ulic Egiertowskiej i Nowej Inżynierskiej, uchwała nr XXXV/948/17**”) • M/U31 – teren zabudowy: — mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową M23, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 planu miejscowego (wszystkie rodzaje zabudowy mieszkaniowej); — usługowej U33, o której mowa w § 3 ust. 3 planu miejscowego, tj. zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej z wyłączeniem: ♦ stacji paliw; ♦ warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych; ♦ stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów; — Ustala się minimum 50% usług w parterach pierzei ulicy tzw. Nowej Inżynierskiej (006-KD82) oraz 100% usług w parterach na styku z placem, o którym mowa w ust. 6 pkt 3 planu miejscowego (tj. placu o powierzchni minimum 400 m2, planowanego do urządzenia na trasie ciągu pieszego łączącego ulicę tzw. Nową Inżynierską z terenem oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 001-M22); • 001-M22 – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	1) MPZP dla rejonu na południe od ulicy Kartuskiej, przy lesie (uchwała nr XLIV/1249/09) • 001-U33 – 1,0. 2) MPZP dla rejonu między lasem i ulicą Kartuską (uchwała nr XXXVIII/1277/05) • 015-KD82 – NIE USTALONO; • 002-U33 – 1,0; • 004-M/U31 – 0,5; • 014-KD81 – NIE USTALONO; • 008-M/U31 – 0,5; • 009-MN21 – 0,5; • 010-ZL – NIE USTALONO; • 007-MN21 – 0,5; • 013-KD81 – NIE USTALONO; • 006-M/U31 – 0,5.

		3) MPZP dla rejonu ulicy tzw. Nowej Gostyńskiej (uchwała nr XXIII/657/04) • 009-31 – 0,5; • 042-64 – NIE USTALONO; • 056-82 – NIE USTALONO; • 058-81 – NIE USTALONO. 4) MPZP dla rejonu ulicy Wiosennej (uchwała nr XIII/422/03) • 021-82 – NIE USTALONO. 5) MPZP dla rejonu ulic Egiertowskiej i Nowej Inżynierskiej (uchwała nr XXXV/948/17) • 003-M/U31 – 2,5; • 001-M22 – 0,9.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1) MPZP dla rejonu na południe od ulicy Kartuskiej, przy lesie (uchwała nr XLIV/1249/09) • 001-U33 – NIE USTALONO. 2) MPZP dla rejonu między lasem i ulicą Kartuską (uchwała nr XXXVIII/1277/05) • 015-KD82 – NIE USTALONO; • 002-U33 – NIE USTALONO; • 004-M/U31 – NIE USTALONO; • 014-KD81 – NIE USTALONO; • 008-M/U31 – NIE USTALONO; • 009-MN21 – NIE USTALONO; • 010-ZL – NIE USTALONO; • 007-MN21 – NIE USTALONO; • 013-KD81 – NIE USTALONO; • 006-M/U31 – NIE USTALONO. 3) MPZP dla rejonu ulicy tzw. Nowej Gostyńskiej (uchwała nr XXIII/657/04) • 009-31 – NIE USTALONO; • 042-64 – NIE USTALONO; • 056-82 – NIE USTALONO; • 058-81 – NIE USTALONO. 4) MPZP dla rejonu ulicy Wiosennej (uchwała nr XIII/422/03) • 021-82 – NIE USTALONO. 5) MPZP dla rejonu ulic Egiertowskiej i Nowej Inżynierskiej (uchwała nr XXXV/948/17) • 003-M/U31 – 1,5; • 001-M22 – 0,7.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1) MPZP dla rejonu na południe od ulicy Kartuskiej, przy lesie (uchwała nr XLIV/1249/09) • 001-U33:

		— dla obszaru zaznaczonego na rysunku planu, położonego w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – 50%; — dla pozostałej części obszaru maksymalnie 60%. 2) MPZP dla rejonu między lasem i ulicą Kartuską (uchwała nr XXXVIII/1277/05) • 015-KD82 – NIE USTALONO; • 002-U33 – 60%; • 004-M/U31 – 50%; • 014-KD81 – NIE USTALONO; • 008-M/U31 — dla działek położonych w granicach OSTAB – 30%; — dla pozostałych - do 50%; • 009-MN21 – do 30%; • 010-ZL – NIE USTALONO; • 007-MN21 – do 30%; • 013-KD81 – NIE USTALONO; • 006-M/U31 – do 50%. 3) MPZP dla rejonu ulicy tzw. Nowej Gostyńskiej (uchwała nr XXIII/657/04) • 009-31 – do 20%; • 042-64 – NIE USTALONO; • 056-82 – NIE USTALONO; • 058-81 – NIE USTALONO. 4) MPZP dla rejonu ulicy Wiosennej (uchwała nr XIII/422/03) • 021-82 – NIE USTALONO. 5) MPZP dla rejonu ulic Egiertowskiej i Nowej Inżynierskiej (uchwała nr XXXV/948/17) • 003-M/U31 – do 35%; • 001-M22 – do 35%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	1) MPZP dla rejonu na południe od ulicy Kartuskiej, przy lesie (uchwała nr XLIV/1249/09) • 001-U33 – 15,0 m. 2) MPZP dla rejonu między lasem i ulicą Kartuską (uchwała nr XXXVIII/1277/05) • 015-KD82 – NIE USTALONO; • 002-U33 – 15,0 m; • 004-M/U31 – 12,0 m; • 014-KD81 – NIE USTALONO; • 008-M/U31 – 12,0 m; • 009-MN21 – 12,0 m; • 010-ZL – NIE USTALONO;

		• 007-MN21 – 12,0 m; • 013-KD81 – NIE USTALONO; • 006-M/U31 – 12,0 m. 3) MPZP dla rejonu ulicy tzw. Nowej Gostyńskiej (uchwała nr XXIII/657/04) • 009-31 – 12,0 m; • 042-64 – NIE USTALONO; • 056-82 – NIE USTALONO; • 058-81 – NIE USTALONO. 4) MPZP dla rejonu ulicy Wiosennej (uchwała nr XIII/422/03) • 021-82 – NIE USTALONO. 5) MPZP dla rejonu ulic Egiertowskiej i Nowej Inżynierskiej (uchwała nr XXXV/948/17) • 003-M/U31 – do 15 m; • 001-M22 – do 12 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1) MPZP dla rejonu na południe od ulicy Kartuskiej, przy lesie (uchwała nr XLIV/1249/09) • 001-U33: — dla obszaru położonego w granicach OSTAB, jak na rysunku planu – 50% powierzchni terenu inwestycji; — dla pozostałej części obszaru 30% powierzchni terenu inwestycji. 2) MPZP dla rejonu między lasem i ulicą Kartuską (uchwała nr XXXVIII/1277/05) • 015-KD82 – NIE USTALONO; • 002-U33 – 30%; • 004-M/U31 – 30%; • 014-KD81 – NIE USTALONO; • 008-M/U31; — dla działek położonych w OSTAB – 50%; — dla pozostałych - 30%; • 009-MN21 – 50%; • 010-ZL – NIE USTALONO; • 007-MN21 – 50%; • 013-KD81 – NIE USTALONO; • 006-M/U31 – 30%. 3) MPZP dla rejonu ulicy tzw. Nowej Gostyńskiej (uchwała nr XXIII/657/04) • 009-31 – 70%; • 042-64 – NIE USTALONO; • 056-82 – NIE USTALONO; • 058-81 – NIE USTALONO. 4) MPZP dla rejonu ulicy Wiosennej (uchwała nr XIII/422/03)

		• 021-82 – NIE USTALONO. 5) MPZP dla rejonu ulic Egiertowskiej i Nowej Inżynierskiej (uchwała nr XXXV/948/17) • 003-M/U31 – 30%; • 001-M22 – 40%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) MPZP dla rejonu na południe od ulicy Kartuskiej, przy lesie (uchwała nr XLIV/1249/09) • Domy studenckie, internaty – minimum 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi; • Hotele pracownicze, asystenckie – minimum 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój; • Schroniska młodzieżowe – minimum 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek; • Hotele – minimum 0,6 miejsca postojowego na 1 pokój; • Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – minimum 1,0 miejsce postojowe na 1 pokój; • Motele – minimum 1,0 miejsce postojowe na 1 pokój; • Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki – minimum 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek; • Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – minimum 32 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży; • Restauracje, kawiarnie, bary – minimum 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych; • Biura, urzędy, poczty, banki (obiekty do 200 m² powierzchni użytkowej) – minimum 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej; • Biura, urzędy, poczty, banki (obiekty powyżej 200 m² powierzchni użytkowej) – minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; • Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie (obiekty małe do 200 m² powierzchni użytkowej) – minimum 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej; • Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie (obiekty duże powyżej 200 m² powierzchni użytkowej) – minimum 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej; • Kościoły, kaplice – minimum 12 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej; • Domy parafialne, domy kultury – minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

		• Muzea małe do 1000 m² powierzchni wystawienniczej – minimum 16 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni wystawienniczej oraz 0,3 miejsca postojowego dla autokaru; • Szkoły podstawowe i gimnazja – minimum 0,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauki; • Szkoły średnie – minimum 1,0 miejsce postojowe na 1 pomieszczenie do nauki; • Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – minimum 1,5 miejsca postojowego na 10 studentów lub minimum 4 miejsca postojowe na 1 pomieszczenie do nauki; • Przedszkola, świetlice – minimum 3,0 miejsca postojowe na 1 oddział; • Rzemiosło usługowe – minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; • Małe obiekty sportu i rekreacji – minimum 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej. 2) MPZP dla rejonu między lasem i ulicą Kartuską (uchwała nr XXXVIII/1277/05) • Budynki mieszkalne jednorodzinne – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie; • Domy studenckie, hotele pracownicze – minimum 2,3 miejsca postojowego na 10 łóżek; • Hotele, pensjonaty – minimum 6 miejsc postojowych na 10 łóżek; • Motele – 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój; • Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – minimum 1,3 miejsca postojowego na 15 łóżek; • Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży; • Targowiska, hale targowe – minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni całkowitej; • Restauracje, kawiarnie, bary – minimum 24 miejsca postojowe na 100 miejsc konsumpcyjnych; • Biura, urzędy, poczty, banki – minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej; • Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej; • Kościoły, kaplice – minimum 12 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej; • Domy parafialne, domy kultury – minimum 8 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;

		• Kina, teatry – minimum 22 miejsca postojowe na 100 miejsc siedzących; • Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony – minimum 16 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących oraz 0,3 miejsca postojowego dla autokaru; • Obiekty muzealne i wystawowe – minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej oraz 0,3 miejsca postojowego dla autokaru; • Szkoły podstawowe i gimnazja – minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauczania. • Szkoły średnie – minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauczania; • Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – minimum 1,5 miejsca postojowego na 10 studentów; • Przedszkola, świetlice – minimum 3 miejsca postojowe na 1 oddział; • Szpitale, kliniki – minimum 6 miejsc postojowych na 10 łóżek; • Place składowe, hurtownie, magazyny – minimum 4,5 miejsca postojowego na 1000 m² powierzchni składowej; • Zakłady przemysłowe, rzemiosło – minimum 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych; • Rzemiosło usługowe – minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; • Warsztaty pojazdów mechanicznych – minimum 4 miejsca postojowe na 1 stanowisko naprawcze; • Stacje paliw: minimum 2 miejsca postojowe na 1 dystrybutor, minimum 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko obsługowo-naprawcze, minimum 8 miejsc postojowych na 1 obiekt handlowy; • Myjnia samochodowa – minimum 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko do mycia; • Baseny pływackie, siłownie oraz inne małe obiekty sportu i rekreacji – minimum 10 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej; • Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – minimum 2 miejsca postojowe na 1 kort. 3) MPZP dla rejonu ulicy tzw. Nowej Gostyńskiej (uchwała nr XXIII/657/04) • Budynki mieszkalne jednorodzinne – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie; • Budynki mieszkalne wielorodzinne – minimum 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;

		• Domy studenckie, hotele pracownicze – minimum 2,3 miejsca postojowego na 10 łóżek; • Hotele, pensjonaty – minimum 6 miejsc postojowych na 10 łóżek; • Motele – minimum 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój; • Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – minimum 1,3 miejsca postojowego na 15 łóżek; • Obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m² – minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedażowej; • Targowiska, hale targowe – minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni całkowitej; • Restauracje, kawiarnie, bary – minimum 24 miejsca postojowe na 100 miejsc konsumpcyjnych; • Biura, urzędy, poczty, banki – minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej; • Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej; • Kościoły, kaplice – minimum 12 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej; • Domy parafialne, domy kultury – minimum 8 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej; • Kina, teatry – minimum 22 miejsca postojowe na 100 miejsc siedzących; • Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony – minimum 16 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących oraz 0,3 miejsca postojowego dla autokaru; • Obiekty muzealne i wystawowe – minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej oraz 0,3 miejsca postojowego dla autokaru. • Szkoły podstawowe i gimnazja – minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauczania; • Szkoły średnie – minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauczania; • Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – minimum 1,5 miejsca postojowego na 10 studentów; • Przedszkola, świetlice – minimum 3 miejsca postojowe na 1 oddział; • Szpitale, kliniki – minimum 6 miejsc postojowych na 10 łóżek; • Place składowe, hurtownie, magazyny – minimum 4,5 miejsca postojowego na 1000 m² powierzchni składowej;

		• Zakłady przemysłowe, rzemiosło – minimum 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych; • Rzemiosło usługowe – minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; • Warsztaty pojazdów mechanicznych – minimum 4 miejsca postojowe na 1 stanowisko naprawcze; • Stacje paliw: minimum 2 miejsca postojowe na 1 dystrybutor, minimum 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko obsługowo-naprawcze, minimum 8 miejsc postojowych na 1 obiekt handlowy; • Myjnia samochodowa – minimum 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko do mycia; • Baseny pływackie, siłownie oraz inne małe obiekty sportu i rekreacji – minimum 10 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej; • Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – minimum 2 miejsca postojowe na 1 kort. 4) MPZP dla rejonu ulicy Wiosennej (uchwała nr XIII/422/03) • Budynki mieszkalne jednorodzinne – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie; • Domy studenckie, hotele pracownicze – minimum 2,3 miejsca postojowego na 10 łóżek; • Hotele, pensjonaty – minimum 6 miejsc postojowych na 10 łóżek; • Motele – 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój; • Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – minimum 1,3 miejsca postojowego na 15 łóżek; • Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m² oraz domy towarowe wielokondygnacyjne – minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży; • Targowiska, hale targowe – minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni całkowitej; • Restauracje, kawiarnie, bary – minimum 24 miejsca postojowe na 100 miejsc konsumpcyjnych; • Biura, urzędy, poczty, banki – minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej; • Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej; • Kościoły, kaplice – minimum 12 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej; • Domy parafialne, domy kultury – minimum 8 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;

		• Kina, teatry – minimum 22 miejsca postojowe na 100 miejsc siedzących; • Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony – minimum 16 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących oraz 0,3 miejsca postojowego dla autokaru; • Obiekty muzealne i wystawowe – minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej oraz 0,3 miejsca postojowego dla autokaru; • Szkoły podstawowe i gimnazja – minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauczania; • Szkoły średnie – minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauczania; • Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – minimum 1,5 miejsca postojowego na 10 studentów; • Przedszkola, świetlice – minimum 3 miejsca postojowe na 1 oddział; • Szpitale, kliniki – minimum 6 miejsc postojowych na 10 łóżek; • Place składowe, hurtownie, magazyny – minimum 4,5 miejsca postojowego na 1000 m² powierzchni składowej; • Zakłady przemysłowe, rzemiosło – minimum 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych; • Rzemiosło usługowe – minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; • Warsztaty pojazdów mechanicznych – minimum 4 miejsca postojowe na 1 stanowisko naprawcze; • Stacje paliw: minimum 2 miejsca postojowe na 1 dystrybutor, minimum 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko obsługowo-naprawcze, minimum 8 miejsc postojowych na 1 obiekt handlowy; • Myjnia samochodowa – minimum 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko do mycia; • Baseny pływackie, siłownie oraz inne małe obiekty sportu i rekreacji – minimum 10 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej; • Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – minimum 2 miejsca postojowe na 1 kort. 5) MPZP dla rejonu ulic Egiertowskiej i Nowej Inżynierskiej (uchwała nr XXXV/948/17) • Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie; miejsca dla rowerów – 0;

		• Budynki mieszkalne wielorodzinne – minimum 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; minimum 0,8 miejsca dla rowerów na 1 mieszkanie; • Domy studenckie i internaty – minimum 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi; minimum 10 miejsc dla rowerów na 10 pokoi; • Hotele pracownicze i asystenckie – minimum 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój; minimum 0,2 miejsca dla rowerów na 1 pokój; • Schroniska młodzieżowe – minimum 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek; minimum 3 miejsca dla rowerów na 10 łóżek; • Hotele – minimum 0,6 miejsca postojowego na 1 pokój; minimum 0,1 miejsca dla rowerów na 1 pokój; • Pensjonaty, pokoje gościnne i obiekty świadczące usługi hotelarskie – minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój; minimum 0,1 miejsca dla rowerów na 1 pokój; • Motele – minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój; minimum 0,1 miejsca dla rowerów na 1 pokój; • Domy dziennego pobytu i warsztaty terapii zajęciowej – minimum 1 miejsce postojowe na 5 uczestników; minimum 0,1 miejsca dla rowerów na 5 uczestników; • Domy stałego pobytu dla osób starszych i domy pomocy społecznej – minimum 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek; minimum 0,1 miejsca dla rowerów na 10 łóżek; • Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – minimum 32 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży; minimum 20 miejsc dla rowerów; • Restauracje, kawiarnie i bary – minimum 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych; minimum 6 miejsc dla rowerów; • Biura, urzędy, poczty i banki (do 200 m² powierzchni użytkowej) – minimum 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej; minimum 1 miejsce dla rowerów; • Przychodnie, gabinety lekarskie i kancelarie adwokackie (do 200 m² powierzchni użytkowej) – minimum 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej; minimum 1 miejsce dla rowerów; • Kościoły i kaplice – minimum 12 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej; minimum 3 miejsca dla rowerów; • Domy parafialne i domy kultury – minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; minimum 2 miejsca dla rowerów;

		• Szkoły podstawowe i gimnazja – minimum 0,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauki; minimum 3 miejsca dla rowerów (szkoły podstawowe) lub 5 miejsc (gimnazja); • Szkoły średnie – minimum 1 miejsce postojowe na 1 pomieszczenie do nauki; minimum 6 miejsc dla rowerów; • Szkoły wyższe i obiekty dydaktyczne – minimum 1,5 miejsca postojowego na 10 studentów lub 4 miejsca na 1 pomieszczenie do nauki; minimum odpowiednio 4 lub 6 miejsc dla rowerów; • Przedszkola i świetlice – minimum 3 miejsca postojowe na 1 oddział; minimum 3 miejsca dla rowerów; • Szpitale i kliniki – minimum 1 miejsce postojowe na 1 łóżko; minimum 0,1 miejsca dla rowerów na 1 łóżko; • Rzemiosło usługowe – minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; minimum 1 miejsce dla rowerów; • Myjnie samochodowe – minimum 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko do mycia; miejsca dla rowerów – 0; • Małe obiekty sportu i rekreacji – minimum 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; minimum 2 miejsca dla rowerów; • Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – minimum 2 miejsca postojowe na 1 kort; minimum 1 miejsce dla rowerów.

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	Miejscowe plany zagospodarowanie przestrzennego obowiązujące w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim: 1) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XIII/256/19 z dn. 29 sierpnia 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kiełpino Górne dla rejonu ulic Nowej Inżynierskiej i Gostyńskiej w mieście Gdańsku (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego z dnia 07 października 2019 roku poz. 4460); 2) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XIII/255/19 z dnia 29 sierpnia 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Św. Brata Alberta w mieście Gdańsku (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego z dnia 07 października 2019 roku poz. 4459 z późn. zm.);

[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.*

		3) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr VIII/108/19 z dnia 28 marca 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Smęgorzyno - ulic Kartuskiej i Smęgorzyńskiej II w mieście Gdańsku (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego z dnia 11 maja 2019 roku poz. 2260); 4) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr VI/57/19 z dnia 07 marca 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Stokłosy w mieście Gdańsku (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego z dnia 19 kwietnia 2019 roku poz. 1909); 5) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr LVI/1628/18 z dnia 30 sierpnia 2018 roku Kokoszki Mieszkaniowe w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Fundamentowej w mieście Gdańsku (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego z dnia 04 października 2018 roku poz. 3759); 6) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr L/1477/18 z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Osiedlowej w mieście Gdańsku (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego z dnia 07 maja 2018 roku poz. 1763); 7) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XXII/602/16 z dnia 28 kwietnia 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Fabrycznej w mieście Gdańsku (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego z dnia 02 czerwca 2016 roku poz. 2041); 8) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr LVI/1298/14 z dnia 28 sierpnia 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Cementowej w mieście Gdańsku (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego z dnia 29 września 2014 roku poz. 3234); 9) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XLII/969/13 z dnia 26 września 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu na południe od ulicy Kartuskiej, przy lesie II w mieście Gdańsku (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego z dnia 25 listopada 2013 roku poz. 4134); 10) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XXXVII/797/13 z dnia 22 kwietnia 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Kartuskiej i Smęgorzyńskiej w mieście Gdańsku (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego z dnia 04 lipca 2013 roku poz. 2722);

		11) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XXX/609/12 z dnia 27 września 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu cmentarza przy ulicy Otomińskiej w mieście Gdańsku (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego z dnia 20 listopada 2012 roku poz. 3717); 12) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XXIX/578/12 z dnia 30 sierpnia 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Azaliowej i Kalinowej w mieście Gdańsku (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego z dnia z dnia 09 października 2012 roku poz. 3111); 13) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XXV/505/12 z dnia 23 kwietnia 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Smęgorzyńskiej i Swarzewskiej w mieście Gdańsku (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego z dnia 08 czerwca 2012 roku poz. 1982); 14) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XLVII/1298/10 z dnia 25 marca 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Charzykowskiej w mieście Gdańsku (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego nr 70 z dnia 13 maja 2010 roku poz. 1139); 15) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XLIV/1249/09 z dnia 30 grudnia 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu na południe od ulicy Kartuskiej, przy lesie w mieście Gdańsku (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego nr 31 z dnia 02 kwietnia 2010 roku poz. 505); 16) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XXXII/888/09 z dnia 29 stycznia 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Marcowej i Wiosennej w mieście Gdańsku (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego nr 52 z dnia 08 kwietnia 2009 roku poz. 997); 17) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XXIV/684/08 z dnia 26 czerwca 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Kartuska 477 w mieście Gdańsku (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego nr 99 z dnia 05 września 2008 roku poz. 2512); 18) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr V/37/06 z dnia 21 grudnia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Azaliowej w mieście Gdańsku

		(tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego nr 51 z dnia 26 lutego 2007 roku poz. 752); 19) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XLVII/1625/06 z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Lipcowej w Kokoszkach (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego nr 38 z dnia 10 kwietnia 2006 toku poz. 772); 20) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XXXVIII/1278/05 z dnia 19 maja 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Kartuskiej i Otomińskiej (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego nr 78 z dnia 16 sierpnia 2005 roku poz. 1567); 21) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XXXVIII/1277/05 z dnia 19 maja 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu między lasem i ulicą Kartuską (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego nr 74 z dnia 01 sierpnia 2005 roku poz. 1482); 22) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XXXV/1051/05 z dnia 17 lutego 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu na zachód od ulicy Kalinowej w mieście Gdańsku (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego nr 51 z dnia 27 maja 2005 roku poz. 990); 23) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XXVII/843/04 z dnia 26 sierpnia 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Kokoszki - część zachodnia (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego nr 138 z dnia 15 listopada 2004 roku poz. 2423); 24) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XXIV/716/04 z dnia 27 maja 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu pomiędzy ulicami Osiedlową i Inżynierską (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego nr 92 z dnia 31 lipca 2004 roku poz. 1661); 25) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XXIII/657/04 z dnia 29 kwietnia 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy tzw. Nowej Gostyńskiej (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego z dnia 28 czerwca 2004 roku poz. 1465); 26) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XIX/562/04 z dnia 22 stycznia 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Tuchomskiej (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego nr 51 z dnia 26 kwietnia 2004 roku poz. 1016);

		27) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XIII/422/03 z dnia 25 września 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Wiosennej (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego nr 140 z dnia 12 listopada 2003 roku poz. 2488); 28) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr VIII/177/03 z dnia 24 kwietnia 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu między ulicą Otomińską i Obwodową Trójmiasta w Kokoszkach (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego nr 84 z dnia 02 lipca 2003 roku poz. 1373); 29) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr VII/146/03 z dnia 27 marca 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Kartuskiej - część zachodnia (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego nr 80 z dnia 18 czerwca 2003 roku poz. 1294); 30) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr III/34/02 z dnia 05 grudnia 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Kartuskiej, Inżynierskiej i Kalinowej w Kokoszkach w mieście Gdańsku (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego nr 50 z dnia 09 kwietnia 2003 roku poz. 754); 31) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr LII/1593/02 z dnia 29 sierpnia 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Kartuskiej, na wschód od ulicy Fundamentowej w Kokoszkach w mieście Gdańsku (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego nr 2 z dnia 03 stycznia 2003 roku poz. 16); 32) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr LI/1513/02 z dnia 11 lipca 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Smęgorzyno I (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego nr 21 z dnia 07 lutego 2003 roku poz. 204); 33) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XXXIII/1033/01 z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Kartuskiej i Kalinowej (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego nr 53 z dnia 25 czerwca 2001 roku poz. 596); 34) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr LXII/891/98 z dnia 17 czerwca 1998 roku - zmiana MPOZP dzielnicy mieszkaniowej Gdańsk-Kokoszki - rejon ul. Otomińskiej (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego nr 56 z dnia 31 sierpnia 1998 roku poz. 271).

		W ww. planach (w promieniu 1 km od inwestycji) przewidziano w szczególności następujące inwestycje: 1) W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: • Ustala się budowę nowy ścieżek pieszych i rowerowych; • Ustala się budowę nowych ciągów pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym; • ustala się utrzymanie i rozbudowę a także budowę nowych dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, a także ulic głównych w tym ulic głównych przyspieszonych; projektuje się ulice: rozbudowę Kartuskiej, Nową Inżynierską; Nową Gostyńską; odcinek ulicy Maszynowej, odcinek ulicy Nowatorów • ustala się utrzymanie i rozbudowę a także budowę nowych dróg wewnętrznych, w tym także parkingów, placów manewrowych; • ustala się utrzymanie i rozbudowę, a także budowę pętli autobusowej; dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np. kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowej, obiekty zaplecza techniczno-socjalnego końcowych przystanków komunikacji miejskiej 2) W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: • zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; • odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej; • odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego; zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie poprzez obniżanie terenów zieli w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające itp.; ustala się budowę kolektora w ulicy Nowej Gostyńskiej; ustala się realizację zbiornika Kartuska; • zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; • zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; • zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych; • telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej; • planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się

		• części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, np. w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, w kubaturze, na dachach w formie kominów. 3) W pozostałym zakresie dopuszcza się lokalizację: • terenów zieleni; • obiektów małej architektury; • tymczasowych obiektów usługowo-handlowych; • kładek i mostków; • budowli terenowych, np. murów oporowych; • urządzeń ochrony przed hałasem; • szyldów, nośników reklamowych wolnostojących.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu stanowi **Załącznik nr 5** do prospektu.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach obowiązujące w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim: 1) Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska (znak sprawy WEiE-I.6220.II.143D.2024.RR) z dnia 03.11.2025 r. pn. „Budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Bieszkowickiej i Tuchomskiej w Gdańsku wraz z przepompownią ścieków na terenie działek nr 352/2, 26/1, 603/5, 371/2, 1503, 369/7, 368/14, 367/21, 366/1, 366/2, 367/20, 368/13, 365/16 obręb 0036”; 2) Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska (znak sprawy WEiE-I.6220.II.33D.2025.RR) z dnia 02.09.2025 r. pn. „Budowa zbiornika azotu wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 3/5 obręb 0035”; 3) Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska (znak sprawy WEiE-I.6220.II.111D.2024.MJ) z dnia 14.08.2024 r. pn. „Rozbudowa osiedla mieszkaniowego ACTIVA o drugi etap wraz z infrastrukturą drogową, miejscami postojowymi na terenie, sieciami oraz ogrodami deszczowymi”; 4) Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska (znak sprawy WEiE-I.6220.II.25.2024.MJ) z dnia 23.10.2024 r. pn. „Budowa dwóch hal magazynowo - produkcyjnych wraz z zapleczem socjalnym oraz infrastrukturą techniczną na terenie działek ewidencyjnych numer 590, 591, 592, 593/1, 593/2, 594, 595, 596, 597, 598 obręb 35 Kokoszki, ul. Rakietowa w Gdańsku”;

		5) Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska (znak sprawy WŚ-I.6220.II.85.2022.HŚ) z dnia 20.05.2024 r. pn. „Sortowanie oraz kruszenie wieszaków z tworzyw sztucznych”, na terenie parku logistycznego Mapletree Park Gdańsk przy ul. Bysewskiej 18, na części działki nr 123/1 obręb Kokoszki”; 6) Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska (znak sprawy WŚ-I.6220.II.28.2023.AS) z dnia 15.12.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: „Budowa stacji paliw wraz z niezbędna infrastrukturą, zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Nowatorów, na działce nr 16/4 obręb 0035 Kokoszki”; 7) Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska (znak sprawy WŚ-I.6220.II.61.2022.HŚ) z dnia 16.02.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: „Realizacja obiektu stacji paliw wraz z towarzyszącą infrastrukturą w obszarze administracyjnym miasta Gdańsk – dz. ewid. 73/3 obręb Kokoszki”; 8) Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska (znak sprawy WŚ-I.6220.II.111.2021.HŚ) z dnia 30.08.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: „Budowa zespołu budynków usługowo – magazynowo – produkcyjnych Small Business Unit w Gdańsku”, zlokalizowanego na działkach ewidencyjnych numer 391/14, 391/9, 392/11, 392/13 i 392/19 obręb 0036 Kiełpino Górne”; 9) Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska (znak sprawy WŚ-I.6220.II.107.2021) z dnia 12.07.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: „Budowa hali magazynowej z budynkiem socjalno-biurowym wraz z infrastrukturą techniczną i zjazdem na działce nr 509/31, obręb 35 Kokoszki w Gdańsku”; 10) Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska (znak sprawy WŚ-I.6220.II.133.2019.EI) z dnia 27.05.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: „Budowa hali

		produkcyjno-magazynowej na terenie działki nr 34/7, obręb 0035 w Gdańsku”; 11) Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku (znak sprawy RDOŚ-Gd-WOO.420.47.2019.MR) z dnia 10.01.2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci kanalizacji sanitarnej w dzielnicy Smęgorzyno w rejonie ul. Choczewskiej, Będomińskiej, Barkoczyńskiej, Mirachowskiej, Zbąszyńskiej, Smęgorzewskiej 24-26b, na terenie Gminy Miasta Gdańsk na terenie działek 14, 16/21, 16/30, 16/44, 17/1, 22/8, 23, 43/14, 43/33, 44, 45/22, 45/23, 45/31, 46/14, 46/15, 50/8, 50/9, 52/11, 53/24, 54/2, 55/16, 43/32, 22/5, 43/13 obr. 0047 Smęgorzyno.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Uchwała Nr 203/XVIII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 lutego 2016 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku (tj. Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego z dnia 16 marca 2016 roku poz. 1093). Na podstawie przedmiotowej uchwały przewidziano następujące inwestycje: 1) w strefie A (wewnętrznej): • w istniejącej zabudowie - w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej nakazano zapewnienie właściwego klimatu akustycznego, poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej – zgodnie z ustawą prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy; • w nowoprojektowanych budynkach zabudowy mieszkaniowej – nakazano zapewnienie odpowiedniej izolacyjności ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z ustawą prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy; 2) w strefie B (zewnętrznej): • w istniejących budynkach o funkcji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp. nakazano zastosowanie zabezpieczeń zapewniających właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach zgodnie z ustawą prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy. Ponadto, na terenie obszaru ograniczonego użytkowania wprowadzono ograniczenia dotyczące możliwości budowy m.in.

		szpitali, domów opieki społecznej, szkół, przedszkoli, internatów, domów dziecka jak również uzależniono możliwość lokalizacji inwestycji mieszkaniowych od zapewnienia odpowiedniej izolacyjności przegród budowlanych oraz właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej (dotyczy strefy A).
	miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak dla analizowanego obszaru.
	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 nr 5zrid/2019/MKH Wojewody Pomorskiego z dnia 01 lipca 2019 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa ul. Kartuskiej na odcinku od ul. Otomińskiej do granicy miasta Gdańska – w ciągu drogi krajowej nr 7. Etap I – rozbudowa ul. Kartuskiej na odcinku od ul. Otomińkiej do ul. Nowej Stokłosy – w ciągu drogi krajowej nr 7.”
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.

	inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	~~TAK*~~	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~TAK~~*	NIE*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja sygn. WUiA-IV-6740.1114-7.2025.MAK.553156 z dnia 24 września 2026 roku wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury Kierownika Referatu Architektury - Oliwa na rzecz BD 1 Sp. z o.o. zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającą pozwolenia na budowę zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, wraz z zagospodarowaniem terenu, układem drogowym, murami oporowymi, zbiornikiem retencyjnym, na terenie działek nr 641/1, 641/2, 640/4, 640/3, 425/70, 425/71, 640/1, obręb 0035 przy ul. Borucińskiej i Malachitowej w Gdańsku, która została przeniesiona na rzecz Dewelopera na podstawie ostatecznej decyzji o sygnaturze WUiA-IV.6740. 1114-9.2026.MAK.406207 wydanej	

* Niepotrzebne skreślić.

	w dniu 01.10.2026 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury Kierownika Referatu Architektury – Oliwa	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 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: 07.12.2026 Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 07.12.2028	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Cztery budynki
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY
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 udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Udział własny na poziomie: 19,6% Środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 47,2% Wpłaty nabywców: 33,2%
	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 zabezpieczenia środków nabywcy	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 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. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. 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,	

[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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695 ze zm.) 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.*

	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 ze zm., dalej: „**Ustawa**”). 8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, 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 przed wypłatą środków 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 lub kasa 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.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie.

	Lp.	Nazwa	Elementy	Data	Procent
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty przygotowawcze cz.1; Wykop cz.1;	Grunt | 100%		
			Koszt dokumentacji (projekt budowlany) | 100%		
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące | 2%		
			Roboty ziemne - wykop | 10%	2026-12-31	15%
	2	II. Roboty przygotowawcze cz.2; Wykop z zabezpieczeniem cz.2; Konstrukcja stanu 0 cz.1;	Roboty przygotowawcze i towarzyszące | 100%		
			Roboty ziemne - wykop | 70%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu | 80%		
			Konstrukcja - stan 0 | 20%	2027-03-31	10%
	3	III. Wykop z zabezpieczeniem cz.2; Konstrukcja stanu 0 cz.2; Zasypki cz.1; Izolacje stanu 0 cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.1;	Roboty ziemne - wykop | 100%		
			Roboty ziemne - Zasypki | 40%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu | 100%		
			Konstrukcja - stan 0 | 70%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 40%		
			Izolacje 0 - termiczne | 40%		
			Konstrukcja nadziemna | 10%	2027-06-30	15%
	4	IV. Konstrukcja stanu 0 cz.3; Zasypki cz.2; Izolacje stanu 0 cz.2; Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe cz.1; Instalacje wew. cz.1; Stolarka okienna cz.1;	Roboty ziemne - Zasypki | 80%		
			Konstrukcja - stan 0 | 90%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 80%		
			Izolacje 0 - termiczne |80%		
			Konstrukcja nadziemna | 50%		
			Ściany działowe | 20%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach | 10%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna | 15%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 15%	2027-09-30	10%
	5	V. Konstrukcja stanu 0 cz.4; Zasypki cz.3; Konstrukcja nadziemna cz.3; Izolacje nadziemne cz.1; Ściany działowe cz.2; Instalacje wew. cz.2; Stolarka okienna cz.2; Tynki wew. cz.1;	Roboty ziemne - Zasypki | 100%		
			Konstrukcja - stan 0 | 100%		
			Konstrukcja nadziemna | 90%		
			Ściany działowe | 70%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 10%		
			Izolacje nadziemne - termiczne | 10%		
			Tynki wewnętrzne | 30%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach | 70%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna | 30%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 30%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna | 20%	2027-12-31	10%
	6	VI. Konstrukcja nadziemna cz.4; Izolacje nadziemne cz.2; Ściany działowe cz.3; Instalacje wew. cz.3; Stolarka okienna cz.3; Tynki wew. cz.2; Wylewki wew. cz.1; Ślusarka ALU zew. cz.1; Elewacja cz.1; Balustrady zew. cz.1;	Konstrukcja nadziemna | 100%		
			Ściany działowe | 100%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 50%		
			Izolacje nadziemne - termiczne | 50%		
			Tynki wewnętrzne | 60%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach | 90%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna | 33%		
			Wylewki wewnętrzne | 40%	2028-03-31	10%

			Instalacja elektryczna wewnętrzna | 55%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 25%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 55%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna | 50%		
			Instalacja gazu - wewnętrzna | 30%		
			Instalacja wentylacji nadziemna | 30%		
			Instalacja wentylacji podziemna | 30%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania | 25%		
			Elewacja lekko-mokra | 30%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne | 30%		
	7	VII. Izolacje stanu 0 cz.3; Izolacje nadziemne cz.3; Instalacje wew. cz.4; Stolarka okienna cz.4; Tynki wew. cz.3; Wylewki wew. cz.2; Posadzki cz.1; Ślusarka ALU zew. cz.2; Elewacja cz.12 Balustrady zew. cz.2;	Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 100%		
			Izolacje 0 - termiczne | 100%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 90%		
			Izolacje nadziemne - termiczne | 90%		
			Tynki wewnętrzne | 100%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach | 100%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna | 66%		
			Wylewki wewnętrzne | 90%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne | 60%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne | 20%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna | 70%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 50%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 70%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna | 80%		
			Instalacja gazu - wewnętrzna | 60%		
			Instalacja wentylacji nadziemna | 60%		
			Instalacja wentylacji podziemna | 60%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania | 50%		
			Elewacja lekko-mokra | 70%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne | 60%	2028-06-30	10%
	8	VIII. Izolacje nadziemne cz.4; Instalacje wew. cz.5; Wylewki wew. cz.3; Posadzki cz.2; Barierki wew. cz.1; Ślusarka ALU na korytarzach cz.1; Drzwi do mieszkań cz.1; Ślusarka ALU zew. cz.3; Windy cz.1; Elewacja cz.3; Balustrady zew. cz.3; Zagospodarowanie terenu cz.1;	Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 100%		
			Izolacje nadziemne - termiczne | 100%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna | 100%		
			Drzwi do mieszkań | 80%		
			ALU na korytarzach | 90%		
			Wylewki wewnętrzne | 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne | 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne | 80%		
			Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne | 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna | 85%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 80%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 85%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna | 90%	2028-09-30	10%

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.

			Instalacja gazu - wewnętrzna | 80%		
			Instalacja wentylacji nadziemna | 90%		
			Instalacja wentylacji podziemna | 80%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania | 75%		
			Dźwigi osobowe | 50%		
			Elewacja lekko-mokra | 100%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne |100%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne | 50%		
			Mała architektura | 50%		
			Zieleń | 50%		
			Ogrodzenia ogródków | 50%		
	9	IX. Instalacje wew. cz.6; Prace malarskie; Posadzki cz.3; Barierki wew. cz.2; Ślusarka ALU na korytarzach cz.2; Drzwi do mieszkań cz.2; Windy cz.2; Zagospodarowanie terenu cz.2; Sieci zew.; Infrastruktura do przekazania;	Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych | 100%		
			Malowanie garażu (linie i oznakowanie) | 100%		
			Drzwi do mieszkań | 100%		
			ALU na korytarzach | 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne | 100%		
			Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne | 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna | 100%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 100%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 100%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna | 100%		
			Instalacja gazu - wewnętrzna | 100%		
			Instalacja wentylacji nadziemna | 100%		
			Instalacja wentylacji podziemna | 100%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania | 100%		
			Dźwigi osobowe | 100%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne | 100%		
			Mała architektura | 100%		
			Zieleń | 100%		
			Ogrodzenia ogródków | 100%		
			instalacje elektryczne - zewnętrzne | 100%		
			Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne | 100%		
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna | 100%		
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna | 100%		
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna | 100%		
			Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. | 100%	2028-12-07	10%
		Podsumowanie:			100%

Dopuszczenie waloryzacji ceny	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie:

oraz określenie zasad waloryzacji	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 § *** wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr * 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 § *** wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr * 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 w następujących przypadkach tj. 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35; 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 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 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 lub jego pełnomocnika do odbioru lokalu mieszkalnego 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 lub kasę finansujący/ą przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomościach, na której/-ych jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub ich część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciężarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego 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 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 PKO Banku Polskim, 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 643 z późn. zm.).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO Banku Polskiego,
- 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,
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.
Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1646 z późn. zm.).
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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[_]	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[_]	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: 11 150 – 13 250 zł brutto/m^2** Powyższa cena nie obejmuje ceny wykończenia balkonu/loggii/ogródka.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.04.2029 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5 kondygnacji nadziemnych oraz 1 kondygnacja podziemna.
	Technologia wykonania	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 4 niniejszego prospektu.
	Liczba lokali w budynku	Budynek B1, B2 – 138 lokali mieszkalnych oraz 7 lokali usługowych

		Budynek B3 – 84 lokali mieszkalnych i 10 lokali usługowych Budynek B4 – 41 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	W budynku B1, B2 – 141 miejsc garażowych, w tym 3 miejsca garażowe dla osób z niepełnosprawnością. W budynku B3 – 105 miejsc garażowych, w tym 1 miejsce garażowe dla osób z niepełnosprawnością. W budynku B4 – 50 miejsc garażowych, w tym 1 stanowisko dla osób z niepełnosprawnością. Na terenie nieruchomości objętej przedsięwzięciem deweloperskim przewidziano również 44 miejsc postojowych zewnętrznych, w tym 4 miejsca postojowe zewnętrzne dla osób z niepełnosprawnością. Łącznie miejsc garażowych i postojowych: 340.
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.
	Dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zostało określone w rzucie kondygnacji, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego prospektu.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym zostały określone w rzucie poziomym lokalu mieszkalnego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zostały określone w opisie wykończenia i wyposażenia, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Dokument podpisany przez ANDRZEJ BIEDRONKA-TETLA
Data: 2026.11.10 16:12:23 CET

Załączniki:

1. rzut poziomy lokalu mieszkalnego,
2. wzór umowy deweloperskiej,
3. rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,
3a. szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia,
4. opis wykończenia i wyposażenia,
5. zestawienie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.