



4 lipca 2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA LOKALU MIESZKALNEGO

NR ____

W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM

MERI APARTAMENTY

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	YIT DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000571710	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej oraz adres siedziby dewelopera: - ul. Nałęczowska 33, 02-922 Warszawa Adres punktu, w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: - ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 2/ lok. U2, 80-864 Gdańsk	
Nr NIP i REGON	NIP: 5252627563	REGON: 362335906
Nr telefonu	+48 (22) 202 69 69	
Adres poczty elektronicznej	info@yit.pl	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.yit.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie Aroma Park IV Budynek C1: Warszawa, ul. Działwy 5 Budynek C2: Warszawa, ul. Działwy 5A Budynek C3: Warszawa, ul. Klasyków 10B
Data rozpoczęcia	30.05.2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Budynek C1: 05.06.2024 r. Budynek C2: 20.06.2024 r. Budynek C3: 19.07.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie NORDIC BEMOWO 2 Warszawa, ul. Orlińskiego 3B, 3C, 3D
Data rozpoczęcia	23.05.2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	04.12.2024 r. (decyzja stała się ostateczna 06.12.2024 r.)
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie Aroma Park V Warszawa, ul. Działwy 7
Data rozpoczęcia	30.05.2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.01.2025 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	Gdańsk, ul. Nowotna 18, działki ewidencyjne nr 201/2, 111/6 z obrębem 0258 <i>Deweloper planuje podział geodezyjny działki nr 201/2, i powstała w wyniku tego podziału działka o powierzchni około 6.987,00 m² po przekształceniu prawa użytkowania wieczystego we własność zostanie przyłączona do księgi wieczystej GD1G/00368896/7.</i>
Numer księgi wieczystej	GD1G/00072516/8 – działka ew. nr 201/2 GD1G/00368896/7 – działka ew. nr 111/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV KW GD1G/00072516/8 ujawniono hipotekę umowną do kwoty 42.000.000,00 zł (czterdzieści dwa miliony złotych) na zabezpieczenie zapłaty trzeciej części ceny 1 netto, wraz z ewentualnymi należnościami ubocznymi (w tym odsetkami ustawowymi za opóźnienie w zapłacie), kosztami dochodzenia roszczeń (w tym sądowymi), kosztami zastępstwa procesowego oraz kosztami egzekucyjnymi – na podstawie umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności budynków, budowli i innych urządzeń oraz umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oraz oświadczenia o ustanowieniu hipotek Rep. A nr 5244/2022 z dnia 05 sierpnia 2022 roku sporządzona przed notariuszem Wiesławą Prokopiuk w kancelarii notarialnej w Warszawie oraz umowy zmieniającej umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności budynków, budowli i innych urządzeń oraz umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oraz oświadczenia o zmianie hipoteki umownej oraz oświadczenia stron o poleceniu wydania dokumentu z depozytu oraz protokołu z przyjęcia dokumentu na przechowanie Rep. A 9125/2024 z dnia 17-10-2024 roku sporządzonej przed notariuszem Wiesławą Prokopiuk w kancelarii notarialnej w Warszawie – na rzecz Spółki VERSUTUS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, a wszystkie działy tej księgi wieczystej są wolne od wzmianek o wnioskach. W dziale IV KW GD1G/00368896/7 brak jest wpisów lub wzmianek o wnioskach
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się: ▪ na północ – dyskont Lidl z parkingiem i strefą dostaw, który może powodować m.in. zwiększony hałas, zwiększony ruch samochodowy, uciążliwości zapachowe, dodatkowe oświetlenie; ▪ na wschód – tereny leśne oraz jezioro Pusty Staw; ▪ na zachód – ul. Nowotna z linią tramwajową; pętla tramwajowa; warsztat samochodowy „Cypisek – AutoDetailing”; ▪ na południe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W dalszym sąsiedztwie: ▪ na północ – zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna; tereny leśne; ▪ na północny wschód – Przedszkole nr 16; ▪ na zachód – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; ▪ na wschód – tereny leśne; ▪ na południe – ul. Wilhelma Stryjewskiego; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: ▪ około 150 m na południowy wschód – Szkoła Podstawowa nr 72 im. Obrońców Westerplatte; ▪ około 180 m na południe – dyskont Biedronka; ▪ około 200 m na północ – Kościół Rzymskokatolicki pw. Św. Rodziny; ▪ około 200 m na zachód – Przedszkole nr 58; ▪ około 250 m na zachód – Szkoła Podstawowa nr 11 im. Na Bursztynowym Szlaku; ▪ około 320 m na zachód – dyskont Biedronka;

	- około 320 m na zachód – Przepompownia Ścieków Stogi; - około 350 m na zachód – pływalnia „Stogi”; - około 400 m na południowy zachód – Dom Pomocy Społecznej „Ostoja”; - około 550 m na południe – Ciepłownia; - około 550 m na południowym zachód – Gdański Klub Morski LOK; - około 730 m na południowy zachód – Przepompownia „Gniła Łacha”; - około 800 m na południe – Damen Marine Components Gdańsk Sp. z o.o.; - około 1,2 km na południowy wschód – Grupa Lotos – Rafineria Gdańska; - około 2 km za wschód – baza magazynowa PERN SA – Krakowiec-Górki Zachodnie. Dodatkowo, zgodnie ze Strategiczną Mapą Hałasu dla Miasta Gdańska na lata 2022-2027 (dostęp: https://www.gdansk.pl/zielony-gdansk/portal-mapy-akustycznej-gdanska-2022-2027.a.255680) wyznaczono następujące wskaźniki: - hałasu drogowego: - dla terenu inwestycji: LDWN w przedziale: 50,0-59,9 dB; - dla ul. Nowotnej: LDWN w przedziale: 60,0-54,9 dB; LN w przedziale: 50,0-54,9 dB; - hałasu tramwajowego: - dla terenu inwestycji: LDWN w przedziale: 55,0-59,9 dB; - dla ul. Nowotnej: LDWN w przedziale: 60,0-64,9 dB; LN w przedziale 50,0-54,9 dB.
--	---

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na terenie gminy nie obowiązuje plan ogólny gminy. Rada Miasta Gdańska przyjęła uchwałę nr LXXV/1912/24 z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Gdańska. Uchwała: https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdanskudocument/558003/Uchwała-LXXV_1912_24 Z projektem planu można zapoznać się na stronie: https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/plan-ogolny Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska - uchwała Rady Miasta Gdańska nr LI/1506/18 z dnia 23 kwietnia 2018 r., zmieniona uchwałą nr XII/218/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. Miejsce publikacji: https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdanskudocument/497788/Uchwała%C5%82a-LI_1506_18 https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdanskudocument/538916/Uchwała%C5%82a-XII_218_19 Geoportal: https://gm-gda.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=59621abd67394ce787aba81bd03af623
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosa i Stryjowskiego w mieście Gdańsku - uchwała nr XXIII/448/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 lutego 2012 r. Miejsce publikacji: https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdanskudocument/524721/Uchwała%C5%82a-XXIII_448_12 Geoportal: https://geogdansk.pl/app/pl/?lang=pl&page=Strona-g%C5%82%C3%B3wna
	Miejscowy plan	Na terenie przedsięwzięcia nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.

	odbudowy	
	Inne	Ustalenie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych: Uchwała nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska. Miejsce publikacji: ▪ Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2018 r. poz. 1034: http://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/legalact/2018/1034/ ▪ Rejestr Uchwał Rady Miasta Gdańska: https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/497751/Uchwa%C5%82a-XLVIII_1465_18

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM		
Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosi i Stryjowskiego w mieście Gdańsku - uchwała nr XXIII/448/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 lutego 2012 r. ▪ 020-M/U32 - teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej zawierające: - tereny mieszkaniowe MW24 - domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań; - usługowe U33 - komercyjne i publiczne (z wyłączeniem: rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów), dopuszcza się: parkingi i garaże dla samochodów osobowych, salony samochodowe (z serwisem), małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej, budynki zamieszkania zbiorowego, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą). <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przeznaczają terenu wprost na działalność o charakterze wychowawczym, edukacyjnym, sakralnym lub z zakresu terapii uzależnień a ogólnie na tereny usług komercyjnych i publicznych.</i>	
Maksymalna intensywność zabudowy	▪ 020-M/U32 - max. 1,2 z zastrzeżeniem że dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.	
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	▪ 020-M/U32: - max. 1,2 z zastrzeżeniem że dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją; - min. – 0.	
Maksymalna powierzchnia zabudowy	▪ 020-M/U32 – max. 30%.	
Maksymalna wysokość zabudowy	▪ 020-M/U32 – max. 16 m.	
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	▪ 020-M/U32 – min. 40%.	
Minimalna liczba miejsc do	▪ 020-M/U32:	

parkowania

dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały tj.:

Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
		strefa C obszary zabudowy miejskiej
		strefa nieograniczonego parkowania
Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	Min. 1,2
Domy studenckie, internaty	10 pokoi	Min. 0.9
Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	Min. 0.4
Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	Min. 0.9
Hotele	1 pokój	Min. 0.6
Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	Min. 1
Motele	1 pokój	Min. 1
Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	Min. 0.9
Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 32
Obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ² w budynkach wielokondygnacyjnych	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 25
Obiekty handlowe, supermarkety, hale targowe, hurtownie typu cash and carry o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 30
Targowiska	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 50
Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	Min. 15
Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 M ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5
Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3
Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe o 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5
Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 2,5

	Kościół, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	Min. 12
	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3
	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawiennicze	100 m ² pow. użytkowej	Min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru
	Centra wystawienniczo-targowe	100 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 mc/ 1000 m ² pow. użytkowej
	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	Min. 0,5
	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,0
	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauk	Min. 1,5 lub Min. 4
	Przedszkola, świetlice	1 oddział	Min. 3
	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	Min. 4
	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	Min. 5
	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	Min. 2
	b) dla rowerów: - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, - minimum 1 miejsce postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, - minimum 30% miejsc w zabudowie mieszkaniowej ma być zadaszonych lub w budynku, - miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;		
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: 1) zieleń do utrzymania i wprowadzenia – jak na rysunku planu; 2) szpaler drzew wzdłuż południowozachodniej, południowej i południowowschodniej granicy terenu, do zachowania z możliwością przebudowy drzewostanu na inny gatunek drzewa – jak na rysunku planu; 3) południowowschodni fragment terenu objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – jak na rysunku planu; 4) ciąg łączący OSTAB – szpaler drzew wzdłuż południowej i południowozachodniej granicy terenu – jak na rysunku planu; 5) w budynkach mieszkalnych od strony ulicy Nowotnej wraz z linią tramwajową zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej; 6) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.		
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Plan nie ustala.		
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	020-M/U32: - dostępność drogowa: - od ulicy Nowotnej (026KD82) poprzez maksymalnie dwa zjazdy – jak na rysunku planu, - z wydzielonego ciągu pieszojezdnego (025KX)
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	020-M/U32: - zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; - zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; - zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych; - gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami; - telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej; - planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK LUB ICH FRAGMENTÓW, ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W ODLEGŁOŚCI DO 100 M OD GRANICY TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM

Przeznaczenie terenu	Dla działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosa i Stryjskiego w mieście Gdańsku - uchwała nr XXIII/448/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 lutego 2012 r. wyznacza następujące przeznaczenia: 020-M/U32 – teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej; 021-KZ94 – węzeł integracyjny, pętla tramwajowa i autobusowa wraz z zapleczem socjalno-technicznym, parking terenowy; 022-U33 – teren zabudowy usługowej; 023-M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej, 025-KX – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego; 026-KD82 – tereny ulicy zbiorczej – odcinek ulicy Nowotnej. Dla działek znajdujących się w dalszym sąsiedztwie: 004-M/U32; 011-M/U32; 020-M/U32 – teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej; 006-ZP62 – teren zieleni urządzonej; 009-U33; 010-U33; 017-U33; 022-U33 – teren zabudowy usługowej; 012-M/U31; 023-M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej, 021-KZ94 – węzeł integracyjny, pętla tramwajowa i autobusowa wraz z zapleczem socjalno-technicznym, parking terenowy; 024-ZL – las; 026-KD82 – teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy Nowotnej; 027-KD81 – teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Rozłogi; 029-KD80 – teren ulic dojazdowych – odcinek ulicy Rozłogi, ulica Kormoranów, odcinek ulicy Kruczej. Dla działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie miejscowy plan zagospodarowania Stogi rejon Pustego Stawu w mieście Gdańsku - uchwała nr VI/76/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2024 r. wyznacza następujące przeznaczenia: 01.1 ZPW – teren zieleni urządzonej wysokiej – park leśny (uzupełniając: usługi gastronomii, sportu i rekreacji – budynek obsługujący użytkowników). Dla działek znajdujących się w dalszym sąsiedztwie miejscowy plan zagospodarowania Krakowiec - Górki Zachodnie w mieście Gdańsku - uchwała nr XX/608/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 marca 2000 r. wyznacza następujące przeznaczenia: 001-62 – teren zieleni dostępnej;
----------------------	---

	082-82 – teren ulicy zbiorczej Z 1/2. Dla działek znajdujących się w dalszym sąsiedztwie miejscowy plan zagospodarowania Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Stryjewskiego, Falck-Polonusa, Tamka w mieście Gdańsku - uchwała nr XXXVIII/828/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 maja 2013 r. wyznacza następujące przeznaczenia: 013-M/U32 – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej; 014-U33 – teren zabudowy usługowej; 021-KD81 – teren ulicy lokalnej – ulica Kłosowa i odcinek ulicy Jodłowej; 022-KD82 – teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy Stryjewskiego.
Maksymalna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosi i Stryjewskiego w mieście Gdańsku - uchwała nr XXIII/448/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 lutego 2012 r. 004-M/U32 – max. 1,6 z zastrzeżeniem że dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją; 011-M/U32 – max. 1,2; 020-M/U32 – max. 1,2 z zastrzeżeniem że dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją; 006-ZP62 – nie dotyczy; 009-U33 – max. 0,4 z zastrzeżeniem że dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją; 017-U33 – max. 0,7; min. 0; 010-U33 – max. 0,5 z zastrzeżeniem że dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją; 022-U33 - max. 1,5 z zastrzeżeniem że dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją; 012-M/U31– max. 0,6; 023-M/U31 – max. 0,8; min. 0; 021-KZ94 – max. 0,1; min. 0; 024-ZL – nie dotyczy; 025-KX – nie dotyczy; 026-KD82 – nie dotyczy; 027-KD81 – nie dotyczy; 029-KD80 – nie dotyczy. Miejscowy plan zagospodarowania Stogi rejon Pustego Stawu w mieście Gdańsku - uchwała nr V/76/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2024 r. 01.1 ZPW: Intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: - dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: max. 0,05, - dla pozostałego terenu: nie dotyczy. <i>Plan nie rozróżnia intensywności zabudowy od nadziemnej intensywności zabudowy.</i>

	Miejscowy plan zagospodarowania Krakowiec - Górki Zachodnie w mieście Gdańsku-uchwała nr XX/608/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 marca 2000 r. ▪ 001-62 – max. 0,15; ▪ 082-82 – nie dotyczy. <i>Plan nie rozróżnia intensywności zabudowy od nadziemnej intensywności zabudowy.</i> Miejscowy plan zagospodarowania Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Stryjewskiego, Falck-Polonusa, Tamka w mieście Gdańsku - uchwała nr XXXVIII/828/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 maja 2013 r. ▪ 013-M/U32: a) dla obszarów wydzielonych liniami wewnętrznego podziału i oznaczonych literą "a" i "c" – max. 1,6 z zastrzeżeniem że dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją oraz dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności o wskaźnik wynikający z uwzględnienia powierzchni całkowitej nadbudowanych części budynków wielorodzinnych; b) dla obszaru wydzielonego liniami wewnętrznego podziału i oznaczonego literą "d" - max. 2,5 z zastrzeżeniem że dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją c) dla obszaru wydzielonego liniami wewnętrznego podziału i oznaczonego literą "b" - nie dotyczy; ▪ 014-U33 – max. 1,7 z zastrzeżeniem że dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją; ▪ 021-KD81 – nie dotyczy; ▪ 022-KD82 – nie dotyczy.
Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosi i Stryjewskiego w mieście Gdańsku - uchwała nr XXIII/448/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 lutego 2012 r. ▪ 004-M/U32 – max. 1,6 (dla obszaru oznaczonego literą „a”); max. 2,3 (dla obszaru oznaczonego literą „b”) z zastrzeżeniem że dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją; min. 0; ▪ 011-M/U32 – max. 1,2 min. 0; ▪ 020-M/U32 – max. 1,2 z zastrzeżeniem że dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją; min. 0; ▪ 006-ZP62 – nie dotyczy; ▪ 009-U33 – max. 0,4 z zastrzeżeniem że dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją; ▪ 017-U33 – max. 0,7; min. 0; ▪ 010-U33 – max. 0,5 z zastrzeżeniem że dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w

	gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją; min. 0; 022-U33 - max. 1,5 z zastrzeżeniem że dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją; min. 0; 012-M/U31 – max. 0,6; min. 0; 023-M/U31 – max. 0,8; min. 0; 021-KZ94 – max. 0,1; min. 0; 024-ZL – nie dotyczy; 025-KX – nie dotyczy; 026-KD82 – nie dotyczy; 027-KD81 – nie dotyczy; 029-KD80 – nie dotyczy. Miejscowy plan zagospodarowania Stogi rejon Pustego Stawu w mieście Gdańsku - uchwała nr V/76/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2024 r. 01.1 ZPW: Intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: - dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: max. 0,05; min. 0, - dla pozostałego terenu: nie dotyczy. <i>Plan nie rozróżnia intensywności zabudowy od nadziemnej intensywności zabudowy.</i> Miejscowy plan zagospodarowania Krakowiec - Górki Zachodnie w mieście Gdańsku- uchwała nr XX/608/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 marca 2000 r. 001-62 – max. 0,15; min. plan nie ustala; 082-82 – nie dotyczy. <i>Plan nie rozróżnia intensywności zabudowy od nadziemnej intensywności zabudowy.</i> Miejscowy plan zagospodarowania Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Stryjewskiego, Falck-Polonusa, Tamka w mieście Gdańsku - uchwała nr XXXVIII/828/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 maja 2013 r. 013-M/U32: - dla obszarów wydzielonych liniami wewnętrznego podziału i oznaczonych literą "a" i "c" – max. 1,6 z zastrzeżeniem że dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją oraz dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności o wskaźnik wynikający z uwzględnienia powierzchni całkowitej nadbudowanych części budynków wielorodzinnych; min.0; - dla obszaru wydzielonego liniami wewnętrznego podziału i oznaczonego literą "d" - max. 2,5 z zastrzeżeniem że dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją; min. 0; - dla obszaru wydzielonego liniami wewnętrznego podziału i oznaczonego literą "b" - nie dotyczy; 014-U33 – max. 1,7 z zastrzeżeniem że dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją; min. 0. 021-KD81 – nie dotyczy; 022-KD82 – nie dotyczy.
Maksymalna powierzchnia	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosi i Stryjewskiego w mieście Gdańsku - uchwała nr XXIII/448/12 Rady Miasta Gdańska

zabudowy	z dnia 23 lutego 2012 r. 004-M/U32; 020-M/U32 – max. 30%; 011-M/U32 – max. 30%; 006-ZP62 – nie dotyczy; 009-U33; 010-U33; 017-U33 – max. 30%; 022-U33 – max. 40%; 012-M/U31; 023-M/U31 – max. 30%; 021-KZ94 – max. 5%; 024-ZL – nie dotyczy; 025-KX – nie dotyczy; 026-KD82 – nie dotyczy; 027-KD81 – nie dotyczy; 029-KD80 – nie dotyczy. Miejscowy plan zagospodarowania Stogi rejon Pustego Stawu w mieście Gdańsku - uchwała nr V/76/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2024 r. 01.1 ZPW: Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: - dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: max. 5%, - dla pozostałego terenu: nie dotyczy. Miejscowy plan zagospodarowania Krakowiec - Górkę Zachodnie w mieście Gdańsku - uchwała nr XX/608/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 marca 2000 r. 001-62 – max. 20%; 082-82 – nie dotyczy. Miejscowy plan zagospodarowania Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Stryjewskiego, Falck-Polonusa, Tamka w mieście Gdańsku - uchwała nr XXXVIII/828/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 maja 2013 r. 013-M/U32 – dla terenów oznaczonych literami „a”, „c” i „d” – max. 30%; dla terenu oznaczonego literą „b” – nie dotyczy; 014-U33 – max. 30%; 021-KD81 – nie dotyczy; 022-KD82 – nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosi i Stryjewskiego w mieście Gdańsku - uchwała nr XXIII/448/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 lutego 2012 r. 004-M/U32 – max. 15 m (dla obszaru oznaczonego literą „a”) i max. 33 m (dla obszaru oznaczonego literą „b”); 011-M/U32 – max. 10 m; 020-M/U32 – max. 16 m; 006-ZP62 – nie dotyczy; 009-U33; 010-U33; 017-U33 – max. 10 m; 022-U33 – max. 12 m; 012-M/U31; 023-M/U31 – max. 10 m; 021-KZ94 – max. 4 m; 024-ZL – nie dotyczy; 025-KX – nie dotyczy; 026-KD82 – nie dotyczy; 027-KD81 – nie dotyczy; 029-KD80 – nie dotyczy. Miejscowy plan zagospodarowania Stogi rejon Pustego Stawu w mieście Gdańsku - uchwała nr V/76/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2024 r. 01.1 ZPW: - wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: max. 6 m dla dachów stromych lub 4,5 m dla dachów płaskich, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 8 m n.p.m.,

	b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: max. - dowolna. Miejscowy plan zagospodarowania Krakowiec - Górki Zachodnie w mieście Gdańsku - uchwała nr XX/608/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 marca 2000 r. 001-62 – max. 9 m; 082-82 – nie dotyczy. Miejscowy plan zagospodarowania Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Stryjewskiego, Falck-Polonusa, Tamka w mieście Gdańsku - uchwała nr XXXVIII/828/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 maja 2013 r. 013-M/U32: a) dla obszarów wydzielonych liniami wewnętrznego podziału i oznaczonych literą "a" i "c" – max. 16 m z zastrzeżeniem że dla nadbudowywanych budynków wielorodzinnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości o 5 m; b) dla obszaru wydzielonego liniami wewnętrznego podziału i oznaczonego literą "d" - max. 33 m, c) dla obszaru wydzielonego liniami wewnętrznego podziału i oznaczonego literą "b" - nie dotyczy 014-U33 – max. 12 m; 021-KD81 – nie dotyczy; 022-KD82 – nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosi i Stryjewskiego w mieście Gdańsku - uchwała nr XXIII/448/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 lutego 2012 r. 004-M/U32 – min. 30%; 011-M/U32; 020-M/U32 – min. 40%; 006-ZP62 – min. 70%; 009-U33 – min. 40%; 017-U33: mix. 40% (dla obszaru położonego w granicach OSTAB – min. 70%); 022-U33 – min. 30%; 010-U33 – min. 50%; 012-M/U31; 023-M/U31 – min. 40%; 021-KZ94 – min. 30%; 024-ZL – nie dotyczy; 025-KX – nie dotyczy; 026-KD82 – nie dotyczy; 027-KD81 – nie dotyczy; 029-KD80 – nie dotyczy. Miejscowy plan zagospodarowania Stogi rejon Pustego Stawu w mieście Gdańsku - uchwała nr V/76/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2024 r. 01.1 ZPW: Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: a) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu – 50%, b) dla obszarów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami od „b” do „f”, jak na rysunku planu – 80%, c) dla pozostałego terenu – 90%. Miejscowy plan zagospodarowania Krakowiec - Górki Zachodnie w mieście Gdańsku - uchwała nr XX/608/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 marca 2000 r. 001-62 – plan nie ustala; 082-82 – nie dotyczy. Miejscowy plan zagospodarowania Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Stryjewskiego, Falck-Polonusa, Tamka w mieście Gdańsku - uchwała nr XXXVIII/828/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 maja 2013 r. 013-M/U32 – min. 30% (dla obszarów oznaczonych literami „a”, „c”, „d”); dla obszaru oznaczonego literą „b” – nie dotyczy; 014-U33 – min. 20%; 021-KD81 – nie dotyczy;

Minimalna liczba miejsc do parkowania	022-KD82 – nie dotyczy.		
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosey i Stryjowskiego w mieście Gdańsku - uchwała nr XXIII/448/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 lutego 2012 r.		
	a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały tj.:		
	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
			strefa C obszary zabudowy miejskiej
			strefa nieograniczonego parkowania
	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	Min. 1,2
	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	Min. 0.9
	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	Min. 0.4
	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	Min. 0.9
	Hotele	1 pokój	Min. 0.6
	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	Min. 1
	Motele	1 pokój	Min. 1
	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	Min. 0.9
	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 32
	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ² w budynkach wielokondygnacyjnych	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 25
	Obiekty handlowe, supermarkety, hale targowe, hurtownie typu cash and carry o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 30
	Targowiska	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 50
	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	Min. 15
	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5
	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3
	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe o 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5
	Przychodnie, gabinety	100 m ² pow. użytkowej	Min. 2,5

lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	użytkowej	
Kościół, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	Min. 12
Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3
Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawiennicze	100 m ² pow. użytkowej	Min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru
Centra wystawienniczo- targowe	100 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 mc/ 1000 m ² pow. użytkowej
Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	Min. 0,5
Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,0
Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauk	Min. 1,5 lub Min. 4
Przedszkola, świetlice	1 oddział	Min. 3
Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	Min. 4
Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	Min. 5
Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	Min. 2

- 004-M/U32; 011-M/U32; 020-M/U32:
 - b) dla rowerów:
 - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimum 30% miejsc w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ma być zadaszonych lub w budynku,
 - miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 006-ZP62: dla samochodów osobowych: wyklucza się dla rowerów: dopuszcza się
- 009-U33; 017-U33; 022-U33; 012-M/U31;
 - b) dla rowerów:
 - minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 010-U33:
 - b) dla rowerów:
 - dla usług oświaty: minimum 1 miejsca postojowe na oddział, min. 2 miejsca postojowe na 10 pracowników,
 - dla usług innych: minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 023-M/U31:
 - b) dla rowerów:
 - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej powyżej 4 mieszkań,
 - minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

- minimum 30% miejsc w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ma być zadaszonych lub w budynku,
- miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;

- 021-KZ94:
 - a) dla samochodów osobowych: minimum 5 miejsc postojowych,
 - b) dla rowerów: minimum 20 miejsc postojowych
- 024-ZL; 025-KX – wyklucza się;
- 026-KD82; 027-KD81; 029-KD80 – nie dotyczy.

Miejscowy plan zagospodarowania Stogi rejon Pustego Stawu w mieście Gdańsku - uchwała nr V/76/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2024 r.

- 01.1 ZPW:

Miejsca do parkowania:

- a) samochodów osobowych: wyklucza się,
- b) rowerów: dopuszcza się.

Miejscowy plan zagospodarowania Krakowiec - Górki Zachodnie w mieście Gdańsku - uchwała nr XX/608/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 marca 2000 r.

- 001-62 – min 2 miejsca postojowe / mieszkanie (jedynie dla funkcji istniejącej nie mieszczącej się w zakresie funkcji dopuszczalnych w strefie - zabudowa zagrodowa i gospodarstwa związane z leśnictwem);
- 082-82 – nie dotyczy.

Miejscowy plan zagospodarowania Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Stryjewskiego, Falck-Polonusa, Tamka w mieście Gdańsku - uchwała nr XXXVIII/828/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 maja 2013 r.

- 013-M/U32 – zgodnie z §5 uchwały z zastrzeżeniem że dopuszcza się realizację nabudów istniejących budynków wielorodzinnych bez zapewnienia miejsc postojowych oraz bez konieczności urządzenia rekreacyjnej zieleni przydomowe
- 014-U33 – zgodnie z §5 uchwały;
- 021-KD81; 022-KD82 – nie dotyczy.

§ 5.1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów:

Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych	
		strefa C obszary zabudowy miejskiej	dla rowerów
		strefa nieograniczonego parkowania	obszar całego miasta
Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	Min. 1,2	MIN. 0,8
Domy studenckie, internaty	10 pokoi	Min. 0.9	MIN. 10
Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	Min. 0.4	MIN. 0,2
Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	Min. 0.9	MIN. 3
Hotele	1 pokój	Min. 0.6	MIN. 0,1
Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	Min. 1	MIN. 0,1
Motele	1 pokój	Min. 1	MIN. 0,1
Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	Min. 0.9	MIN. 0,5

	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 32	MIN. 20
	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ² w budynkach wielokondygnacyjnych	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 25	MIN. 5 ale nie mniej niż 20 ogółem
	Targowiska	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 50	MIN. 10
	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	Min. 15	MIN. 6
	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 M ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5	MIN. 1
	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3	MIN. 1
	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5	MIN. 1
	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 2,5	MIN. 1
	Kościoły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	Min. 12	MIN. 3
	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3	MIN. 2
	Kina	100 miejsc siedzących	Min. 5	Min. 4
	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawiennicze	100 m ² pow. użytkowej	Min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	MIN. 10
	Centra wystawienniczo-targowe	100 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 mc/ 1000 m ² pow. użytkowej	MIN. 8
	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	Min. 0,5	MIN. 3 szkoły podstawowe MIN. 5 gimnazja
	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,0	MIN. 6
	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauk	Min. 1,5 lub Min. 4	MIN. 4 lub MIN. 6
	Przedszkola, świetlice	1 oddział	Min. 3	MIN. 3

	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	Min. 2	MIN. 1
	Stacje bezobsługowe	-	0	0
	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	Min. 4	MIN. 2
	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	Min. 5	MIN. 4
	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	Min. 2	MIN. 1

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 zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i 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, ZAWARTE W:

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Stogi rejon ulic Tamka, Zimnej i Nad Brzegiem w mieście Gdańsku - uchwała Rady Miasta Gdańska nr L/1255/22 z dnia 26 maja 2022 r.** - Planowane ulice dojazdowe: 008-KD80 - odcinek ul. Zimnej, na południe od skrzyżowania z ul. Jeremiasza Falck Polonusa; 009-KD80 - odcinek ul. Tamka, wzdłuż południowego brzegu kanału Gniła Łacha. - Planowany teren placu publicznego (dopuszcza się: obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwolenia na budowę): 010-KPP - na terenie garaży wolnostojących w rejonie adresu ul. Tamka 24 oraz Przystani Tamka. - Planowany teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej (dopuszcza się: budynki obsługujące użytkowników np.: toalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, edukacji pozaszkolnej, sportu, rekreacji, kultury, gastronomii; obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwolenia na budowę; nabrzeża, umocnienia brzegowe i slipy):
---	--

	– 006-ZP62 - w rejonie ulic: Tamka, Zimnej i ul. Nad Brzegiem. ▪ Planowany teren zabudowy usługowej - usługi związane ze sportem, rekreacją, turystyką i edukacją wraz z funkcjami towarzyszącymi, stacjami paliw do obsługi jednostek pływających, nabrzeża, umocnienia brzegowe, slipy, przystanie i mariny wraz z obsługą, w tym zimowanie jachtów: – 002-U33 - na południowy zachód od skrzyżowania ulic Zimnej i Tamka. ▪ Planowany teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań oraz/lub zabudowę usługową z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, nabrzeża, umocnienia brzegowe oraz slipy: – 004-M/U32 - w rejonie adresu ul. Nad Brzegiem 1a. ▪ Planowany teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań oraz/lub zabudowę usługową z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą: – 003-M/U32 - na zachód od adresu ul. Tamka 21b. ▪ Planowany teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań oraz/lub zabudowę usługową z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, nabrzeża, umocnienia brzegowe, slipy, przystanie i mariny wraz z obsługą, w tym zimowanie jachtów: – 005-M/U32 - w rejonie Gdańskiego Klubu Morskiego LOK przy ul. Tamka 19.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta Gdańska dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gdańsku ▪ Budowa sieci gazowej ś/c, z przejściem przez Kanał Pleniewski (rzekę Rozwójkę), ul. Sztutowska, Elbląska, dz. ew. nr 79/3, 79/2; 51/4, 52/2, 57, 58, 59/1, 60/1, 48/1, 47/1 obr. 0102; 0116, decyzja nr 92-6 (13-01-2014). ▪ Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia, ul. Sztutowska, Elbląska, dz. ew. nr 79/2, 79/3; 52/2, 51/4, 57, 58, 59/1, 60/1, 48/1, 47/1, 47/2 obr. 0102; 0116, decyzja nr 74-5 (31-10-2014). ▪ Sieć gazowa średniego ciśnienia, ul. Elbląska, Sztutowska, dz. ew. nr 79/2, 79/3 Obr. 0102; 47/1, 48/1, 50/4, 50/5, 51/4, 52/2, 58, 59/1, 60/1 obr. 0116, decyzja nr 76-7 (02-10-2019). ▪ Przebudowa przepompowni Płonia Mała, ul. Sztutowska, dz. ew. nr 51/3, 50/3, 58, 51/4, 52/1, 52/2 obr. 0116, decyzja nr 59-5 (21-08-2020).
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzony przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Gdańsku - karty informacyjne o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach. ▪ Marina jachtowa na Martwej Wiśle w rejonie ul. Tarcice w Gdańsku, karta nr 273/2019. ▪ Budowa Nabrzeża Wyspy Stogi w ramach projektu "Modernizacja wejścia do portu Wewnętrznego (w Gdańsku). Etap IV. Budowa Nadbrzeża Wyspy Stogi, znak: RDOŚ.-Gd.WOO.420.12.2021.AT.16. ▪ Modernizacja wejścia do portu Wewnętrznego (w Gdańsku). Etap IV. Budowa Nabrzeża Wyspy Stogi, karta nr 716/2022. Informacje o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach wydane przez Prezydenta miasta Gdańska ▪ Rozwój nowoczesnej linii technologicznej Drukarni Bałtyckiej zmniejszającej zużycie wody, gazu, farb i energii w procesie produkcji, a także ograniczającej emisję szkodliwych substancji do środowiska pracy wraz z budową hali ciągu maszynowego dla maszyn „heat set” w celu pozyskania nowego rynku zbytu w Gdańsku, ul. Wosia Budzysza 7, dz. ew.nr 1/6, 1/14, 2/5, karta 2246/2016. ▪ Rozbudowa zakładu produkcyjnego o zaplecze logistyczne, dz. ew. nr 30/23 obr. 0300, ul. Sztutowska w Gdańsku, karta 409/2021. ▪ Instalacja Przedsiębiorstwa Produkcji Mas Betonowych "Bosta-Beton" Sp. z o.o., ul. Sztutowska 17, decyzja pozwolenia na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, karta 246/2023. ▪ Budowa instalacji do przetwarzania odpadów szkła wraz z utworzeniem punktu zbierania odpadów, ul. Sienna 56, dz. ew. nr 47/14 obr. 256, karta 823/2022.

	Budowa układu drogowego w obszarze Portu Północnego w Gdańsku – zakres łącznicy ul. Andruszkiewicza z Trasą Sucharskiego w formie wiaduktu wraz z budową drogi łączącej Trasę Sucharskiego z ul. Sucharskiego – tzw. „węzła Dzielnicowego”, karta 893/2023.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km.
miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowych planów odbudowy w promieniu 1km.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji oraz obszar w promieniu 1km od niego jest objęty arkuszem „Gdańsk – Stogi” N-34-50-C-d-4 (wydanie: IV 2019 r.) map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Nie odnotowano na nim inwestycji przewidzianych do realizacji.
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	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji liniikolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lokalizacji linii kolejowej.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
Dodatkowo, Deweloper informuje, że w promieniu 1km przewidziano następujące inwestycje:	
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska - uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r., zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r.	
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: - gazociąg wysokiego ciśnienia - od rejonu skrzyżowania ul. Andruszkiewicza i Kaczeńce w kierunku wschodnim (wzdłuż pasa niskiej zieleni pomiędzy terenami leśnymi); - stacje transformatorowe - GPZ Stogi - w rejonie ul. Sokolej i ul. Wrzosek;	

- stacje bazowe telefonii komórkowej i Internetu mobilnego - w promieniu 1 km od inwestycji.
- Planowany port morski:
 - na Martwej Wiśle (na wschód od Mostu im. Jana Pawła II).
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wydzielone zostały m.in. wydzielania terenowe, dla których SUIKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów: tereny mieszkaniowe wraz z usługami podstawowymi, tereny mieszkaniowo-usługowe.

Informacje o decyzjach dla realizacji inwestycji wydanych przez Wojewody Pomorskiego.

- Rozbudowa i przebudowa hali przemysłowej - wypalarni, dz. ew. nr 91 obr. 0102, decyzja nr 296/2017/SJ o pozwoleniu na budowę (22-12-2017).
- Budowa placu manewrowo-postojowego oraz rozbiórka 2 budynków gospodarczych, ul. Sienna, dz. ew. nr 47/12, 47/13, 44 obr. 0256, decyzja nr 253/2017/DO o pozwoleniu na budowę (07-11-2017).
- Budowa kanalizacji deszczowej w ul. Stryjewskiego na odcinku od przepompowni do ul. Zimnej w Gdańsku, dz. ew. nr 57/1; 9/5, 10/4 obr. 256; 278, decyzja nr 123/2021/MCH o pozwoleniu na budowę (06-08-2021).

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak	Nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr WUiA-VI.6740.1284-14.2024.IRP.448550 z dnia 16 kwietnia 2025 wydana dnia 16 kwietnia 2025 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie zespołu 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 201/2 i nr 111/6, obręb 0258 przy ulicy Nowotnej 18 w Gdańsku, która stała się ostateczna z dniem 29 kwietnia 2025 roku i nie została zaskarżona do sądu administracyjnego,	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
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. Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane w oparciu o pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy. W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstaną budynki wielorodzinne.	
Planowany termin rozpoczęcia zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 28 maja 2025 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31 grudnia 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstaną 3 budynki mieszkalne wielorodzinne oznaczone literami: A, B i C posadowione na jednej podziemnej hali garażowej.

	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynki A i B: 13,5 m Budynki B i C: 14 m Budynki A i C: 17,5 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego będzie określona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 roku (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609) przy uwzględnieniu Normy PN-ISO 9836:2022. Obmiar powykonawczy Lokalu mieszkalnego dokonywany jest przy poziomie podłogi, po wykonaniu tynków, a powierzchnia podawana jest z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku; do powierzchni użytkowej lokali w Budynku nie wlicza się loggi, balkonów, tarasów oraz powierzchni pod wybudowanymi ścianami działowymi.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 100%%
	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	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny: § 1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Na podstawie art. 5. pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 2324, z późn. zm.) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów. Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 7.1. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że z siedzibą w Warszawie przy ulicy, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie pod numerem KRS, („Bank”) otworzył na rzecz Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy numer („Rachunek powierniczy”) na podstawie umowy o prowadzenie Rachunku powierniczego z dnia 2. Płatności Ceny brutto dokonywane przez Nabywcę, wynikające z niniejszej Umowy będą dokonywane na subkonto służące do gromadzenia środków Nabywcy prowadzone w ramach wyżej wymienionego Rachunku powierniczego Dewelopera, zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w Harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w	

	Harmonogramie. Deweloper poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego. 3. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że: a) Rachunek powierniczy Dewelopera służy do wpłat nabywców lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywanych tytułem pokrycia cen; Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Mieszkaniowego Rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego; wpłaty nabywców lokali mieszkalnych ewidencjonowane będą na oddzielnych subkontach; wypłaty z Rachunku powierniczego na rachunek bieżący Dewelopera następowały będą nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn Ceny brutto oraz procentu kosztów danego etapu, określonego w Harmonogramie; w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaci Deweloperowi pozostałe na Rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przeniesienia własności Lokalu, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę, b) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą na rzecz Dewelopera środków pieniężnych z Rachunku powierniczego; c) za dzień dokonania zapłaty uważany będzie każdorazowo dzień uznania rachunku Banku prowadzącego opisany wyżej otwarty Rachunek powierniczy odpowiednią kwotą, d) koszty, opłaty i prowizje prowadzenia Rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, e) stopień zaawansowania prac budowlanych Przedsięwzięcia deweloperskiego odpowiadający Harmonogramowi, będzie określany na podstawie protokołów odbioru robót budowlanych podpisanych przez osoby, posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, f) Umowa Rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, za wyjątkiem ustalenia oprocentowania środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, - a Nabywca na powyższe wyraża zgodę.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Kamień milowy	Etap	Opis	Podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Termin zakończenia
	I	Organizacja placu budowy w tym: przejęcie i ogrodzenie terenu, Uzyskanie Pozwolenia na Budowę, wyznaczenie geodezyjne obiektów	-Wykonanie prace projektowe w zakresie projektu budowlanego oraz wykonawczego. -Uzyskanie pozwolenia na budowę. -Ogrodzenie terenu, Prace rozbiórkowe -Ściany zabezpieczające wykop - 60%	15%	31.07.2025
	II	Zakończenie prac ziemnych, wykonanie płyty fundamentowej	-Roboty przygotowawcze, Zakończenie obudowy wykopu. Wykonanie wykopu oraz płyta fundamentowa dla danego budynku.	10%	30.10.2025

	III	Stan zero - wykonanie stropu nad kondygnacją garażu	-Wykonanie konstrukcji i stropu garażu do poziomu "0" nad halą garażową (oprócz otworów technologicznych w stropie płyty garażowej).	20%	31.12.2025
	IV	Zakończenie płyty stropowej kondygnacji nad piętrem +2 danego budynku (A/B/C)	-Wybudowanie konstrukcji stropu nad kondygnacją +2 danego budynku (ABC)	15%	28.02.2026
	V	Zakończenie stanu surowego otwartego	-Stan surowy otwarty budynków. -Roboty murowe konstrukcyjne i osłonowe w zakresie dwóch kondygnacjach (z wyłączeniem otworów technologicznych) danego budynku. -Montaż stolarki okiennej na min. 1 kondygnacji danego budynku. - Wykonanie instalacji elektrycznej podtynkowej w zakresie jednej kondygnacji włącznie danego budynku	20%	30.05.2026
	VI	Zakończenie stanu surowego zamkniętego	-Montaż okien za wyjątkiem otworów technologicznych budynków. -Ukończenie murowania ścian działowych wewnątrzlokalowych dla danego budynku. -Wykonanie instalacji sanitarnych i elektrycznych (bez montażu osprzętu) - do kondygnacji +2 włącznie dla danego budynku. -Wykonanie tynków wewnętrznych na dwóch kondygnacjach dla danego budynku. -Wykonanie podkładów pod posadzki na jednej kondygnacji danego budynku. -Wykonanie izolacji dachu budynków. -Montaż drzwi wewnętrznych mieszkaniowych w zakresie jednej kondygnacji danego budynku.	10%	30.08.2026

	VII	Zakończenie robót budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	-Zakończenie robót wykończeniowych wewnątrz budynków. -Montaż drzwi wewnętrznych. Montaż wind. -Wykonanie elewacji budynków. -Ukończenie powierzchni wspólnych. -Zakończenie robót wpisem do Dziennika budowy, uzyskanie ostatecznej decyzji Pozwolenia na Użytkowanie Budynku	10%	31.12.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego cena może ulec zmianie w następujących przypadkach: Zmiana stawek podatku VAT: § 6.3. W przypadku obniżenia stawki VAT pozostałe do zapłaty kwoty na poczet Ceny brutto ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku powstania nadpłaty, Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zaistnienia tego faktu na rachunek bankowy Nabywcy oraz wystawi korygującą fakturę VAT. 4. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny brutto, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny brutto o różnicę, wynikającą ze zmiany stawki VAT. Zmiana powierzchni lokalu po dokonaniu obmiaru powykonawczego po zakończeniu budowy budynku: § 8.3. W przypadku gdy po dokonaniu obmiaru powykonawczego Lokalu mieszkalnego zostaną stwierdzone różnice pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego określoną w niniejszej Umowie, a powierzchnią ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy opisany w ust. 1 powyżej, Deweloper zawiadomi o tym Nabywcę oraz dokona przeliczenia Ceny brutto, która może ulec podwyższeniu lub obniżeniu, biorąc pod uwagę cenę 1m² Lokalu mieszkalnego wskazaną w § 6 ust. 1 lit. a).				
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	Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 10. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku podwyższenia przez Dewelopera Ceny brutto zgodnie z postanowieniami § 6 Umowy (ze względu na podwyższenie stawek VAT) lub § 8 Umowy (ze względu na zwiększenie/zmniejszenie powierzchni Lokalu mieszkalnego) w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu/obniżeniu Ceny brutto. 2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia: a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, tj. zmian podkreślonych wyraźnie w sposób jednoznaczny i wyraźny, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie informacyjnym lub załącznikach do niego, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy,				

	e) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie, którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. 3. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności Lokalu mieszkalnego wraz z Udziałem w Nieruchomości wspólnej, w terminie określonym w § 5 ust. 1 Umowy. W takim przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi na piśmie 120-dniowy termin, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, na zawarcie Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. 4. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, w terminach określonych w Ustawie w przypadku: a) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust.1 Ustawy, przy czym prawo to może wykonać po dokonaniu przez Bank zwrotu środków znajdujących się na rachunku powierniczym na rzecz Nabywcy, b) gdy Deweloper w przypadku istnienia hipoteki na Nieruchomości nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego bez obciążeń hipotecznych lub w przypadku gdy wierzyciel hipoteczny nie złożył zobowiązania do udzielenia takich zgód, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; przy czym prawo to może wykonać w terminie 60 dni od zawarcia Umowy, c) niewykonania przez Dewelopera obowiązku o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, to jest w przypadku niepoinformowania Nabywcy na papierze lub trwałym nośniku o zawarciu z innym bankiem umowy rachunku powierniczego w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy rachunku powierniczego z innym bankiem, przy czym prawo to może wykonać w terminie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy to jest o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2020r., poz. 842 ze zm.), d) gdy Deweloper nie usunie wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust 11 Ustawy, e) gdy rzeczoznawca stwierdzi istnienie wady istotnej, zgodnie z art. 41 ust. 15 Ustawy, przy czym prawo to może wykonać w terminie 30 dni od wydania opinii rzeczoznawcy, f) gdy syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 5. W każdym przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy, oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy będzie skuteczne, o ile w swej treści będzie zawierało zgodę na wykreślenie roszczeń wynikających z Umowy z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości i zostanie złożone w formie z podpisem notarialnie poświadczonym. 6. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku: a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z Umową, 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; b) niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu mieszkalnego lub nie zawarcia Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 7. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera zgodnie z ust. 6 powyżej Nabywca zobowiązuje się doręczyć Deweloperowi w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy zgodę na wykreślenie roszczeń wynikających z Umowy z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości w formie z podpisem notarialnie poświadczonym. 8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron po dokonaniu Odbioru, Nabywca zwróci Deweloperowi Lokal mieszkalny oraz Części Nieruchomości wspólnej oddane do wyłącznego korzystania, w terminie 14 (czternastu) dni od daty wezwania przez Dewelopera do dokonania takiego zwrotu. Nabywca na własny koszt zobowiązany będzie do przywrócenia Lokalu
--	---

	mieszkalnego oraz Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania do stanu z daty Odbioru. 9. Strony postanawiają, że w przypadku zawinionego nieprzystąpienia przez Dewelopera do zawarcia Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego w terminie określonym w § 5 ust 1 Umowy, Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Nabywcy kary umownej w wysokości równej kwocie odsetek ustawowych naliczonych od wartości zapłaconych przez Nabywcę kwot tytułem zapłaty Ceny brutto, za każdy dzień opóźnienia liczony od bezskutecznego upływu terminu określonego w §5 ust. 1 Umowy, przy czym kara umowna nie może przekroczyć równowartości 4,5% (cztery i pięć dziesiątych procenta) Ceny brutto. W przypadku opóźnienia Dewelopera spowodowanego działaniem siły wyższej, Deweloper nie będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej. Jeżeli szkoda poniesiona przez Dewelopera przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych. 10. Strony postanawiają, że w przypadku zawinionego nieprzystąpienia przez Nabywcę do Odbioru Lokalu mieszkalnego oraz Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania albo zawinionego nieprzystąpienia przez Nabywcę do zawarcia Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego w terminie wyznaczonym przez Dewelopera zgodnie z zapisami Umowy, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości równej kwocie odsetek ustawowych naliczonych od Ceny brutto, za każdy dzień opóźnienia liczony od bezskutecznego upływu odpowiednio terminu wyznaczonego zgodnie z § 4 ust.2 i nast. Umowy do Odbioru albo terminu wyznaczonego zgodnie z § 5 do zawarcia Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, przy czym łączna kara umowna naliczona Nabywcy nie może przekroczyć równowartości 4,5% (cztery i pięć dziesiątych procenta) Ceny brutto. W przypadku opóźnienia Nabywcy spowodowanego działaniem siły wyższej, Nabywca nie będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej. Jeżeli szkoda poniesiona przez Nabywcę przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych. 11. Zgodnie z treścią art. 44 ust.4 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (dalej: „Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny”), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Zgodnie ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: Art. 44.1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. Art. 44.2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy
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.

Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:

§ 2.7. Deweloper zobowiązuje się przedstawić zgodę Spółki VERSUTUS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie - wierzyciela hipotecznego na przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego na Nabywcę bez obciążenia go hipoteka umowną, wyżej w ust. 1 opisaną, przy czym warunkiem przedstawienia tej zgody jest zapłata przez Nabywcę całej Ceny brutto.

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.

Aktualnie dokumenty dostępne są w biurze sprzedaży dewelopera w Gdańsku ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 2/ lok. U2, w dni robocze, w godzinach 10:00 – 18:00.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ____ prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec _____,
- 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, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- _____ korzysta także z następujących znaków towarowych: _____
- Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488.)

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ PLN (brutto)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi: ____ m ² .	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ PLN/m ² (brutto)	
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	Nie później niż do 31 marca 2028 roku	
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	Liczba kondygnacji	Budynki A, B i C: ▪ 5 kondygnacji naziemnych ▪ 1 kondygnacja podziemne
	Technologia wykonania	Konstrukcja ▪ konstrukcja żelbetowa i murowana ▪ ściany nośne – żelbetowe i/lub murowane ▪ ściany klatek schodowych – żelbetowe lub murowane, ▪ stropy kondygnacji mieszkalnych – żelbetowe Izolacja termiczna ▪ oparta o wysokiej klasy materiały zapewniające niskie ubytki ciepła w budynku Ściany zewnętrzne ▪ murowane i/lub żelbetowe,

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		- ocieplone, wykończone od zewnątrz płytkami klinkierowymi i/lub tynkiem cienkowarstwowym Ściany wewnętrzne - ściany wewnętrzne (międzylokalowe) – murowane i/lub lokalnie żelbetowe, - ściany wewnętrzne (między korytarzem a lokalami) – murowane i/lub żelbetowe, - ściany wewnętrzne (wewnątrzlokalowe) - murowane z bloczków silikatowych i/lub bloczków gipsowych i /lub lokalnie żelbetowe Parapety zewnętrzne - parapety z blachy stalowej powlekanej Okna zewnętrzne - stolarka okienna z PVC, - w lokalach usługowych ślusarka aluminiowa, - okna o współczynniku $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, - nawietrzaki (okienne - w oknach, w których jest to wymagane) i/lub glifowe i/lub ścienne - okna na poziomie parteru o podwyższonej odporności na włamanie, - brak parapetów wewnętrznych. Drzwi wejściowe do budynku - ślusarka aluminiowa, przeszklona, malowana proszkowo - samozamknięcie, - szklenie o podwyższonej odporności na uderzenia
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszego prospektu informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	Budynek A: 50 lokali mieszkalnych; 2 lokale niemieszkalne; Budynek B: 21 lokali mieszkalnych; 3 lokale niemieszkalne; Budynek C: 34 lokale mieszkalne; 2 lokale niemieszkalne.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	9 miejsc postojowych naziemnych; 143 miejsca postojowe w garażu podziemnym; 13 boksów na jednoślady w garażu podziemnym. Garaż podziemny stanowić będzie część nieruchomości wspólnej.
	Dostępne media w budynku	- Instalacja wodno-kanalizacyjna; - Instalacja c.o.; - Instalacja wentylacyjna; - Instalacja elektryczna; - Instalacja niskoprądowa.
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomości posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ulicy Nowotnej

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	_____
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	_____ _____ _____ Standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszego prospektu informacyjnego.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
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 uprawnionej do jego reprezentacji

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji Budynku z zaznaczonym Lokalem mieszkalnym oraz zaznaczoną Komórką lokatorską
2. Wzór umowy deweloperskiej
3. Plan zagospodarowania terenu Przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z analizą jego otoczenia oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)
4. Standard wykonania Budynku i wykończenia Lokalu mieszkalnego
5. Plan Lokalu mieszkalnego
6. Plan Garażu z zaznaczonym Miejscem postojowym/Boksem na jednośląd
7. Schemat, obrazujący część elewacji Budynku przeznaczonej na instalacje reklam świetlnej/logo działalności prowadzonych w lokalach niemieszkalnych w Budynku
8. Odpis zgody banku kredytującego na bezobciążeniowe odłączenie Lokalu mieszkalnego do nowej księgi wieczystej

Niniejszy Prospekt Informacyjny sporządzony został zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w brzmieniu opublikowanym w Dzienniku Ustaw 2021, poz. 1177 ze zm. Autorem Prospektu jest Jones Lang LaSalle Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy Placu Europejskim 1, 00-844 Warszawa, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy Sąd Gospodarczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000084148, zwana dalej JLL. Informacje zamieszczone w Prospekcie oparte są o dokumenty i informacje uzyskane od Dewelopera, za wyjątkiem informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, które to informacje pochodzą z publicznie dostępnych dokumentów wyszukanych przez JLL na zlecenie Dewelopera, a także informacji dotyczących obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia. JLL nie ponosi odpowiedzialności za: (i) zmiany wprowadzone do Prospektu przez Dewelopera, (ii) prawidłowe podpisanie wersji drukowanej oraz opatrzenie niezbędnymi załącznikami, (iii) tryb i formę przekazania Prospektów potencjalnym nabywcom mieszkań oraz (iv) dostarczanie wersji aktualizacyjnych lub aneksów spełniających wymagania Ustawy.