



4 maja 2026 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 ¹	
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 style="list-style-type: none">ul. Nałęczowska 33, 02-922 Warszawa Adres punktu, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: <ul style="list-style-type: none">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	bok@yit.pl
Nr faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.yit.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA ^{2 3}

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie Portowa Zabłocie Kraków, ul. Portowa 45
Data rozpoczęcia	12.12.2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	19.09.2025 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przedsięwzięcie Deweloperskie TALAROWA PARK 1 Warszawa, ul. Talarowa 10, 10A
Data rozpoczęcia	14.02.2024 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	18.11.2025 r. (decyzja stała się ostateczna w dniu 19.11.2025 r.)
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie NORDIC BEMOWO 3 Warszawa, ul. Wandy Landowskiej 3, 5, 7
Data rozpoczęcia	28.05.2024 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.12.2025 r. (stała się ostateczna w dniu 31.12.2025 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, 258S <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 sporządzonej 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: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 na wschód – baza magazynowa PERN SA – Krakowiec-Górki Zachodnie. <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ hałasu drogowego: <ul style="list-style-type: none"> ○ 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: <ul style="list-style-type: none"> ○ 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.
--	---

<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Na terenie gminy nie obowiązuje plan ogólny gminy.</p> <p>Rada Miasta Gdańska przyjęła uchwałę nr LXXV/1912/24 z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Gdańska.</p> <p>Uchwała: https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/558003/Uchwała-LXXV_1912_24</p> <p>Z projektem planu można zapoznać się na stronie: https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/plan-ogolny</p> <p>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.</p> <p>Miejsce publikacji: https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/497788/Uchwała%20LI_1506_18 https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/538916/Uchwała%20XII_218_19</p> <p>Geoportal: https://gmgda.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=59621abd67394ce787aba81bd03af623</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszaniowe w rejonie ulic Wrzosa i Stryjewskiego w mieście Gdańsku - uchwała nr XXIII/448/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 lutego 2012 r.</p> <p>Miejsce publikacji: https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/524721/Uchwała%20XXIII_448_12</p> <p>Geoportal: https://geogdansk.pl/app/pl/?lang=pl&page=Strona-g%20C3%B3wna</p>

	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie przedsięwzięcia nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne	<p>Ustalenie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych:</p> <p>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.</p> <p>Miejsce publikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosy i Stryjewskiego w mieście Gdańsku - uchwała nr XXIII/448/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 lutego 2012 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 020-M/U32 - teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej (bez ustalania proporcji) zawierające: <ul style="list-style-type: none"> - 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). <p><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></p>
Maksymalna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 020-M/U32: <ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 020-M/U32 – max. 30%.
Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 020-M/U32 – max. 16 m.

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<ul style="list-style-type: none"> 020-M/U32 – min. 40%. 																																																					
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> 020-M/U32: dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały tj.: <table border="1" data-bbox="512 389 1449 2002"> <thead> <tr> <th data-bbox="512 389 826 591" rowspan="3">Rodzaj funkcji</th> <th data-bbox="826 389 1110 591" rowspan="3">Podstawa odniesienia</th> <th data-bbox="1110 389 1449 456">Wskaźniki miejsc postojowych</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1110 456 1449 524">strefa C obszary zabudowy miejskiej</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1110 524 1449 591">strefa nieograniczonego parkowania</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="512 591 826 658">Budynki mieszkalne wielorodzinne</td> <td data-bbox="826 591 1110 658">1 mieszkanie</td> <td data-bbox="1110 591 1449 658">Min. 1,2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 658 826 725">Domy studenckie, internaty</td> <td data-bbox="826 658 1110 725">10 pokoi</td> <td data-bbox="1110 658 1449 725">Min. 0.9</td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 725 826 792">Hotele pracownicze, asystenckie</td> <td data-bbox="826 725 1110 792">1 pokój</td> <td data-bbox="1110 725 1449 792">Min. 0.4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 792 826 837">Schroniska młodzieżowe</td> <td data-bbox="826 792 1110 837">10 łóżek</td> <td data-bbox="1110 792 1449 837">Min. 0.9</td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 837 826 882">Hotele</td> <td data-bbox="826 837 1110 882">1 pokój</td> <td data-bbox="1110 837 1449 882">Min. 0.6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 882 826 994">Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie</td> <td data-bbox="826 882 1110 994">1 pokój</td> <td data-bbox="1110 882 1449 994">Min. 1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 994 826 1039">Motele</td> <td data-bbox="826 994 1110 1039">1 pokój</td> <td data-bbox="1110 994 1449 1039">Min. 1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1039 826 1128">Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki</td> <td data-bbox="826 1039 1110 1128">10 łóżek</td> <td data-bbox="1110 1039 1449 1128">Min. 0.9</td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1128 826 1196">Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m²</td> <td data-bbox="826 1128 1110 1196">1000 m² pow. sprzedaży</td> <td data-bbox="1110 1128 1449 1196">Min. 32</td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1196 826 1330">Obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² w budynkach wielokondygnacyjnych</td> <td data-bbox="826 1196 1110 1330">1000 m² pow. sprzedaży</td> <td data-bbox="1110 1196 1449 1330">Min. 25</td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1330 826 1509">Obiekty handlowe, supermarkety, hale targowe, hurtownie typu cash and carry o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²</td> <td data-bbox="826 1330 1110 1509">1000 m² pow. sprzedaży</td> <td data-bbox="1110 1330 1449 1509">Min. 30</td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1509 826 1576">Targowiska</td> <td data-bbox="826 1509 1110 1576">1000 m² pow. sprzedaży</td> <td data-bbox="1110 1509 1449 1576">Min. 50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1576 826 1644">Restauracje, kawiarnie, bary</td> <td data-bbox="826 1576 1110 1644">100 miejsc konsumpcyjnych</td> <td data-bbox="1110 1576 1449 1644">Min. 15</td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1644 826 1756">Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 M² pow. użytkowej</td> <td data-bbox="826 1644 1110 1756">100 m² pow. użytkowej</td> <td data-bbox="1110 1644 1449 1756">Min. 5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1756 826 1845">Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m² pow. użytkowej</td> <td data-bbox="826 1756 1110 1845">100 m² pow. użytkowej</td> <td data-bbox="1110 1756 1449 1845">Min. 3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1845 826 2002">Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe o 200 m² pow. użytkowej</td> <td data-bbox="826 1845 1110 2002">100 m² pow. użytkowej</td> <td data-bbox="1110 1845 1449 2002">Min. 5</td> </tr> </tbody> </table>	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
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
	Kościóły, 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 wystawienniczotargowe	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
	<p>b) dla rowerów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, - minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² 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	<p>1. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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	Plan nie ustala.		

szczególnego zagrożenia powodzią	
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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 020-M/U32: <ol style="list-style-type: none"> 1) dostępność drogowa: <ol style="list-style-type: none"> a) od ulicy Nowotnej (026KD82) poprzez maksymalnie dwa zjazdy – jak na rysunku planu, b) z wydzielonego ciągu pieszojezdnego (025KX
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 020-M/U32: <ol style="list-style-type: none"> 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych; 9) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami; 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej; 11) 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	<p>Dla działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosa i Stryjewskiego w mieście Gdańsku - uchwała nr XXIII/448/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 lutego 2012 r. wyznacza następujące przeznaczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>Dla działek znajdujących się w dalszym sąsiedztwie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>Dla działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie miejscowy plan zagospodarowania Stogi rejon Pustego Stawu w mieście Gdańsku - uchwała nr V/76/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2024 r. wyznacza następujące przeznaczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 01.1 ZPW – teren zielni urządzonej wysokiej – park leśny (uzupełniająco: usługi gastronomii,
----------------------	--

	<p>sportu i rekreacji – budynek obsługujący użytkowników).</p> <p>Dla działek znajdujących się w dalszym sąsiedztwie miejscowy plan zagospodarowania Krakowiec - Górk Zachodnie w mieście Gdańsku - uchwała nr XX/608/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 marca 2000 r. wyznacza następujące przeznaczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 001-62 – teren zieleni dostępnej; ▪ 082-82 – teren ulicy zbiorczej Z 1/2. <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 013-M/U32 – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej; ▪ 014-U33 – teren zabudowy usługowej; ▪ 021-KD81 – teren ulicy lokalnej – ulica Kłosa i odcinek ulicy Jodłowej; ▪ 022-KD82 – teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy Stryjewskiego.
<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosa i Stryjewskiego w mieście Gdańsku - uchwała nr XXIII/448/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 lutego 2012 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>Miejscowy plan zagospodarowania Stogi rejon Pustego Stawu w mieście Gdańsku - uchwała nr V/76/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2024 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 01.1 ZPW:

	<p>Intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: max. 0,05, b) dla pozostałego terenu: nie dotyczy. <p><i>Plan nie rozróżnia intensywności zabudowy od nadziemnej intensywności zabudowy.</i></p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania Krakowiec - Górki Zachodnie w mieście Gdańsku-uchwała nr XX/608/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 marca 2000 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 001-62 – max. 0,15; ▪ 082-82 – nie dotyczy. <p><i>Plan nie rozróżnia intensywności zabudowy od nadziemnej intensywności zabudowy.</i></p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 013-M/U32: <ul style="list-style-type: none"> 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.
<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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:

- a) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: max. 0,05; min. 0,
- b) dla pozostałego terenu: nie dotyczy.

Plan nie rozróżnia intensywności zabudowy od nadziemnej intensywności zabudowy.

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.

Plan nie rozróżnia intensywności zabudowy od nadziemnej intensywności zabudowy.

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; min.0;
 - 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; min. 0;
 - 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

	<p>powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją; min. 0.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 021-KD81 – nie dotyczy; ▪ 022-KD82 – nie dotyczy.
<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>Miejscowy plan zagospodarowania Stogi rejon Pustego Stawu w mieście Gdańsku - uchwała nr V/76/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2024 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 01.1 ZPW: <p>Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: max. 5%, b) dla pozostałego terenu: nie dotyczy. <p>Miejscowy plan zagospodarowania Krakowiec - Górkę Zachodnie w mieście Gdańsku - uchwała nr XX/608/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 marca 2000 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 001-62 – max. 20%; ▪ 082-82 – nie dotyczy. <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.
<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>Miejscowy plan zagospodarowania Stogi rejon Pustego Stawu w mieście Gdańsku -</p>

	<p>uchwała nr V/76/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2024 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 01.1 ZPW: <ul style="list-style-type: none"> a) 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. <p>Miejscowy plan zagospodarowania Krakowiec - Górki Zachodnie w mieście Gdańsku-uchwała nr XX/608/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 marca 2000 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 001-62 – max. 9 m; ▪ 082-82 – nie dotyczy. <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 013-M/U32: <ul style="list-style-type: none"> 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.
<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>Miejscowy plan zagospodarowania Stogi rejon Pustego Stawu w mieście Gdańsku - uchwała nr V/76/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2024 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 01.1 ZPW: <p>Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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%. <p>Miejscowy plan zagospodarowania Krakowiec - Górki Zachodnie w mieście Gdańsku-uchwała nr XX/608/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 marca 2000 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 001-62 – plan nie ustala; ▪ 082-82 – nie dotyczy. <p>Miejscowy plan zagospodarowania Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Stryjewskiego, Falck-</p>

	<p>Polonusa, Tamka w mieście Gdańsku - uchwała nr XXXVIII/828/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 maja 2013 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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; ▪ 022-KD82 – nie dotyczy. 																																																																				
<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosey i Stryjewskiego w mieście Gdańsku - uchwała nr XXIII/448/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 lutego 2012 r.</p> <p>a) dla samochodów osobowych: zgodnie z § 5 uchwały tj.:</p> <table border="1" data-bbox="512 584 1449 2045"> <thead> <tr> <th rowspan="3">Rodzaj funkcji</th> <th rowspan="3">Podstawa odniesienia</th> <th colspan="2">Wskaźniki miejsc postojowych</th> </tr> <tr> <th colspan="2">strefa C obszary zabudowy miejskiej</th> </tr> <tr> <th colspan="2">strefa nieograniczonego parkowania</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Budynki mieszkalne wielorodzinne</td> <td>1 mieszkanie</td> <td colspan="2">Min. 1,2</td> </tr> <tr> <td>Domy studenckie, internaty</td> <td>10 pokoi</td> <td colspan="2">Min. 0.9</td> </tr> <tr> <td>Hotele pracownicze, asystenckie</td> <td>1 pokój</td> <td colspan="2">Min. 0.4</td> </tr> <tr> <td>Schroniska młodzieżowe</td> <td>10 łóżek</td> <td colspan="2">Min. 0.9</td> </tr> <tr> <td>Hotele</td> <td>1 pokój</td> <td colspan="2">Min. 0.6</td> </tr> <tr> <td>Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie</td> <td>1 pokój</td> <td colspan="2">Min. 1</td> </tr> <tr> <td>Motele</td> <td>1 pokój</td> <td colspan="2">Min. 1</td> </tr> <tr> <td>Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki</td> <td>10 łóżek</td> <td colspan="2">Min. 0.9</td> </tr> <tr> <td>Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m²</td> <td>1000 m² pow. sprzedaży</td> <td colspan="2">Min. 32</td> </tr> <tr> <td>Obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² w budynkach wielokondygnacyjnych</td> <td>1000 m² pow. sprzedaży</td> <td colspan="2">Min. 25</td> </tr> <tr> <td>Obiekty handlowe, supermarkety, hale targowe, hurtownie typu cash and carry o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²</td> <td>1000 m² pow. sprzedaży</td> <td colspan="2">Min. 30</td> </tr> <tr> <td>Targowiska</td> <td>1000 m² pow. sprzedaży</td> <td colspan="2">Min. 50</td> </tr> <tr> <td>Restauracje, kawiarnie, bary</td> <td>100 miejsc konsumpcyjnych</td> <td colspan="2">Min. 15</td> </tr> <tr> <td>Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 M² pow. użytkowej</td> <td>100 m² pow. użytkowej</td> <td colspan="2">Min. 5</td> </tr> <tr> <td>Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200 m² pow. użytkowej</td> <td>100 m² pow. użytkowej</td> <td colspan="2">Min. 3</td> </tr> </tbody> </table>	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	
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 wystawienniczotargowe	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 - Górkę 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 nabytów 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 zabudowy miejskiej	obszary 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	1 pokój	Min. 1	MIN. 0,1

hotelarskie			
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
Kościoty, 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: 4 5 6 7

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Stogi Południowe w mieście Gdańsku - uchwała Rady Miasta Gdańska nr XLVII/559/97 z dnia 20 marca 1997 r.*</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planowana zielen parkowa z rzeką Łachą, zielone ciągi piesze, ścieżka rowerowa: <ul style="list-style-type: none"> – 023-62 - w rejonie ul. Tamka, Zawiślańskiej oraz Martwej Wisły (również wokół rzeki Łachy). ▪ Planowane tereny zabudowy wielorodzinnej: <ul style="list-style-type: none"> – 020-24 - w rejonie adresu ul. Tamka 27/29. <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Port Północny II w Gdańsku - uchwała Rady Miasta Gdańska nr LI/1529/2002 z dnia 11 lipca 2002 r.*</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planowane ścieżki rowerowe: na terenie lasu (005-62); wzdłuż projektowanej ul. "Nowej Portowej"; wzdłuż ul. Budzysza (odc. ul. Sucharskiego - skrzyżowanie z ul. Stryjewskiego i ul. Ugory).
---	--

- Planowane funkcje wydzielone niechronione - wiązka rurociągów surowcowo-produktowych łączących terminal naftowy w Porcie Północnym z bazą PERN w Gdańsku wraz ze strefą bezpieczeństwa:
 - 009-52 - pas terenu od projektowanego skrzyżowania ulic tzw. "Nowej Portowej" i "Nowe Kaczeńce" (ul. Andruszkiewicza) w kierunku wschodnim (wzdłuż części północnej granicy ROD im. Konopnickiej).
- Planowana strefa produkcyjno-usługowo-składowa: centrum logistyczne, zaplecze administracyjne i obsługi komunikacyjnej:
 - 022-41 - w rejonie ulic: Kaczeńce, Sienna, Stryjewskiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Stogi Południowe w rejonie ul. Tamka w mieście Gdańsku - uchwała Rady Miasta Gdańska nr XXXVII/1243/05 z dnia 28 kwietnia 2005 r.*

- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - 001-M23 - na wschód od adresu ul. Tamka 27.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Płonia rejon rafinerii w mieście Gdańsku - uchwała Rady Miasta Gdańska nr LIV/1823/06 z dnia 31 sierpnia 2006 r.*

- Planowana ulica lokalna:
 - 019-KD81 - ulica Sztutowaska (od rzeki Rozwojki do rejonu adresu ul. Sztutowaska 20).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Krakowiec – w rejonie ulic Jodłowej i Steczka w mieście Gdańsku - uchwała Rady Miasta Gdańska nr XII/324/03 z dnia 26 października 2006 r.*

- Planowane ulice dojazdowe:
 - 010-KD80 - ul. Nad Brzegiem (od ul. Zawiślańskiej w kierunku wschodnim);
 - 009-KD80 - ul. Zawiślańska (od ul. Jodłowej w kierunku południowym do Martwej Wisły).
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - gazociąg wysokiego ciśnienia - na terenie 005-ZD, w korytarzu infrastruktury technicznej wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego na obszarze ROD "Narwik".
- Planowany teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej:
 - 001-M/U31 - w rejonie adresu ul. Jodłowa 3.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Stogi Północne - GPZ w rejonie ul. Wrzosa w mieście Gdańsku - uchwała Rady Miasta Gdańska nr XXII/585/08 z dnia 28 kwietnia 2008 r.*

- Planowany Główny Punkt Zasilania „Stogi” - projektowana stacja transformatorowa 110/15 kV:
 - 001-E - przy ul. Wrzosa i pasie terenowym z rurociągami naftowymi (na wschód od ROD im. Konopnickiej).
- Planowane tereny zabudowy produkcyjno-usługowej z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług:
 - 002-P/U41 - w rejonie ul. Wrzosa i pasu terenowego z rurociągami naftowymi (na wschód od ROD im. Konopnickiej).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru strefa rurociągów we wschodniej części wyspy Stogi w mieście Gdańsku - uchwała Rady Miasta Gdańska nr XXIV/692/08 z dnia 26 czerwca 2008 r.*

- Planowane ulice lokalne:
 - 002-KD81 - fragment ul. Wrzosa (po północno-wschodniej stronie ROD im. Konopnickiej).
- Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż planowanego fragmentu ul. Wrzosa.
- Planowane wspólne tereny dla różnych systemów infrastruktury technicznej - wiązka rurociągów przesyłowych:
 - 001-IT, 003-IT - łączący krajową sieć gazową wysokiego ciśnienia z Zespołem Elektrociepłowni Wybrzeże (wzdłuż części północnej granicy ROD im. Konopnickiej oraz dalej w kierunku wschodnim) wzdłuż istniejących rurociągów naftowych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Rudniki rejon mostu Sucharskiego - uchwała Rady Miasta Gdańska nr XXVIII/766/08 z dnia 25 września 2008 r.*

- Planowane tereny zabudowy produkcyjno-usługowej:

- 003-P/U41 - w rejonie adresu ul. Tarcice 14.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulicy Wrzosa i ulicy Wosia Budzysza w mieście Gdańsku - uchwała Rady Miasta Gdańska nr XXII/418/12 z dnia 26 stycznia 2012 r.*

- Planowane ulice zbiorcze:
 - 017-KD82 - ul. Stryjewskiego (odc. ul. Budzysza - ul. Zimna).
- Planowane ulice lokalne:
 - 010-KD81 - fragment ul. Wrzosa (od rejonu skrzyżowania z ul. Zalesie w kierunku północnym).
- Planowane ulice dojazdowe:
 - 011-KD80 - fragment ul. Ugory (od skrzyżowania z ulicami: Skiby i Zalesie w kierunku zachodnim);
 - 012-KD80 - fragment ul. Skiby (od rejonu skrzyżowania z ulicami: Zalesie i Ugory w kierunku północnym).
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - 003-ZP63 - w rejonie skrzyżowania ulic: Ugory, Skiby, Zalesie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosa i Stryjewskiego w mieście Gdańsku - uchwała Rady Miasta Gdańska nr XXIII/448/12 z dnia 23 lutego 2012 r.*

- Planowane ulice dojazdowe:
 - 031-KD80 - ulica projektowana łącząca ul. Sokolą z ul. Wrzosa (na północ od ul. Wrzosa 19).
- Planowane tereny obsługi transportu drogowego, parking terenowy dla samochodów osobowych:
 - 015-KS - w rejonie ul. Wrzosa 21.
- Planowane ciągi pieszo-jezdne:
 - 032-KX - fragment ul. Sokolej (odc. w rejonie ul. Sokolej 28, 32, 43).
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - 002-ZP62 - na południe od adresu ul. Sokola 6;
 - 005-ZP62 - w rejonie ul. Szpaki 9;
 - 007-ZP62 - na wschód od adresu ul. Rozłogi 3.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
 - 016-M/U31, 018-M/U31, 019-M/U31 - w rejonie ulic: Wrzosa, Sokola.

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

- Planowana ulica lokalna:
 - 021-KD81 - ul. Kłosowa, od ul. Stryjewskiego do ul. Jodłowej.
- Planowane trasy rowerowe: wzdłuż: ul. Stryjewskiego (odc. ul. Zimna - ul. Sienna, odc. ul. Pawia - ul. Sówki), ul. Polonusa, ul. Tamka (odc. ul. Polonusa - ul. Pawia - ul. Kłosowa), ul. Pawia, ul. Hoża, ul. Kłosowa, ul. Jodłowa (odc. ul. Kłosowa - ul. Zawiślańska).
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej:
 - 003-M/U32 - w rejonie ulic: Zimnej, Tamki, Hożej oraz Stryjewskiego.
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
 - 002-ZP62 - w rejonie adresu ul. Zimna 4;
 - 004-ZP62 - w rejonie ulic: Zimna, Tamka, Hoża, Stryjewskiego;
 - 008-ZP62 - na północ od adresu ul. Tamka 40;
 - 011-ZP62 - w rejonie adresu ul. Stryjewskiego 29.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Stogi Portowe przedłużenie ulicy Kaczeńce w mieście Gdańsku - uchwała Rady Miasta Gdańska nr XXXIX/866/13 z dnia 25 czerwca 2013 r.*

- Planowane tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oraz dróg wewnętrznych - centrum logistyczne i obsługa komunikacyjna:
 - 001 - P/U42/KDW - w rejonie adresu ul. prof. W. Andruszkiewicza 7, jako przedłużenie ul. Kaczeńce w kierunku północno-wschodnim.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Krakowiec w rejonie ulic Jodłowej i Sówki w mieście Gdańsku - uchwała Rady Miasta Gdańska nr XLIX/1078/14 z dnia 27 lutego 2014 r.*

- Planowane ulice zbiorcze:
 - 023-KD82 - wzdłuż ul. Sówki.
- Planowane ulice dojazdowe:
 - 020-KD80 - wzdłuż ul. Mrongowiusza;
 - 022-KD80 - wzdłuż ul. Rybińskiego.
- Planowane ciągi pieszo-jezdne:
 - 019-KX - w rejonie adresu ul. Jodłowa 10, od ul. Jodłowej w kierunku północnym do rejonu adresu ul. Jodłowa 10B, a następnie w kierunku zachodnim do rejonu adresu ul. Kłosa 3 (szkoła podstawowa) oraz w kierunku wschodnim do ul. K. Mrongowiusza;
 - 020-KX - w rejonie adresu ul. K. Mrongowiusza 1, od ul. K. Mrongowiusza w kierunku wschodnim do rejonu adresu ul. K. Mrongowiusza 5 a następnie w kierunku południowym do ul. Jodłowej.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
 - 003-MU31 - w rejonie adresu ul. Jodłowa 10;
 - 006-MU/31, 007-MU/31 - w rejonie ulic: Jodłowej, J. Rybińskiego oraz K. Mrongowiusza;
 - 012-MU/31 - niezagospodarowany teren na wschód od adresu ul. Jodłowa 115.
- Planowane tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą - usługi sportu, rekreacji, turystyki, edukacji, nauki, opieki społecznej, gastronomii:
 - 004-U34 - teren na zachód od adresu ul. Mrongowiusza 10.
- Planowane tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej:
 - 027-D - wzdłuż linii brzegowej rzeki Łachy (od ul. Tamka w kierunku wschodnim).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Port Północny III w mieście Gdańsku - uchwała Rady Miasta Gdańska nr LVI/1299/14 z dnia 28 sierpnia 2014 r.*

- Planowany teren zabudowy produkcyjno-usługowej, wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług:
 - P/U41 - niezagospodarowany teren po południowej stronie Portu Gdańsk, w rejonie ul. Wrzosa.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Rudniki rejon ulicy Tarcice w mieście Gdańsku - uchwała Rady Miasta Gdańska nr XLVII/1156/22 z dnia 3 marca 2022 r.*

- Planowany teren zabudowy produkcyjno-usługowej – działalność gospodarcza z zakresu produkcji (w tym produkcja energii w źródłach OZE bez ograniczeń mocy - solarnych, geotermalnych i aerotermalnych), składów, baz, magazynów i / lub usługi; z dopuszczeniem: mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, nabrzeży, umocnień brzegowych, zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami niewymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko:
 - 04-P/U41 - w rejonie ul. Tarcice 13.

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 ślipy):

	<ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 005-M/U32 - w rejonie Gdańskiego Klubu Morskiego LOK przy ul. Tamka 19. <p><small>* Użyte w opisie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowanie „planowane” oznacza możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych wymienionych w art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego, tj. budowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego.</small></p>
<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Informacje o wydanych decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta Miasta Gdańska.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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).
<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ Przebudowa Nabrzeży przy stoczni Sunreef Yachts, ul. Tarcice 6, znak sprawy nr RDOS-Gd-WOO.420.81.2024.DN. ▪ Przebudowa Nabrzeży przy stoczni Sunreef Yachts, dz. ew. nr 15, 7/9, 7/8, 16/3, 21/3, 29/2, 30, 92, 34/4, 34/3, 6/3 obr. 0102, znak sprawy nr RDOŚ-Gd-WOO.420.81.2024.DN.14. ▪ Budowa pompowni przeciwpożarowej zasilanej wodą z Martwej Wisły na terenie Rafinerii Gdańskiej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 75/11, 75/83, 75/89, 75/90, 326 obr. 300S, znak sprawy nr RDOŚ-Gd-WOO.420.19.2025.IB.9. ▪ Budowa basenu stoczniowego w stoczni Sunreef Yachts, dz. ew. nr 7/9, 14, 15, 6/3 obr. 0102, znak sprawy nr RDOŚ-Gd-WOO.420.78.2025.AKĆ.7. <p>Informacje o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach wydanych przez Prezydenta Miasta Gdańska.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rozbudowa zakładu produkcyjnego o zaplecze logistyczne, dz. ew. nr 30/23 obr. 0300, ul. Sztutowska w Gdańsku, karta 409/2021.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Instalacja Przedsiębiorstwa Produkcji Mas Betonowych "Bosta-Beton" Sp. z o.o., ul. Sztutowka 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 ciągu pieszo-rowerowego w ul. Kępczej i Sówki, dz. ew. nr 16 (cz.) obr. 273S, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, karta 831/2022. ▪ 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. ▪ Przebudowa przepompowni ścieków STOGI wraz z przebudową układu kanalizacyjnego, dz. ew. nr 40/1, 40/4, 40/5, 127/4, 134/3, 38/2, 38/3, 38/4, 39/1, 39/2, 50/2, 50/8; 1, 52/1, 47/21, 56/2, 55/2, 17/19; 23, 24, 25, 40/54, 40/32, 40/26, 40/55; 9/1, 10, 11, 14/8; 51/2, 40/3 obr. 258S; 256S; 255S; 254S; 250S, karta 406/2024. ▪ Budowa instalacji do przetwarzania odpadów szkła wraz z utworzeniem punktu zbierania odpadów, dz. ew. nr 47/14 obr. 256, ul. Sienna 56, karta 123/2025. ▪ Budowa magistrali wodociągowej DN500 oraz budowa sieci wodociągowej DN200 w ul. Wosia Budzysza wraz z likwidacją istniejących przewodów AC, dz. ew. nr 40/2, 40/3, 40/5, 40/8, 40/9, 51/2; 7/3, 9/1, 10, 11, 13/3, 14/4, 14/8, 14/9; 25; 31, 47/21, 47/22, 47/25, 47/26, 52/1; 74/5 obr. 250S; 254S; 255S; 256S; 257S, karta 174/2025. ▪ Budowa sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej, ul. Nowotna, dz. ew. nr 97/1, 105/4; 9/4, 9/11, 15; 111/1, 111/5, 200 obr. 0086; 273S; 258S, karta 349/2025. ▪ Budowa układu drogowego w obszarze Portu Północnego w Gdańsku – zakres: budowa południowego przebiegu odcinka ul. Andruszkiewicza, dz. ew. nr 44/3, 16/2, 16/5, 16/6, 44/2; 77/4, 77/5, 77/6, 78/3, 80, 82/1, 82/2, 83, 77/1, 77/2; 3/112, 3/111, 3/110, 3/213, 3/214 obr. 0253; 0086; 0275, znak sprawy nr WEiE-I.6220.II.53D.2025.AM (11-03-2026).
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	Informacja o decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanych przez Prezydenta Miasta Gdańska. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rozbudowa ulicy Zawiałańskiej na odcinku od ul. Jodłowej do terenu OSTAB wraz z budową i przebudową niezbędnej infrastruktury, dz. ew. nr 26/15, 26/16, 28/5, 110/1, 117/7 obr. 0259, decyzja nr 358-4 (27-08-2025).
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu 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. Wrzosey;
 - 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 wyodrębnione 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 Wojewodę 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).
- Przebudowa przepompowni Płonia Mała, dz. ew. nr 52/2, 52/1, 51/4 obr. 0116, decyzja nr 190/2021/CL o pozwoleniu na budowę (09-12-2021).
- Rozbiórka stacji bazowej telefonii komórkowej BT44017 Gdańsk Płonia Mała zlokalizowanej na słupie energetycznym nr 9 linii 100 kV nr 1434 relacji GPZ Gdańsk II - GPZ Gdańska Błonia, dz. ew. nr 89; 32 obr. 102; 300, decyzja nr 5R/2024/MKO (05-04-2024).

Informacje o decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych przez Prezydenta Miasta Gdańska.

- Budowa kanalizacji deszczowej, przebudowa chodników i nawierzchni jezdni, oświetlenia drogowego oraz sieci, dz. ew. nr 57/1, 51/2, 34; 65/11, 62/25, 62/27, 63/2, 1/2, 1/1, 2/2, 2/1, 3/2, 3/1, 5, 6, 74/5 obr. 0256; 0257, decyzja nr 504-6 (04-10-2021).
- Demontaż linii napowietrznej sn-15kv, dz. ew. nr 201/2, 121 obr. 0258, decyzja nr 114-2 (01-12-2021).
- Budowa ulicy wraz z przebudową układu drogowego i budową sieci kanalizacji deszczowej i oświetleniowej, dz. ew. nr 21, 23, 26/51, 26/52, 40/58, 26/59 obr. 0755, decyzja nr 1328-3 (25-01-2022).
- Budynek biurowy z infrastrukturą techniczną - projekt zamienny, dz. ew. nr 30/23 obr. 0300, decyzja nr 1017-15 (05-05-2022).
- Budowa odcinka linii sn 15kv oraz nn 0,4kv, dz. ew. nr 20 obr. 256, decyzja nr 939-3 (11-10-2022).
- Zagospodarowanie terenu fragmentu działki, dz. ew. nr 7/11 obr. 0259, decyzja nr 127-6 (08-11-2022).
- Budowa dwóch hali namiotowych, bunkru oraz utwardzenia placu pod suwnicę bramową na terenie nieruchomości - projekt zamienny, dz. ew. nr 30/23 obr. 0300, decyzja nr 1017-19 (04-01-2023).

- Budowa sieci wodociągowych dn150 dn300 wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 120, 118/3; 38/2, 39/2, 39/1, 42, 6, 10/11, 41/6; 58, 57, 125/1, 125/2; 5, 22/6, 18, 8/9, 9, 10/2, 10/1, 11/11, 11/1, 11/10, 22/8, 15/5, 15/4, 15/3 obr. 0259; 0265; 0762; 0763, decyzja nr 108-4 (14-04-2023).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w tym instalacją gazową oraz dwoma zbiornikami retencyjnymi podziemnymi bezodpływowymi o pojemności 10m³, dz. ew. nr 89/3 obr. 0762, decyzja nr 479-4 (23-10-2023).
- Budowa budynku lecznicy wraz z dobudowaną wiatą, dz. ew. nr 40/6 obr. 0258, decyzja nr 837-3 (27-12-2023).
- Budowa zespołu 16 budynków wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 28/8 obr. 0259, decyzja nr 1192-5 (06-05-2024), zmieniona dec. nr 1192-7 (10-01-2025).
- Budowa budynku jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 23/4 obr. 0259, decyzja nr 599-4 (29-08-2024).
- Budowa odcinka drogi wewnętrznej wraz z budową oświetlenia oraz likwidacją i budową telekomunikacyjnej linii kablowej, dz. ew. nr 105/4, 105/3, 97/2 obr. 0086, decyzja nr 977-5 (03-12-2024).
- Rozbiórka budynku przemysłowo-usługowego z dobudówką mieszczącą węzeł ciepłowniczy gpec, ul. Zimna 11, dz. ew. nr 10/108, 10/80, 10/83, 10/81 obr. 0257, decyzja nr 116-2 (05-11-2025).
- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej wraz z przepompownią ścieków, ul. Nowotna, dz. ew. nr 97/1, 105/4, 97/2; 111/5, 111/1, 200; 15, 9/4, 9/11 obr. 0086; 0258; 0273, decyzja nr 880-5 (01-12-2025).
- Budowa budynku przychodni weterynaryjnej wraz z dobudowaną wiatą - proj. zamienny, ul. Sokola 2, dz. ew. nr 40/6, 40/1 obr. 0258, decyzja nr 837-5 (07-01-2026).

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 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.	
	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstaną 3 budynki mieszkalne wielorodzinne

<p>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</p>	<p>oznaczone literami: A, B i C posadowione na jednej podziemnej hali garażowej.</p> <p>Odległość pomiędzy budynkiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ A i B wynosi 13,5 m ▪ B i C wynosi 14 m ▪ A i C wynosi 17,5 m
<p>Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego ^{8 9 10 11}</p>	<p>Stosownie do treści art. 5a Ustawy cenę lokalu określa się jako iloczyn m² jego powierzchni użytkowej oraz ceny za 1 m² powierzchni użytkowej. Powierzchnię użytkową ustala się zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę lub dokonania zgłoszenia budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, dotyczącego lokalu, którego powierzchnia jest ustalana, a tym samym 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 obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.</p> <p>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 balkonów, tarasów oraz powierzchni pod wybudowanymi ścianami działowymi.</p>	
<p>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</p>	<p>Środki własne – 100%</p>
<p>Środki ochrony nabywców</p>	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</p> <p>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</p>	<p>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</p> <p>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:</p> <p>§ 1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego:</p> <p>1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.</p>
<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>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:</p> <p>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.</p> <p>Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:</p> <p>§ 7.1. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że mBank Spółka Akcyjna z siedzibą z siedzibą w Warszawie (00-850) przy ulicy Prostej 18, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie pod</p>	

numerem KRS 000025237, („Bank”) utworzył na rzecz Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy numer 98 1140 0039 0000 5568 6500 1070 („Rachunek powierniczy”) na podstawie umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 09 lipca 2025 roku.

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:

- 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 następowaty 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,
- Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą na rzecz Dewelopera środków pieniężnych z Rachunku powierniczego;
- za dzień dokonania zapłaty uważany będzie każdorazowo dzień uznania rachunku Banku prowadzącego opisany wyżej otwarty Rachunek powierniczy odpowiednią kwotą,
- koszty, opłaty i prowizje prowadzenia Rachunku powierniczego obciążają Dewelopera,
- stopień zaawansowania prac budowlanych Przedsięwzięcia deweloperskiego odpowiadający Harmonogramowi, będzie określany na podstawie protokołów odbioru robót budowlanych podpisanych przez osoby, posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane,
- 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 ¹²

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 piętrzem +2 danego budynku (A/B/C)	-Wybudowanie konstrukcji stropu nad kondygnacją +2 danego budynku (ABC)	15%	30.04.2026
	V	Zakończenie stanu surowego otwartego	-Stan surowy otwarty budynków. -Roboty murowe konstrukcyjne i osłony 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%	15.06.2026
	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%	15.09.2026
	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 ^{13 14 15}		<p>Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego cena może ulec zmianie w następujących przypadkach:</p> <p>Zmiana stawek podatku VAT:</p> <p>§ 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</p>		

	<p>z niej wynikającą Nabywcy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zaistnienia tego faktu na rachunek bankowy Nabywcy oraz wystawi korygującą fakturę VAT.</p> <p>§ 6.4. 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.</p> <p>Zmiana powierzchni lokalu po dokonaniu obmiaru powykonawczego po zakończeniu budowy budynku:</p> <p>§ 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.</p>
<p>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</p>	
<p>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 ^{16 17 18}</p>	<p>Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:</p> <p>§ 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.</p> <p>2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia:</p> <ol style="list-style-type: none"> jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 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, 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, 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, jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie, którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. <p>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.</p> <p>4. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, w terminach określonych w Ustawie w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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, 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 ujawnionych na podstawie Umowy z działów III ksiąg wieczystych prowadzonych 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 ujawnionych na podstawie Umowy z działów III ksiąg wieczystych prowadzonych 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 Nabywcę przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Nabywcy 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. 1 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 Dewelopera przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej Deweloperowi 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Odpis zgody Spółki VERSUTUS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie na bezobciążeniowe odłączenie Lokalu mieszkalnego do nowej księgi wieczystej stanowi załącznik nr 8 do niniejszego prospektu informacyjnego.

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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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 banku mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie 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 mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,
- mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank”.

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.