



# PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcie deweloperskie Osiedle Warszawska, zadanie inwestycyjne bud. A

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego  
24 czerwca 2026



Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Obciążeń hipotecznych brak. W dziale IV księgi wieczystej GD1G/00240228/1, zgodnie z art. 20 ust. 5 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, wpisywane będą sukcesywnie przez właściciela nieruchomości, bank hipoteczny oraz nabywcę nieruchomości lokalowej zaciągającego kredyt w banku hipotecznym w rozumieniu ww. ustawy roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki dla zabezpieczenia spłaty kredytu na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <i>* W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.</i>	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <i>* W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne. * Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i>	W sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: - od strony północnej – DW501 Aleja Armii Krajowej; - od strony południowej – ulica Warszawska oraz Przedszkole Niepubliczne "Radosny Zakątek", ul. Warszawska 153; - od strony południowo-wschodniej – Park Handlowy Ujeścisko, ul. Warszawska. Nieruchomość jest położona w odległości 2,9km od Zakładu Utylizacyjnego w Gdańsku.
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <i>* Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu</i>	<p>Plan ogólny gminy</p> <p>Nie sporządzono.</p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska Uchwalone uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmienione uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 roku. Publikacja: <a href="https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego">https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego</a> Geoportal: <a href="https://geogdansk.pl/">https://geogdansk.pl/</a></p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Uchwała nr L/1254/22 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko - zajezdnia autobusowa i tramwajowa w rejonie ulicy Warszawskiej w mieście Gdańsku (1853). Publikacja: Dz. U. Woj. Pom. poz. 2551 dn. 2022.07.05</p> <p>Miejscowy plan rewitalizacji</p> <p>Nie sporządzono.</p> <p>Miejscowy plan odbudowy</p> <p>Nie sporządzono.</p> <p>Inne</p> <p>Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK</li> <li>2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,</li> <li>3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),</li> <li>4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,</li> <li>5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,</li> <li>6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,</li> <li>7) uznania zabytku za pomnik historii,</li> <li>8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,</li> <li>9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych</li> </ol> <p>Uchwała krajobrazowa: 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</p>

	<p>oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska.</p> <p>Publikacja: Dz. U. Woj. Pom. 2018. poz. 1034 dn. 2018.03.19</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p> <p>07-M/U32 – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p> <p>2,5</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p> <p>minimalna: nie ustala się maksymalna: 1,2</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p> <p>40%</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p> <p>20m, dla dominanty kompozycyjnej – 23 m</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p> <p>a) dla funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: 40% b) dla funkcji usługowej: 30%, do minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni parkingów oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p> <p>Zgodnie z tabelą umieszczoną w załączniku nr 4 do prospektu informacyjnego.</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p> <p>1) na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m<sup>2</sup> każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym: a) suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania, b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji; 2) szpalery drzew do wprowadzenia wzdłuż wschodniej granicy planu oraz w południowej części terenu, o zalecanej lokalizacji jak na rysunku planu; skład gatunkowy drzewostanu zgodny z warunkami siedliskowymi; wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację; dopuszcza się przerwanie szpalery w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu; 3) poza drzewami, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew; 4) minimum 70% obszaru "a" wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu, należy przeznaczyć pod zieleń: a) zlokalizowaną na powietrzu (w przestrzeni otwartej), b) wyposażoną w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych, c) powiązaną pieszo z terenem ulicy Kołodzieja (15-KD81) oraz terenem poza wschodnią granicą planu poprzez wlot ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 6 pkt 8, d) przeznaczoną co najmniej w 30% pod nasadzenia drzew; 5) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych; 6) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni parkingów oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni; 7) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.</p>

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Kołodzieja (14-KD81, 15-KD81), od ulicy Warszawskiej (16-KD81);
- 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 5) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 7) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

\* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

Przeznaczenie terenu

1. Uchwała nr L/1254/22 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko - zajezdnia autobusowa i tramwajowa w rejonie ulicy Warszawskiej w mieście Gdańsku (1853), zwana dalej Miejscowym planem nr 1:
  - 13-KD83 – teren ulicy głównej – odcinek alei Armii Krajowej
  - 14-KD81 – teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Kołodzieja
  - 15-KD81 – teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Kołodzieja
  - 16-KD81 – teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Warszawskiej
  - 18-KD82 – teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy tzw. Nowej Warszawskiej
  - 06-E – teren głównego punktu zasilania elektroenergetycznego budowa stacji elektroenergetycznej „GPZ Szadółki” 110/15kV
  - 05-U33, 08-U33, 10-U33 – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m2 powierzchni użytkowej, mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, budynków zamieszkania zbiorowego
2. Uchwała nr III/30/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 05 grudnia 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko - rejon ulicy Warszawskiej w mieście Gdańsku (1811), zwana dalej Miejscowym planem nr 2:
  - 002-31 – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej
  - 008-82 – teren ulicy zbiorczej
3. Uchwała nr XVI/491/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 04 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko rejon ulic Jabłoniowej, Warszawskiej i Trasy Armii Krajowej w Gdańsku (1809), zwana dalej Miejscowym planem nr 3:
  - 007-31, 008-31 – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej
  - 010-83 – teren ulicy głównej
  - 014-81 – teren ulicy lokalnej

Maksymalna intensywność zabudowy

- 13-KD83, 14-KD81, 15-KD81, 16-KD81, 18-KD82 – nie dotyczy
  - 06-E – 1,0
  - 05-U33, 08-U33 – 2,5
  - 10-U33 – 2,0
2. Miejscowy plan nr 2:
    - 002-31 – 0,7
    - 008-82 – nie dotyczy

3. Miejscowy plan nr 3:  
- 007-31, 008-31 – 0,9  
- 010-83, 014-81 – nie dotyczy

#### Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy

1. Miejscowy plan nr 1:  
- 13-KD83, 14-KD81, 15-KD81, 16-KD81, 18-KD82 – nie dotyczy  
- 06-E – minimalna – 0  
- 05-U33, 08-U33 – minimalna – 0, maksymalna – 2,0  
- 10-U33 – minimalna – 0, maksymalna – 1,5  
2. Miejscowy plan nr 2:  
- 002-31 – nie ustala się  
- 008-82 – nie dotyczy  
3. Miejscowy plan nr 3:  
- 007-31, 008-31 – nie ustala się  
- 010-83, 014-81 – nie dotyczy

#### Maksymalna powierzchnia zabudowy

1. Miejscowy plan nr 1:  
- 13-KD83, 14-KD81, 15-KD81, 16-KD81, 18-KD82 – nie dotyczy  
- 06-E – 50%  
- 05-U33, 08-U33 – 50%  
- 10-U33 – 40%  
2. Miejscowy plan nr 2:  
- 002-31 – 45%  
- 008-82 – nie dotyczy  
3. Miejscowy plan nr 3:  
- 007-31, 008-31 – 40%  
- 010-83, 014-81 – nie dotyczy

#### Maksymalna wysokość zabudowy

1. Miejscowy plan nr 1:  
- 13-KD83, 14-KD81, 15-KD81, 16-KD81, 18-KD82 – nie dotyczy  
- 06-E – 12m  
- 05-U33 – 20m  
- 08-U33 – 25m  
- 10-U33 – 16 m  
2. Miejscowy plan nr 2:  
- 002-31 – 16m  
- 008-82 – nie dotyczy  
3. Miejscowy plan nr 3:  
- 007-31, 008-31 – 18m  
- 010-83, 014-81 – nie dotyczy

#### Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

1. Miejscowy plan nr 1:  
- 13-KD83, 14-KD81, 15-KD81, 16-KD81, 18-KD82 – nie ustala się  
- 06-E – 10%, do ustalonej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni parkingów oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;  
- 05-U33, 08-U33, 10-U33 – 30%, do ustalonej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni parkingów oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni;  
2. Miejscowy plan nr 2:  
- 002-31 – 40%, w tym 20% pod zadrzewienia  
- 008-82 – nie ustala się  
3. Miejscowy plan nr 3:  
- 007-31, 008-31 – 40%  
- 010-83, 014-81 – nie ustala się

#### Minimalna liczba miejsc do parkowania

1. Miejscowy plan nr 1:  
- 13-KD83, 14-KD81, 15-KD81, 16-KD81, 18-KD82 – nie dotyczy  
- 06-E – dopuszcza się  
- 05-U33, 08-U33, 10-U33 – zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu informacyjnego  
2. Miejscowy plan nr 2:  
- 002-31 – zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu informacyjnego  
- 008-82 – nie dotyczy

	<p>3. Miejscowy plan nr 3:  - 007-31, 008-31 – zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu informacyjnego  - 010-83, 014-81 – nie dotyczy</p>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu  Sposób użytkowania obiektów budowanych oraz zagospodarowania terenu</p> <p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>gabaryty  Nie dotyczy.</p> <p>forma architektoniczna  Nie dotyczy.</p> <p>usytuowanie linii zabudowy  Nie dotyczy.</p> <p>intensywność wykorzystania terenu  Nie dotyczy.</p> <p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu  Nie dotyczy.</p> <p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią  Nie dotyczy.</p> <p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej  Nie dotyczy.</p> <p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych  Nie dotyczy.</p> <p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji  Nie dotyczy.</p> <p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej  Nie dotyczy.</p> <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej  Nie dotyczy.</p> <p>Nadziemna intensywność zabudowy  Nie dotyczy.</p> <p>Wysokość zabudowy  Nie dotyczy.</p>
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:  * Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu informacyjnego.</p> <p>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska Uchwalone uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmienione uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 roku.</p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska nie podlega weryfikacji w treści prospektu informacyjnego.</p> <p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>1. Decyzja 2137-12 z dnia 28.10.2021 działki 1124/1, 23/189, 23/190, 23/191, 23/193 obręb 074 – Budowa układu drogowego oraz kanalizacji deszczowej.  2. Decyzja 234-6 z dnia 18.10.2023 działki 69/105, 171/2, 174/10, 175/10,</p>

69/106, 174/7, 174/11, 177/3, 68, 69/112, 69/113, 174/8, 174/12, 69/96, 69/109, 174/9, 174/14 obręb 075 – Rozbudowa ul. Przemyskiej oraz budowa ulicy dojazdowej 005-81 stanowiącej łącznik do ul. Wadowickiej, ciągu pieszo-rowerowego, sieci kanalizacji deszczowej, sieci kanalizacji sanitarnej, oświetlenia drogowego, kanału technologicznego telekomunikacyjnego oraz przebudowa sieci wodociągowej i linii napowietrznej sn-15 KV.

3. Decyzja nr 129-4 z dnia 04.04.2022 działki 16/24, 16/17, 16/26, 23/77, 23/78, 413/1, 414/1, 23/81, 17/19, 416/3, 1089/6 obręb 074 – Budowa układu drogowego wraz z infrastrukturą techniczną.

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach

1. Decyzja nr 840/2022 znak WŚ-I.6220.II.90.2022.AN z dnia 04.07.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: Budowa ulicy Turzycowej i Czermińskiego w Gdańsku wraz z kanalizacją deszczową na odcinku od ul. Jabłoniowej do ronda im. 77 Pułku AK.

2. Decyzja nr 754/2021 znak sprawy WŚ-I.6220.II.19.2021.HŚ z dnia 21.01.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Przebudowa odcinka Potoku Szadólskiego, w tym odcinka rurociągu w koryto otwarte wraz z wykonaniem przepustu na dz. 129, 128/4 i części działki 130 obręb 0048 w Gdańsku.

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania

Obszar w promieniu 1 km od terenu objętego Uchwałą nr 203/XVIII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku.

miejscowych planach odbudowy

Nie dotyczy.

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego

Obszar w promieniu 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego objęty jest arkuszem N-34-50-C-c-4 map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego

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

1. Decyzja nr 1115-3 z dnia 13.09.2018 działki 14/4, 22/8, 22/17, 23/2, 23/3, 23/4, 28/2, 28/10, 28/12, 28/14, 28/19, 28/21, 28/23, 26/2, 26/5 obręb 075 – budowa lewoskrętu w ciągu ul. Cedrowej.

2. Decyzja nr 830-3 z dnia 13.08.2019 działki 292, 293/1, 291/1, 291/3, 291/2, 290, 283/1, 286/4, 286/1, 283/3, 281/1, 294/3, 289/3, 289/11, 289/23, 279, 283/4, 281/2, 294/10 obręb 063 – budowa drogi dojazdowej wraz z niezbędną infrastrukturą.

3. Decyzja nr 373-4 z dnia 17.06.2020 działki 69/9, 122, 129/11, 129/8, 129/9, 131/1, 138/184, 153/24, 153/26, 154/3, 155/1, 157/1, 153/19, 192/12, 155/2 obręb 075 – rozbudowa skrzyżowania ul. Nowej Warszawskiej, Łódzkiej i Al. Havla.

4. Decyzja nr 1299-4 z dnia 16.12.2020 działki 271, 273/1, 273/2, 274/6, 513, 275/4, 275/5, 275/3, 284/3, 284/8, 275/1, 117, 269, 270, 284/1, 120, 488 obręb 063 – budowa ulicy tzw. Nowa Olchowa.

5. Decyzja nr 1286-6 z dnia 30.05.2023 działki 561, 562, 553, 278/28 obręb 063 – budowa odcinka drogi dojazdowej 026-KD80 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

6. Decyzja nr 597-4 z dnia 22.08.2023 działka 442/5 obręb 063, działki 13/4, 12/3, 20/21 obręb 075 – budowa ulicy Czereśniowej.

decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej

Nie dotyczy.

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego

Nie dotyczy.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych
Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej
Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej
Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej
Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego
Nie dotyczy.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej
Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym
Nie dotyczy. Dodatkowo, Deweloper informuje, że w promieniu 1km przewidziano inwestycje:
1. Planowana jest budowa ul. Nowej Jabłoniowej od istniejącego skrzyżowania Al. Pawła Adamowicza, ul. Warszawskiej i ul. Jabłoniowej do węzła Szadółki w układzie 2 jezdnie po 2 pasy ruchu, z czego na skrajnych pasach wyznaczone zostaną BUSpasy.
2. W grudniu 2022 roku Miasto pozyskało dokumentację projektową dla zadania pn.: „Budowa całorocznego, krytego lodowiska w Gdańsku, w dzielnicy Ujeścisko – Łostowice, Etap I – lodowisko rekreacyjne z trybunami na 300 osób i zapleczem szatniowym dla I i III etapu oraz projekt zagospodarowania terenu uwzględniający założenia wszystkich etapów”. Zakładana w dokumentacji lokalizacja projektowanego lodowiska rekreacyjnego to działka nr 8/244, obręb 0074.
3. W grudniu 2023 roku zakończone zostało opracowywanie dokumentacji projektowej dla zadania „Budowa budynku basenu miejskiego w ramach realizacji Etapu II przedsięwzięcia inwestycyjnego pn.: Budowa całorocznego, krytego lodowiska w Gdańsku, w dzielnicy Ujeścisko – Łostowice”. Założona w opracowanej dokumentacji lokalizacji basenu to działka nr 8/216, obręb 0074. W listopadzie 2023 roku, wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę dla basenu objętego przygotowaną dokumentacją.

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-V6740.1265-4.2023.JJ.526822 wydana przez Prezydenta Miasta Gdańska Decyzja nr WUiA-V.6740.1194-2.2025.JJ.574799 wydana przez Prezydenta Miasta Gdańska	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1	Nie dotyczy	

ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinne	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia
	25.05.2026	15.11.2027
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Przedsięwzięcie deweloperskie polega na budowie zespołu 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, 1 budynku mieszkalno-usługowego oraz 2 podziemnych hal garażowych. Zadanie inwestycyjne ograniczone jest do budowy jednego budynku mieszkalno-usługowego oznaczonego symbolem A
		16,30 m – odległość między bud. A i B
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne	Ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu będzie liczona na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U z 2020 r. poz. 1609), zgodnie z zasadami zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07, uwzględniając przepisy §14 pkt 4 lit. a) oraz §20 ust. 1 pkt 4 lit. b) rozporządzenia. Zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:2022-07 powierzchnia użytkowa Lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, dla wymiarów Lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp.; do powierzchni użytkowej Lokalu wlicza się powierzchnie zajęte przez elementy nadające się do demontażu takie jak: ściany działowe typu przepierzenia, rury, kanały, nie są wliczane powierzchnie zajęte przez stałe przegrody budowlane oraz powierzchnie przejść drzwiowych, otworów okiennych, wnęk i nisz w tych przegrodach. Natomiast zgodnie z § 14 pkt 4 lit. a) rozporządzenia powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony, a zgodnie z § 20 ust. 1 pkt 4 lit. b) rozporządzenia: a) powierzchnię użytkową budynku pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy, b) powierzchnię użytkową budynku powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób, c) przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomniejsza się o ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kapitały własne: 30% Kredyty na finansowanie działalności: 20% Przedpłaty od klientów: 50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego Spółka korzysta z kredytów na finansowanie działalności w PKO BP SA oraz mBank SA.
Środki ochrony nabywców	otwarty/zamknięty-mieszkańcowy rachunek powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na	0,45% wartości wpłaty dokonanej na mieszkańcowy rachunek powierniczy

Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U. 2022 poz. 1341))

Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:

- 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo
- 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy

PKO BP SA

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr	Etap	Opis	Termin zakończenia	Podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Postęp realizacji (w %)
	1	Zakup gruntu, prace projektowe, podpisanie umowy GW	- zakup gruntu - prace projektowe - podpisanie umowy GW	Zakończony	20	20
	2	Prace przygotowawcze i ziemne	- zaplecze budowy 100% - przyłącza zasilające teren i zaplecze budowy 100% - tyczenie geodezyjne budynku 100% - wykop 50% - fundamenty 25%	31.07.2026	10	30
	3	Kondygnacja podziemna - stan zero	- wykop wraz ze wzmocnieniem gruntu 100% - fundamenty 100% - żelbetowe ściany kond. podziemnej 50% - izolacje ścian kondygnacji podziemnej 50% - słupy żelbetowe kond.	29.10.2026	10	40

		<ul style="list-style-type: none"> <li>podziemnej 50%</li> <li>- stropy nad garażami 50%</li> <li>- szachty windowe części podziemnej 100%</li> <li>- schody części podziemnej 100%</li> </ul>			
4	Stan surowy zamknięty	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fundamenty, ściany i słupy kondygnacji podziemnej 100%</li> <li>- strop nad garażami oraz schody 100%</li> <li> </li> <li>- stan surowy kondygnacji nadziemnej 100%</li> <li>- montaż stolarki okiennej 50%</li> <li>- izolacje kondygnacji podziemnych 100%</li> <li>- ściany działowe mieszkań 80%</li> <li>- instalacje sanitarne 25%</li> <li>- instalacje elektryczne i teletechniczne 25%</li> </ul>	15.04.2027	25	65
5	Roboty wykończeniowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- montaż stolarki okiennej 95%</li> <li>- roboty elewacyjne wraz z obróbkami blacharskimi 75%</li> <li>- ściany działowe mieszkań 100%</li> <li>- dach 95%</li> <li>- obróbki blacharskie 90%</li> <li>- balustrady balkonowe 75%</li> <li>- tynki w mieszkaniach 90%</li> <li>- posadzki w mieszkaniach 90%</li> <li>- montaż stolarki drzwiowej 50%</li> <li>- roboty malarskie 40%</li> <li>- instalacje sanitarne 80%</li> <li>- instalacje elektryczne i teletechniczne 80%</li> <li>- sieci i przyłącza 80%</li> </ul>	30.09.2027	25	90
6	Zagospodarowanie terenów zewnętrznych	<ul style="list-style-type: none"> <li>- roboty elewacyjne wraz z obróbkami blacharskimi 100%</li> <li>- tynki w mieszkaniach 100%</li> <li>- posadzki w mieszkaniach 100%</li> <li>- dostawa i montaż wind 100%</li> <li>- dach wraz z obróbkami blacharskimi 100%</li> <li>- montaż stolarki drzwiowej, i okiennej 100%</li> <li>- roboty elewacyjne, balustrady balkonowe 100%</li> <li>- roboty malarskie 100%</li> <li>- wykończenie części wspólnych 100%</li> <li>- instalacje sanitarne 100%</li> </ul>	15.11.2027	10	100

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- instalacje elektryczne i teletechniczne 100%</li> <li>- sieci i przyłącza 100%</li> <li>- ukształtowanie i zagospodarowanie terenu - ogrodzenie, zieleń (drobne formy architektoniczne) 100%</li> <li>- drogi wewnętrzne 100%</li> <li>- zakończenie wszystkich prac</li> </ul>			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w umowie cena jest stała i gwarantowana, bez względu na ewentualne zmiany dotyczące przedmiotowej inwestycji.				

**WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM**

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Warunki odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Nabywcę:

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów wskazanych w art. 35 Ustawy,
- b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
- c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
- d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,
- e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy.

W powyższych przypadkach Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia zawarcia tej umowy. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

2. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu w terminie, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy deweloperskiej. W tym przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.

3. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy Umowa rachunku powierniczego zostanie wypowiedziana przez Bank, a Deweloper nie zawrze niezwłocznie jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub ze spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

4. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązania do jej udzielenia jeżeli takie obciążenie istnieje. W powyższych przypadkach Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia zawarcia tej umowy.

5. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub ze spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekáže mu oświadczenia z tego banku lub tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być

przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843) wobec banku lub kasy prowadzących dotychczas mieszkaniowy rachunek powierniczy.

6. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy oraz § 7 ust. 9 umowy deweloperskiej.

7. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy oraz § 7 ust. 13 niniejszej umowy.

8. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

9. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa Lokalu ulegnie zmianie z przyczyn architektoniczno-konstrukcyjnych i wykonawczych o więcej niż 2 % w stosunku do powierzchni przyjętej w projekcie budowlanym, chyba że zmiana ta spowodowana jest Zmianami lokatorskimi zleconymi przez Nabywcę. Nabywca może skorzystać z tego prawa w ciągu 7 dni od dnia dokonania odbioru Lokalu, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy deweloperskiej.

10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę na zasadach określonych w ustępie 2 powyżej Nabywcy przysługuje prawo do zwrotu wpłaconych dotąd na poczet ceny przedmiotu umowy deweloperskiej kwot powiększonych o Zadek, o którym mowa w § 6 ust. 3 lit. a) umowy deweloperskiej, zaś w przypadku gdy kwoty z indywidualnego rachunku Nabywcy zostały przekazane przez Bank Deweloperowi, zwrot wpłaconych dotąd kwot przekazanych Deweloperowi przez Bank powiększonych o Zadek, o którym mowa w § 6 ust. 3 lit. a) umowy deweloperskiej, nastąpi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu spełniającego wymogi określone w ust. 13 umowy deweloperskiej.

11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę na zasadach określonych w ustępach 1 oraz 3 – 9 powyżej Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot w terminie i na warunkach opisanych w Załączniku – Zasady wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na indywidualnym rachunku Nabywcy, zaś w przypadku, gdy kwoty z indywidualnego rachunku Nabywcy zostały przekazane przez Bank Deweloperowi, zwrot wypłaconych dotąd kwot przekazanych Deweloperowi przez Bank nastąpi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu spełniającego wymogi określone w ust. 13 poniżej wraz ze wskazaniem numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot.

12. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy wystąpi konieczność dokonania przez Nabywcę dopłat do Ceny, z uwagi na zmianę powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku od towarów i usług (VAT) w trakcie trwania umowy deweloperskiej, o których mowa § 6 ust. 5 umowy deweloperskiej. Nabywca może skorzystać z tego prawa w ciągu 14 dni od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę na zasadach określonych w niniejszym ustępie, Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot, zaś w przypadku gdy kwoty z indywidualnego rachunku Nabywcy zostały przekazane przez Bank Deweloperowi, zwrot wypłaconych dotąd kwot przekazanych Deweloperowi przez Bank nastąpi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu spełniającego wymogi określone w ust. 13 poniżej wraz ze wskazaniem numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot.

13. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy opisanego w § 15 niniejszej umowy deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Warunki odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera:

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub

wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej listem poleconym, na adres wskazany w komparycji umowy deweloperskiej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

3. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na warunkach określonych w ust. 1 i ust. 2, Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych przez niego kwot w ich nominalnej wysokości i na warunkach w § 2 umowy deweloperskiej określonych, pomniejszych o Zadełek, o którym mowa w § 6 ust. 3 lit. a) umowy deweloperskiej należny Deweloperowi, zaś w przypadku gdy kwoty z indywidualnego rachunku Nabywcy zostały przekazane przez Bank Deweloperowi, zwrot wpłaconych dotąd kwot przekazanych Deweloperowi przez Bank pomniejszych o Zadełek, o którym mowa w § 6 ust. 3 lit. a) umowy deweloperskiej należny Deweloperowi nastąpi w terminie 30 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera. Deweloper może powstrzymać się z zapłatą powyższych kwot do dnia doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę oświadczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu oraz informację o numerze rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot.

4. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia na warunkach określonych w ust. 1 powyżej, Deweloper zwróci Nabywcy środki wpłacone tytułem świadczenia pieniężnego na poczet ceny nabycia Lokalu, bez potrącania Zadełtu, o którym mowa w § 6 ust. 3 lit. a) umowy deweloperskiej jeżeli niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej nastąpiło z powodu braku uzyskania przez Nabywcę finansowania, w części lub całości, nabycia Lokalu pod warunkiem, że Nabywca skorzystał przy uzyskiwaniu finansowania z pomocy Dewelopera (współpracującego w tym zakresie z Dom Development Kredyty sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie) i uzyskała odmowne decyzje kredytowe w co najmniej dwóch bankach.

5. W przypadku, gdy Lokal został już odebrany, zwrot należnych Nabywcy kwot, które zostały przekazane z indywidualnego rachunku Nabywcy przez Bank Deweloperowi, może nastąpić dopiero po wydaniu przez Nabywcę Lokalu Deweloperowi.

Ponadto:

1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, na podstawie uprawnień innych niż określone w § 10 oraz w § 11 umowy deweloperskiej, strony umowy deweloperskiej przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na indywidualnym rachunku Nabywcy.

2. Jeżeli szkoda poniesiona przez Nabywcę przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

3. Jeżeli szkoda poniesiona przez Dewelopera przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej/zryczałtowanego odszkodowania, Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

4. Cesja praw i obowiązków przysługujących Nabywcy z tytułu umowy deweloperskiej na rzecz osób trzecich może być dokonana na zasadach wskazanych w Kodeksie cywilnym oraz w Ustawie.

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o

1) zgodzie banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomości, 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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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 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.

Nie dotyczy

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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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.

Osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej/zobowiązującej będą mogły zapoznać się z ww. dokumentami w biurze sprzedaży inwestycji pod adresem:

ul. Piekarnicza 1 lok. U9, Gdańsk 80-126  
ul. Ignacego Jana Paderewskiego 5/U3, Pogórze 81-198

III. Informacje

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP S.A., 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,  
– PKO BP S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: PKO BP S.A.  
Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>. III. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji

---



EURO STYL S.A.

80-175 Gdańsk, ul. Leszczynowa 6

[www.eurostyl.com.pl](http://www.eurostyl.com.pl)