

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data  
sporządzenia  
prospektu

29.04.2025r..

**PROSPEKT INFORMACYJNY  
DLA „VI” ZADANIA  
INWESTYCYJNEGO  
BUDYNEK 16A,16B,16C**

**PRIMO**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	Primo Sp. z o. o. KRS 0000853367	
Adres	ul. Fryderyka Chopina 6, 81-752 Sopot	
Numer NIP i REGON	NIP, 585 149 18 97	REGON, 386718505
Numer telefonu	801 007 008	
Adres poczty elektronicznej	info@siodme-niebo.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.siodme-niebo.pl	

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

#### PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

#### PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

#### PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

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 <sup>1)</sup>	obręb 0013 Rokitnica k. Pruszcza Gdańskiego, ul. Droga Słowackiego dz. nr 232/23, 311/1, 310/4
Numer księgi wieczystej	GD1G/00039998/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p>Obszar chronionego krajobrazu Żuław Gdańskich.</p> <p>Ustala się zakaz lokalizowania i funkcjonowania na obszarze objętym planem, przedsięwzięć w zakresie obiektów produkcyjnych i składów mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu ich oddziaływania na środowisko, jeżeli ich lokalizacja stanowić będzie zagrożenie dla innych funkcji ustalonych planem.</p> <p>Na podstawie uchwały Nr XXXIV/190/2005 – ustala się funkcję podstawową – tereny kolejowe, dla terenów oznaczonych symbolem KK. Adaptuje się istniejącą linię kolejową, znajdującą się z w obrębie Radunia.</p> <p>Ustala się następujące zasady funkcjonowania systemu elektroenergetycznego:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. System działa w oparciu o główne punkty zasilania położone poza obszarem planu.</li> <li>2. Linie elektroenergetyczne przesyłowe objęte są korytarzami technicznymi określonymi w § 35 ust. 15 i 16 w obszarze których obowiązuje zakaz lokalizacji stałych obiektów nie związanych z ich funkcją.</li> <li>3. Projektowane i modernizowane linie 15 kV oraz linie NN w obszarach zainwestowania w maksymalnym stopniu skablowane należy prowadzić w lokalnych korytarzach infrastruktury technicznej wykonywanych wg zasad określonych w § 35 ust. 12 i 13.</li> <li>4. Przy opracowywaniu koncepcji urbanistycznych i koncepcji urbanistyczno-architektonicznych zgodnie z § 14 ust. 2 i 4, należy określić niezbędne rezerwy terenu na lokalizację stacji transformatorowych w oparciu o bilans zapotrzebowania energii oraz warunki techniczne zakładu energetycznego.</li> <li>5. Lokalizacje stacji transformatorowych, oprócz zasad jak w ust. 4, określa się w opracowywanych studiach branżowych z uwzględnieniem ustaleń niniejszej uchwały oraz interesu prawnego stron.</li> <li>6. W obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wodnych.</li> <li>7. W obrębie zagród gospodarstw rolnych z wyłączeniem terenów wszelkich stref ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się realizację indywidualnych elektrowni wiatrowych małej mocy, przy uwzględnieniu zasad określonych w § 16 ust. 1. 16</li> <li>8. Ustala się potencjalną lokalizację farmy elektrowni wiatrowych na terenie oznaczonym symbolem TEF.</li> <li>9. Ustala się następujące warunki wstępne realizacji farmy jak w ust. 8: przeprowadzenie pomiaru warunków wiatrowych, uwzględniając ograniczenia wysokości wież i średnic łopat wirnika zgodnie z § 30, wykonanie wstępnej oceny przyrodniczej, warunków lokalizacji poszczególnych wież i uzyskanie potwierdzenia spełnienia warunków wynikających z przepisów w zakresie ochrony środowiska.</li> <li>10. Dla potencjalnej lokalizacji farmy jak w ust. 8 ustala się następujące minimalne odległości wież od zabudowy mieszkaniowej 500 m, od granicy strefy ochrony krajobrazu wzdłuż rzeki Motławy 1000 m, od dróg publicznych na wysokość wieży i</li> </ol>

	<p>wirnika tj. strefy zagrożenia upadkiem.</p> <p><i>Uchwała nr LI/22/2023 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 24 lutego 2023 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część Nizinna A.</i>  <a href="https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/WDU_G/2023/1489/akt.pdf">https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/WDU_G/2023/1489/akt.pdf</a></p> <p>Istniejące obiekty w promieniu 100m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim:  70m - firma Checz Systemy Kominowe  5m – przystanek autobusowy</p> <p>Istniejące obiekty w promieniu 1km i więcej od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim:  300m – przedszkole  500m – szkoła podstawowa  750m – Lewiatan sklep spożywczy  1km – pływalnia  1,3km - kościół  1,5km - Lidl  1,7km – giełda Pruszcz Gdański  1,7km – stacja paliw BP  2,3km – baza lotnicza w Pruszczu Gdańskim  6,3km - Droga Szybkiego ruchu S7  20km - Plaża Stogi  24km - Port Lotniczy Rębiechowo</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Miejscowy plan odbudowy</p> <p>Inne<sup>4)</sup></p>	<p>Uchwała nr XXXVII/19/2022 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 25 lutego 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański dla fragmentu obrębu geodezyjnego Juszkowo w rejonie istniejącego cmentarza (tekst jednolity)</p> <p>Dokument dostępny na stronie Urzędu Gminy Pruszcz Gdański – Baza Aktów Własnych:  <a href="https://prawomiejscowe.pl/UrządGminyPruszczGdanski/document/819442/Uchwa%C5%82a">https://prawomiejscowe.pl/UrządGminyPruszczGdanski/document/819442/Uchwa%C5%82a</a></p> <p>Uchwała Nr XXXIV/190/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 27 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część nizinna.</p> <p>Dokument dostępny na stronie Samorządowego Portalu Internetowego Gminy Pruszcz Gdański:  <a href="https://www.pruszczgdanski.pl/asp/obowiazujace,224,,1">https://www.pruszczgdanski.pl/asp/obowiazujace,224,,1</a></p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p> <p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>MU – Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej  KD/Z – Drogi dojazdowe/zbiornicze</p> <p>Budynki są projektowane w następujących odległościach od budynków i budowli na sąsiednich działkach budowlanych:  -w kierunku wschodnim najmniejsza odległość – ponad 30m od budynku mieszkalnego na działce 13/16;  Budynki są projektowane w następujących odległościach od granic działki:  -w kierunku wschodnim: w najmniejszej odległości 5,98m od granicy z dz. 230/9;</p>

		-w kierunku północnym: w najmniejszej odległości 43,53m od granicy działki 36/5 oraz 4m od granicy terenu objętego opracowaniem; -w kierunku południowym: w najmniejszej odległości 5,82m od granicy działki 231/3; -w kierunku zachodnim: w najmniejszej odległości 4,01m od granicy działki 310/2;
	<b>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</b>	dla zabudowy jednorodzinnej- jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe; dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej - jedna do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe; pozostała zabudowa - jedna do dwóch kondygnacji, ale nie wyżej jak 12 m do kalenicy dachu;

- 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
- 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
  - 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
  - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
  - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
  - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
  - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
  - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
  - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
  - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
  - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
Maksymalna wysokość zabudowy	dla zabudowy jednorodzinnej- jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe; dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej - jedna do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe; pozostała zabudowa - jedna do dwóch kondygnacji, ale nie wyżej jak 12 m do kalenicy dachu;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Na terenie zapewniono 91 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie dróg wewnętrznych
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obszar chronionego krajobrazu Żuław Gdańskich
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak decyzji – na podstawie uchwały Nr XXXIV/190/2005: Zasady funkcjonowania polderowego systemu osłony przeciwpowodziowej i melioracji. 1. Ustala się korytarze odwodnienia obszaru gminy tworzące polderowy system osłony przeciwpowodziowej i melioracji odwadniająco-nawadniających. 2. System jak w ust. 1 działa w oparciu o modernizowany i doskonalony układ elementów składowych jak rowy podstawowe i szczegółowe, kanały, rzeki, pompownie, wały oraz wrota przeciwsztormowe i pompownie przeciwsztormowe. 3. Doskonalenie systemu jak w ust. 2 musi uwzględniać: 1/ postępujące zmiany poziomu wód zatoki Gdańskiej dla inwestycji długowiecznych, 2/ zwiększający się ilościowo spływ wód z wyżynnej części gminy oraz z terenów urbanizowanych w części nizinnej gminy, 3/ rozwiązania proekologiczne, w tym zabezpieczenie warunków funkcjonowania korytarzy ekologicznych, 4/ automatyzację kontroli i funkcjonowania urządzeń, 5/ współodpowiedzialność użytkowników obszaru planu zgodnie z obowiązującym prawem, 6/ podejmowanie działań na rzecz wykorzystania doświadczeń historycznych. 4. Wszelkie formy zagospodarowania terenów należy dostosować do systemu melioracyjnego w tym ciągów drenażowych lub do jego prawidłowej przebudowy w oparciu o warunki i uzgodnienia właściwych służb melioracyjnych. 5. Ustala się zakaz prowadzenia zabudowy w pasie szerokości 50 m od funkcjonujących wałów przeciwpowodziowych. 6. Zakaz jak w ust. 5 nie dotyczy istniejących zagród przywałowych, w obrębie których uzupełnienie zabudowy i modernizacja obiektów istniejących odbywa się zgodnie z tradycją historyczną w oparciu o warunki Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz właściwych służb ochrony przeciwpowodziowej. 7. Wzdłuż wszystkich rowów, kanałów i rzek obowiązuje zapewnienie dostępności, zgodnie z aktualnymi przepisami, z uwzględnieniem warunków pracy stosownego sprzętu technicznego. 8. Ustala się zakaz obustronnego obsadzania drzewami rowów i kanałów. 9. Utrzymywanie lub likwidacja drzew i krzewów w korytarzach odwodnienia jak w ust. 1, podporządkowuje się potrzebom funkcjonowania

	<p>systemu melioracyjnego i spływu wielkich wód.</p> <p>10. Adaptuje się zbiornik retencyjny Rafinerii Gdańskiej, oznaczony symbolem WR oraz zabezpiecza się ochroną korytarza technicznego magistrali wodociągowej od zbiornika do rafinerii, której przebieg określono na rysunku.</p> <p>11. Ustala się, że Wójt wspólnie z gminą miejską Pruszcz Gdański spowoduje wykonanie opracowań specjalistycznych, które określą sposób odprowadzania wód deszczowych ze wspólnej zurbanizowanej zlewni polderowej w rejonie obrębów Roszkowo i Rokitnica.</p> <p>12. Ustala się funkcję podstawową – szuwały, zarośla, mokradła dla terenów oznaczonych symbolem SZ.</p> <p>13. Na terenach jak w ust. 1 obowiązuje ochrona istniejącej roślinności i zakaz zmiany sposobu użytkowania.</p> <p>14. Ochrona roślinności jak w ust. 2 nie obowiązuje, jeżeli wynikać to będzie z potrzeb działań przeciwpowodziowych.</p>
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	<p>na podstawie uchwały Nr XXXIV/190/2005 – ustala się funkcję podstawową – tereny kolejowe, dla terenów oznaczonych symbolem KK. Adaptuje się istniejącą linię kolejową, znajdującą się z w obrębie Radunica;</p> <p>- ustala się funkcję podstawową – tereny dróg i ulic, dla pasów drogowych oznaczonych symbolem K.</p> <p>Ustala się niżej podane klasy dróg, ich symbole oraz wymagane pasy drogowy:</p> <p>KS - drogi ekspresowe, minimalny pas drogowy 50 m,</p> <p>KGP - drogi główne ruchu przyspieszonego, minimalny pas drogowy 25 m, pas ulicy 30 m, KZ - drogi zbiorcze, minimalny pas drogowy i pas ulicy 20 m,</p> <p>KL - drogi lokalne, minimalny pas drogowy 15 m, pas ulicy 12 m,</p> <p>KD - drogi dojazdowe, minimalny pas drogowy 15 m, pas ulicy 10 m,</p> <p>KPJ - ciągi pieszo-jezdne, minimalny pas ulicy 5,5 m.</p> <p>Szerokość pasa drogowego odczytuje się z rysunku z uwzględnieniem ustaleń ust. 2, 4 i 5 z niezbędną korektą w oparciu o projekt techniczny budowy, przebudowy lub modernizacji drogi i skrzyżowania.</p> <p>W obrębie istniejącej zabudowy szerokość pasa drogowego dostosowuje się do uwarunkowań, wynikających z zabudowy i innych elementów uniemożliwiających osiągnięcie parametrów określonych wyżej.</p> <p>Dla dróg dojazdowych ogranicznikiem ich szerokości mogą być rowy funkcjonującego systemu melioracyjnego.</p> <p>W zależności od uwarunkowań lokalnych oraz rozwiązań technicznych szerokości pasów dróg projektowanych mogą być większe od parametrów jak w ustępie wyżej.</p> <p>Wzdłuż projektowanej drogi ekspresowej ustala się pas szerokości po 100 m od jej osi z każdej strony, jako potencjalny obszar ograniczonego użytkowania.</p>

		<p>Wyłącza się z zabudowy tereny pod drogi projektowane w szerokości pasów drogowych, poszerzonych do określonych w § 17 nieprzekraczalnych linii zabudowy.</p> <p>Czasowa zmiana użytkowania terenów jak w ustępie wyżej może być określona przez Wójta po uzyskaniu zgody zarządcy projektowanej drogi. Na planach określono drogi, które docelowo mogą zmienić klasę ze względu na obniżenie lub podwyższenie ich funkcji.</p> <p>Ustala się następujące zasady tworzenia dróg rolniczych jako dojazdów do pól:</p> <p>1/ adaptuje się drogi istniejące, jeżeli nie są w kolizji z klasą i funkcją drogi, z którą wiąże się wjazd i zjazd,</p> <p>2/ przy projektowaniu nowych dróg klas wyższych należy włączyć w koszt budowy przebudowę dróg rolniczych w celu wyeliminowania kolizji,</p> <p>3/ drogi rolnicze należy wiązać z drogami gminnymi lub powiatowymi.</p> <p>Zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi dróg krajowych, przy czym domiar należy wykonać z uwzględnieniem krawędzi elementu reklamowego. Na ciągach pieszo-jezdnym wyklucza się ruch pojazdów powyżej 3,5 tony i z prędkością powyżej 20 km/godz., ograniczony wyłącznie do dojazdu do istniejącej zabudowy.</p> <p>Ustala się potrzebę realizacji wspólnie z gminą miejską Pruszcz Gdański ulicy zbiorczej prowadzonej wzdłuż granicy administracyjnej w rejonie obrębów Roszkowo i Rokitnica, jako ulicy dwujezdniowej z rowem odwadniającym zlewnię polderową, usytuowanym pomiędzy jezdniami.</p> <p>W I etapie dwie oddzielne ulice dojazdowe</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wójt inicjuje działania na rzecz skoordynowanego rozwoju wszystkich elementów infrastruktury technicznej.</li> <li>2. Ustala się, że podstawą działań jak w ust. 1 powinny być zaktualizowane i uszczegółowione opracowania branżowe, dostosowane do projektowanego rozwoju uwzględniające 13 polderową gospodarkę wodną i zabezpieczenia przed zatopieniem terenów depresyjnych i zalaniem terenów przydepresyjnych.</li> <li>3. Opracowania jak w ust. 2, należy wykonać z uwzględnieniem kierunków rozwoju infrastruktury technicznej, określonych w niniejszym rozdziale z uwzględnieniem przepisów szczególnych.</li> <li>4. Rozwój poszczególnych sieci infrastruktury technicznej winien być podporządkowany zasadzie rozwoju zrównoważonego.</li> <li>5. Opracowania jak w ust. 2, podlegają akceptacji przez Wójta po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień wynikających z przepisów szczególnych i stwierdzeniu zgodności rozwiązań z niniejszą uchwałą.</li> <li>6. Podstawą oddania poszczególnych obiektów do eksploatacji musi być pełne zabezpieczenie gruntu, wody i powietrza przed nienormalnymi zanieczyszczeniami.</li> <li>7. Dopuszcza się realizację czasowych indywidualnych urządzeń unieszkodliwiania ścieków jak w § 37 ust. 6.</li> <li>8. Ustalenia ust. 7 obowiązują, jeżeli brak możliwości podłączenia nieruchomości do sieci publicznej i jeżeli urządzenia indywidualne gwarantować będą pełną ochronę ziemi oraz wód powierzchniowych i gruntowych.</li> <li>9. Dla potrzeb opracowań jak w ust. 2 ustala się korytarz techniczny o symbolu TW, K, G, szerokości 12 m dla magistralnych sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i gazowych – wyprowadzony z centrum zespołu miejscowości Rokitnica – Roszkowo do kolejnych wsi Mokry Dwór, Wiślina, Dziewięć Włók i rejonu Bystra – Przejazdowo w kierunku Bogatki.</li> <li>10. Korytarz jak</li> </ol>

		<p>w ust. 9 łączy się z korytarzem części wyżynnej gminy Pruszcz Gdański poprzez obręby Ciepłewo i Roszkowo oraz z oczyszczalnią Gdańsk – Wschód poprzez obręb Bogatka. 11.Rozwiązanie jak w ust. 10 służyć będzie szczególnie dla przeprowadzenia kolektora sanitarnego z terenów rozwojowych części wyżynnej gminy Pruszcz Gdański.</p> <p>12.Sieci rozdzielcze należy projektować tworząc lokalne korytarze infrastruktury technicznej równoległe do pasów drogowych i kanałów systemu melioracyjnego oraz wykorzystując ciągi zieleni izolacyjnej i naturalnej lub w pasie drogowym za zgodą zarządcy drogi. 13.Ustala się zakaz prowadzenia sieci zarówno podziemnych jak i napowietrznych – przez tereny ukośnie.</p> <p>14.Odstępstwo od ustaleń ust. 13 dotyczy wyznaczonych korytarzy infrastruktury technicznej.</p> <p>15.Adaptuje się i ustala na rysunkach przebieg korytarzy dla następujących magistralnych sieci przesyłowych związanych z aglomeracją gdańską: elektroenergetyczne – symbol TE, gazowe – symbol TG, kanalizacji sanitarnej – symbol TK, wodociągowej – symbol – TW, ropociągi – symbol TR.</p> <p>16.Wszystkie korytarze techniczne określone na rysunkach mogą ulegać niezbędnym korektom wynikającym z przyczyn technicznych lub szczegółowości podkładów mapowych, ich szerokość zależy od parametrów technicznych sieci i aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych z uwzględnieniem praw nabytych stron.</p> <p>17.W obrębie wszystkich korytarzy technicznych określonych w ust. 9, 10, 12 i 15 obowiązuje zakaz realizacji obiektów nie związanych z funkcjonowaniem sieci. 18.Ustala się, że niniejszy plan jest podstawą realizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej jako celu publicznego, niezbędnych dla funkcjonowania całego obszaru planu jak i jego części</p>
<p>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<sup>5)</sup></p>	Przeznaczenie terenu	MU – Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej KD/Z – Drogi dojazdowe/zbiornice
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla zabudowy jednorodzinnej- jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe; dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej - jedna do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe; pozostała zabudowa - jedna do dwóch kondygnacji, ale nie wyżej jak 12 m do kalenicy dachu;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce/1 budynek mieszkalno-usługowy

<sup>5)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Brak Planu
	forma architektoniczna	Brak Planu
	usytuowanie linii zabudowy	Brak Planu
	intensywność wykorzystania terenu	Brak Planu
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak Planu
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak Planu
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak Planu
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak Planu
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak Planu
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak Planu
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak Planu
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak Planu
wysokość zabudowy	Brak Planu	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak Planu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak Planu Zagospodarowania Terenu
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak Planu

<sup>6)</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy przestrzennych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalanie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak Planu
	miejscowych planach odbudowy	Brak Planu
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak Planu
	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	Brak Planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak Planu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak Planu
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak Planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak Planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak Planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak Planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak Planu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak Planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak Planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak Planu

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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	<b>Decyzja nr 1246/2022 wydana przez Starostę Gdańskiego, która zatwierdza projekt i udziela pozwolenia na budowę AB.6740.897.2021.KKL.GP</b>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>31.05.2027 r.</b>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>Rozpoczęcie prac budowlanych: 15.11.2022 roku Zakończenie prac budowlanych: 31.05.2027 roku</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>W zadaniu inwestycyjnym 3 budynki z 6 lokalami mieszkalnymi</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	5,79 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Sposób pomiaru według normy PN-ISO 9836:1997, z uwzględnieniem przepisów dotyczących zaliczania do powierzchni użytkowej pomieszczeń w zależności od ich wysokości	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Finansowanie 20% ze środków własnych Dewelopera, 80% z wpłat od klientów.  Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Spółka zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, o którym mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku – o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1177), zwany dalej „Rachunkiem powierniczym”. Rachunek powierniczy prowadzony jest przez Kaszubski Bank Spółdzielczy.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Zadania Inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Zadania Inwestycyjnego określonych w jego harmonogramie.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek powierniczy założony dla danego etapu inwestycji o nr .....zgodnie z postępowaniem realizacji Zadania Inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Zadania Inwestycyjnego określonych w jego harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na <b>Rachunek powierniczy</b> po zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego zgodnie z postępowaniem realizacji Zadania Inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Zadania Inwestycyjnego określonych w jego harmonogramie.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na <b>Rachunek powierniczy</b> po zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Kaszubski Bank Spółdzielczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p><b>I ETAP – 25%</b> termin realizacji – 30.11.2022 r. -zakup działki, -projekt budowlany, -przygotowanie placu budowy</p> <p><b>II ETAP 20%</b> termin realizacji – 13.03.2026 r. -wzmocnienie gruntu oraz wykopy, -płyta fundamentowa, -ściany fundamentowe,</p> <p><b>III ETAP 10%</b> termin realizacji – 31.05.2026 r. -instalacje kanalizacyjne pod chudym betonem, -zasyпка z piasku oraz podkład pod posadzkę, -ściany zewnętrzne parteru, -ściany nośne wewnętrzne parteru</p> <p><b>IV ETAP 10%</b> termin realizacji – 30.08.2026 r. - hydroizolacja ścian fundamentowych, -termoizolacja ścian fundamentowych, -schody żelbetowe na posadzce, -strop i wieniec nad parterem,</p> <p><b>V ETAP 10%</b> termin realizacji – 30.11.2026 r. -ściany kolankowe i nośne poddasza, -wieńce, słupy i podciąg żelbetowe, -kominy i ścianki działowe (parter i piętro), -konstrukcja drewniana dachu,</p>	

	<p><b>VI ETAP 15%</b> termin realizacji – 28.02.2027 r. -pokrycie dachu dachówką, -stolarka okienna, -stolarka drzwiowa, -instalacja elektryczna bez osprzętu i rozdzielni, -docieplenie (styropian w kleju), -tynki wewnętrzne,</p> <p><b>VII ETAP 10%</b> termin realizacji – 31.05.2027 r. -instalacja sanitarna (wod.-kan., c.o.) -posadzki cementowe, -suche zabudowy, -ułożenie tynku na elewacji, -montaż osprzętu i rozdzielni elektrycznej, -prace małej architektury;</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena nie podlega waloryzacji. Cena przedmiotu umowy może ulec zmianie w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zmiany standardowego wykończenia i wyposażenia lokalu ustalonego w umowie,</li> <li>• zmiany powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do określonej o ponad 2 (dwa) lub więcej procent, stosownie do wyników inwentaryzacji powykonawczej, przy czym cena zostanie odpowiednio podwyższona lub obniżona o wartość nadwyżki /niedoboru/ ponad 2% powierzchni użytkowej lokalu, przy przyjęciu ceny 1 m<sup>2</sup>,</li> </ul> <p>zmiany stawki podatku od towarów i usług – cena netto zostanie powiększona o nową stawkę podatku VAT.</p>
<p><b>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</b></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</p>	<p><b>ODSTĄPIENIE PRZEZ NABYWCE:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, jeżeli okaże się, że:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej, -</li> <li>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,</li> </ol> </li> </ol> <p>W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia dzisiejszego.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Nabywca ma nadto prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w przypadku nie przeniesienia na niego praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wskazanym w §10 ust. 1 niniejszego aktu, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy w tym trybie Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw. W razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy, zachowując roszczenie: o podwójny zadatek oraz z tytułu kary umownej za okres opóźnienia do dnia odstąpienia,</li> <li>2) w przypadku gdy umowa mieszkaniowego 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, 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</li> </ol> </li> </ol>

- zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej,
- 3) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni licząc od dnia dzisiejszego,
  - 4) w przypadku gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze mu oświadczenia z tego Banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, tj. informacji 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec Banku prowadzącego dotychczas mieszkaniowy rachunek powierniczy,
  - 5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej,
  - 6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej,
  - 7) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe.
3. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w trybie wskazanym w ust. 1 i 2 umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
  4. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.
  5. W razie odstąpienia od umowy przez Nabywcę z przyczyn określonych w ust. 1 i 2, Deweloper niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.
  6. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez Nabywcę od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku ich nieotrzymania od Dewelopera w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy.
  7. Poza przypadkami wskazanymi w ust. 1 i ust. 2 Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od umowy:
    - bez żadnych roszczeń ze strony Dewelopera - w przypadku zmiany powierzchni lokalu w stosunku do określonej w §1 o ponad 2 (dwa) procent, stosownie do wskazanej w oświadczeniu kierownika budowy po wybudowaniu – jeżeli Nabywca nie wyraża zgody na podwyższenie lub obniżenie ceny, zgodnie z §8 ust. 2 umowy deweloperskiej. Odstąpienie w niniejszym trybie winno być wykonane w terminie dwóch tygodni licząc od dnia zawiadomienia przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni powykonawczej lokalu mieszkalnego,
    - bez żadnych roszczeń ze strony Dewelopera w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług – jeżeli Nabywca nie wyraża zgody na wynikające z podwyższenia stawki podatku VAT podwyższenie ceny sprzedaży brutto. Odstąpienie w niniejszym trybie winno być wykonane w terminie dwóch tygodni licząc od dnia zawiadomienia przez Dewelopera o ostatecznej cenie sprzedaży brutto w związku z podwyższeniem stawki podatku VAT.

**ODSTĄPIENIE PRZEZ DEWELOPERA:**

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:
  - 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych na poczet ceny nabycia przedmiotu umowy w

	<p>terminach lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;</p> <p>2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;</p> <p>3) w przypadku niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w trybie wskazanym w ust. 1, Nabywca zobowiązany jest wyrazić w przepisanej prawem formie zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie praw. Powyższa zgoda winna być przedłożona Deweloperowi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy.</p> <p>W razie odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 Deweloper zwróci Nabywcy w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy wpłacone przez Nabywcę świadczenia pieniężne na poczet ceny, z tym, że Deweloperowi, w razie odstąpienia z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 2) i pkt 3), przysługuje prawo żądania od Nabywcy – za niewykonanie zobowiązania niepieniężnego – kary umownej w wysokości 0,01% dziennie za okres od dnia wskazanego jako termin spełnienia świadczenia (odbioru lokalu względnie zawarcia umowy przeniesienia własności) do dnia odstąpienia. Kara umowna naliczana będzie od ceny nabycia brutto wskazanej w §7 umowy deweloperskiej.</p>
--	--

<sup>7)</sup> 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.

\* Niepotrzebne skreślić.

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 1) Deweloper informuje, że na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu Informacyjnego nie istnieją obciążenia na nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00039998/7, na której prowadzone jest niniejsze zadanie inwestycyjne, a więc Deweloper nie ma konieczności posiadania zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezciężzarowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę lub zobowiązania do jej udzielenia.
- 2) Jeżeli na dzień zawarcia umowy przeniesienia w księdze wieczystej Kw nr GD1G/00039998/7 wpisane będą jakiegokolwiek hipoteki lub inne prawa – za wyjątkiem służebności gruntowych lub przesyłu, użytkowania na rzecz dostawców mediów oraz roszczeń nabywców o zawarcie umowy przyrzeczonej, Deweloper zobowiązuje się przedłożyć do umowy przeniesienia zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę.


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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej Kw GD1G/00039998/7;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym spółki dominującej za ostatnie dwa lata i spółki celowej za ostatni rok obrotowy;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym Budynku;

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Kaszubskim banku Spółdzielczym prowadzącym otwarty 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. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

### IV. Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Kaszubskiego Banku Spółdzielczego,
- 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,
- Kaszubski Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych: 

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

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA .....**

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	64,55 / 72,16 m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<b>do 30.11.2027 roku</b>	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	1+poddasze użytkowe
	Technologia wykonania	murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1.Fundamenty: Żelbetowe wylewane; wg projektu 2.Ściany fundamentowe: Błoczek betonowy z izolacją 3.Ściany zewnętrzne i konstrukcyjne parteru oraz poddasza: Gazobeton lub silikat 4.Ściany działowe: Gazobeton lub silikat 5.Strop nad parterem: żelbetowy wylewany na mokro; wg projektu 6.Schody na poddasze użytkowe: Żelbetowe wylewane, stan surowy wymagający obróbki 7.Kominy: Systemowe, brak kratek wewnętrznych 8.Dach: Dwuspadowy Konstrukcja drewniana Pokrycie dachówką betonową lub ceramiczną Rynny i rury spustowe: blacha powlekana 9.Instalacje WOD.-KAN.: PCV, bez białego montażu, odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, wody opadowe: indywidualny zbiornik 160l oraz odprowadzenie do zbiorników zbiorczych wg projektu 10.Instalacja C.O.: Wyposażona w kocioł gazowy, uzbrojona w grzejniki z termostatami w pomieszczeniach mieszkalnych 11.Wentylacja: Grawitacyjna 12.Instalacje elektryczne: Bez osprzętu, gniazda wtykowe i włączniki,

	<p>instalacja fotowoltaiczna na dachu;  zasilanie grzałki w pojemnościowym podgrzewaczu wody użytkowej  13. Wykończenie wewnętrzne:  Sufity i ściany w pomieszczeniach mieszkalnych: wykończone tynkiem gipsowym lub cementowo – wapiennym maszynowym lub płytą gipsowo – kartonową  Posadzka jastrychowa  Parapety wewnętrzne: konglomerat, parapet przy wyjściu na taras do wykończenia przez klienta  14. Wykończenie zewnętrzne:  Stolarka okienna: PCV  Stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe do lokalu 90cm otwierane na zewnątrz;  Jeden wyłaz na dach.  Tynki elewacyjne cienkowarstwowe: mineralne, akrylowe lub silikatowo – silikonowe  Utwardzone podejście pod drzwi, kratka trawnikowa na drodze manewrowej oraz miejscach postojowych  Ogródek przydomowy na gruncie rodzimym przygotowany pod czarnoziem i trawę  Opaska wokół budynku z kostki brukowej lub z kamienia typu otoczek  W projektowanym budynku mogą być zastosowane inne rozwiązania materiałowe i techniczne przy spełnieniu obowiązujących norm i przepisów. Zmiany te mogą być wykonane tylko w ramach dopuszczonych wg prawa jako nieistotnych zmian wg art. 36a Prawa Budowlanego.</p>
Liczba lokali w budynku	2
Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 dla lokalu
Dostępne media w budynku	instalacja sanitarna (wod-kan), instalacja elektryczna wraz z osprzętem, instalacja gazowa – do pieca C.O.
Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinym dwulokalowym w zabudowie bliźniaczej, zgodnie z załącznikiem „Rzut Lokalu”

<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Powierzchnia lokalu <b>64,55 / 72,16 m<sup>2</sup></b>  Składa się na parterze z:  <b>pokoju dziennego, kuchni, łazienki, wiatrolapu;</b>  na piętrze z:  <b>pokoju, garderoby, łazienki, korytarza;</b>  Standard wykończenia lokalu:  - ściany działowe: gazobeton lub silikat,  - schody na poddasze użytkowe: żelbetowe wylewane, stan surowy wymagający obróbki;  - instalacje WOD.-KAN.: PCV, bez białego montażu, odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;  - instalacja C.O.: wyposażona w kocioł gazowy, uzbrojona w grzejniki z termostatami;  - instalacje elektryczne: bez osprzętu, gniazda wtykowe i włączniki, instalacja fotowoltaiczna na dachu; zasilanie grzałki w pojemnościowym podgrzewaczu wody użytkowej;  - wentylacja: grawitacyjna;  - wykończenie wewnętrzne: sufity i ściany wykończone tynkiem gipsowym lub cementowo – wapiennym maszynowym lub płytą gipsowo – kartonową, posadzka jastrychowa, parapety wewnętrzne: konglomerat, parapet przy wyjściu na taras do wykończenia przez klienta.  W projektowanym budynku mogą być zastosowane inne rozwiązania materiałowe i techniczne przy spełnieniu obowiązujących norm i przepisów. Zmiany te mogą być wykonane tylko w ramach dopuszczonych wg prawa jako nieistotnych zmian wg art. 36a Prawa Budowlanego.</p>
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</p>	<p><b>Do 30.11.2027 roku</b></p>
<p>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</p>	<p>Nie dotyczy</p>

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

### Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór 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.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, strefochronnych, uciążliwości).