

BUDYNKI MIESZKALNE
(UL. JANA DANTYSZKA/DĘBOWA)

UKRYTE

GDAŃSK / ANIOŁKI



PROSPEKT INFORMACYJNY
stan na dzień sporządzenia

**INVEST
KOMFORT**

CZĘŚĆ OGÓLNA sporządzona dnia 10.06.2026 roku

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

Deweloper:

Invest Komfort Spółka Akcyjna Sp.K.

Forma prawna: Spółka komandytowa

Nr KRS: 0000504383

Nr NIP: 586-10-44-906

Nr REGON: 190903252

Nr telefonu: 58 620 04 50

Adres poczty elektronicznej:

info@investkomfort.pl

sprzedaz@investkomfort.pl

Nr faksu: 58 628 95 01

Strona www:

www.investkomfort.pl

Adres siedziby:

ul. Hryniewickiego 6c/47, Gdynia

Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej:

- ul. Hryniewickiego 6c/47, Gdynia
- ul. Hryniewickiego 6/3, Gdynia
- ul. Bursztynowa 1/1, Gdańsk
- ul. Stara Stocznia 14/1, Gdańsk

Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych*:

- ul. Hryniewickiego 6/3, Gdynia
- ul. Bursztynowa 1/1, Gdańsk
- ul. Stara Stocznia 14/1, Gdańsk

*Ofertę lokali wybranych inwestycji przedstawiają również biura wybranych pośredników nieruchomości, przy czym nie dotyczy to Przedsięwzięcia deweloperskiego objętego niniejszym prospektem.

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

1. HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIA DEWELOPERA

1.1 SEA TOWERS – przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego

Adres: Gdynia, ul. Hryniewickiego 6

Data rozpoczęcia: wrzesień 2005

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:

pozwolenia częściowe w okresie od grudnia 2008 do września 2009



fot. widok z dziedzińca



fot. widok ze Skweru Kościuszki

1.2 BOTANICA JELITKOWO – przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego (zrealizowanego w etapach)

Adres: Gdańsk, ul. Bursztynowa nr 1, 1B, 1C, 2A, 2B, 2C, 3, 3A, 3B, 4, 4A, 4B

Data rozpoczęcia: kwiecień 2017

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (na podstawie art. 31 zy¹ ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych – wydano zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, uprawniające do rozpoczęcia użytkowania budynków ostatniego etapu):
czerwiec 2023



fot. widok z lotu ptaka



fot. widok na budynek I etapu od strony placu zabaw

1.3 NADMORSKI DWÓR - ostatnie ukończone przedsięwzięcie deweloperskie zrealizowane w etapach

Adres: Gdańsk, ul. Nadmorski Dwór 2, 4 i 6 oraz Al. Gen. Józefa Hallera 234, 236, 238, 240

Data rozpoczęcia: marzec 2019

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie: październik 2025 (dotyczy budynków ostatniego etapu)



fot. widok na osiedle z lotu ptaka



fot. widok od strony Alei. Gen Józefa Hallera nr 234,236

1.4 WITA 77, BUDYNKI A1, A2, A3 - ostatnie ukończone zadanie inwestycyjne

Adres: Gdańsk, ul. Wita Stwosza 77F, 77, 77E

Data rozpoczęcia: październik 2023

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie: marzec 2026



fot. ujęcie budynków o numerach administracyjnych nr 77F i nr 77 od strony ul. Wita Stwosza, z widokiem w kierunku dzielnicy Oliwa



fot. budynek o numerze administracyjnym nr 77 widziany od strony ul. Wita Stwosza, ujęcie w kierunku dzielnicy Wrzeszcz

Invest Komfort prowadzi działalność deweloperską od 1995 r. W tym okresie zrealizował 51 inwestycji, dostarczając na rynek ponad 7600 mieszkań o łącznej powierzchni ponad 500 000 m². Bezpieczeństwo finansowe inwestycji zapewnia wysoki wkład wniesiony przez współników spółki wynoszący 80 010 000 złotych.

2. Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł?
Od momentu powstania spółki, tj. od września 1995 roku, prowadzone było jedno takie postępowanie. Miało ono miejsce w 2005 roku i związane było ze sporem sądowym dotyczącym zasadności egzekwowanej płatności.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

1. INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

- 1.1** Adres działki: Gdańsk, ul. Jana Dantyszka nr 20 i nr 22 oraz ul. Dębowa nr 24, nr 24A, nr 24B, nr 24C, nr 24D, nr 24E i nr 24F.
Nr działki ewidencyjnej: 16/19, 16/22, 42/2, 43/2, 44, 45.
Nr obrębu ewidencyjnego: 066.
Nr księgi wieczystej: GD1G/00293052/2.
- 1.2** Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej: Brak jest obciążeń hipotecznych nieruchomości oraz wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej.
- 1.3** W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości: Nie dotyczy.
- 1.4** Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia:
Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):
Teren Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego, lądowisko helikoptera, park, cmentarz, Centrum Sportu Akademickiego, przystanek tramwajowy, przystanek kolejowy, Gdański Ośrodek Sportu, Grodzisko, Hevelianum, akademiki, teren Politechniki Gdańskiej, ul. Dantyszka, ul. Dębowa, Aleja Zwycięstwa, ul. Marynarki Polskiej, tory kolejowe, tory tramwajowe, parking, granica portu, linia elektroenergetyczna 110kV, zabudowa usługowa, rodzinne ogródki działkowe, granica strefy ochrony konserwatorskiej, obszar wpisany do rejestru zabytków, granica obszaru pomnika historii..

1.5 Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim:

Plan ogólny gminy	<p><i>Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw do dnia wejścia w życie planu ogólnego w danej gminie przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</i></p> <p><i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska - Uchwała Nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r., zmieniona uchwałą Nr XII/218/19 z dnia 27 czerwca 2019 r.</i> https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/497788/Uchwa%C5%82a-LI_1506_18 https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego</p>
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Dla działek o nr 16/19, 16/22, 42/2, 43/2, 44 oraz 45 obowiązują ustalenia z uchwały nr XXII/547/20 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Aniołki – rejon ulic Jana Dantyszka i Dębowej w mieście Gdańsku. Miejsce publikacji: Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r., poz. 2624, dn. 2020.06.08</p>
Miejscowy plan odbudowy	<p>Na terenie Gminy Miasta Gdańska nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.</p>
Inne	<p>Uchwała Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska Miejsce publikacji: Dz. Urz. Woj. Pom. z 2018 r. poz. 1034, dn. 19.03.2018) http://www.uchwalakrajobrazowagdanska.pl/uchwala-krajobrazowa-gdanska/</p>

1.6 Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim:

Przeznaczenie terenu	M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową – wszystkie rodzaje i/lub zabudowę usługową komercyjną i/lub publiczną.
Maksymalna intensywność zabudowy	1,2
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Max. 0,8 Min. 0
Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
Maksymalna wysokość zabudowy	- mierzona w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "a", "b" i "c", jak na rysunku planu: 10,5 m,

	- mierzona w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "d", "e" i "f", jak na rysunku planu: 13,5 m,
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki mieszkalne wielorodzinne: <ul style="list-style-type: none"> • Dla samochodów osobowych: min. 1,2 na 1 mieszkanie • Dla rowerów: min 0,8 na 1 mieszkanie <p>Wskaźniki dla pozostałych funkcji zgodnie z § 5 uchwały nr XXII/547/20 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 kwietnia 2020 roku.</p>
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ul style="list-style-type: none"> • wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi; • do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych niezależnie od zastosowanej nawierzchni; • obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji w planie
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej ze względu na stan zachowania elementów historycznej struktury przestrzennej – stosuje się zasady:</p> <p>I. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu – linie dotyczą części podziemnych budynków: <ol style="list-style-type: none"> a) w odległości od 9,8 m do 9,9 m od północno-wschodniej granicy planu – w odległości 15,0 m od budynku przy ul. Jana Dantyszka 18 (poza granicami planu), b) w odległości od 5,0 m do 5,5 m od linii rozgraniczającej terenu 002-KD80, c) w odległości od 10,6 m do 17,8 m od północno-wschodniej granicy planu – w odległości 15,0 m od budynku przy ul. Jana Dantyszka 17a (poza granicami planu), d) w odległości od 6,0 m do 7,1 m od południowo-wschodniej granicy planu; 2) wielkość pow. zabudowy w stosunku do pow. działki budowlanej objętej inwestycją: min. – dowolna, max. 30%; 3) min. procent pow. biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 40%; 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: min.: 0, max: 1,2 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8; 5) wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość budynków lub ich części nadziemnych w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych,

	<p>jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: min.: dowolna, max:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mierzona w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "a", "b" i "c", jak na rysunku planu: 10,5 m, - mierzona w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "d", "e" i "f", jak na rysunku planu: 13,5 m, <p>b) max. poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mierzony w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "a" i "b", jak na rysunku planu: 43,50 m n.p.m., - mierzony w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "c", jak na rysunku planu: 45,50 m n.p.m., - mierzony w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "d", jak na rysunku planu: 48,50 m n.p.m., - mierzony w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "e", jak na rysunku planu: 47,50 m n.p.m., - mierzony w obszarze wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "f", jak na rysunku planu: 50,50 m n.p.m., <p>c) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;</p> <p>6) inne gabaryty i parametry zabudowy:</p> <p>a) dla obszarów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "a" i "b", jak na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. pow. rzutu nadziemnej części budynku: 230 m², - max. długość elewacji pojedynczego budynku: 17 m, <p>b) dla obszarów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "c", "d", "e" i "f", jak na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. pow. rzutu nadziemnej części budynku: 330 m², - max. długość elewacji pojedynczego budynku: 25 m; <p>7) formy zabudowy: wolnostojąca;</p> <p>8) kształt dachu:</p> <p>a) dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym układzie połąci i o nachyleniu od 40 st. do 50 st., z zastrzeż. lit. b - e,</p> <p>b) dla wiatrołapów, ganków, werand, ogrodów zimowych i lukarn dopuszcza się dach o minimalnym nachyleniu 10 st.,</p> <p>c) pow. rzutu połąci, o których mowa w lit. a, stanowi 100% pow. rzutu budynku zawartej w zewnętrznych krawędziach ścian budynku,</p> <p>d) suma długości ścian frontowych lukarn nie może przekraczać 30% długości elewacji, nad którą się znajdują,</p> <p>e) wyklucza się dach mansardowy i inne dachy w kształcie kopuły, kolebki itp.;</p> <p>9) na terenie inwestycyjnym należy urządzić rekreacyjne zielenie przydomowe o łącznej pow. nie mniejszej niż 0,3 m²/ 1 m² pow. użytkowej mieszkań.</p> <p>II. Zasady kształtowania krajobrazu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. stosuje się zasady, o których mowa poprzednim punkcie, ponadto obowiązuje wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowym 2. regulacje w zakresie estetyki: <ol style="list-style-type: none"> 1) regulacje w zakresie estetyki nie dotyczą: <ol style="list-style-type: none"> a) wolnostojących budynków usługowych, b) budynków użyteczności publicznej, c) budynków technicznych, d) budowli i obiektów inżynierskich, e) sztuki na elewacjach (np. murale, sgraffito, malatura, itp.);
--	---

	<p>2) regulacje planu w zakresie kolorystyki elewacji i kolorystyki dachów:</p> <p>a) dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji jako dominujący. Dodatkowo dopuszcza się max. trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku (z wyłączeniem napisów informujących o adresie),</p> <p>b) należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeż. lit. e,</p> <p>c) dla całego budynku, należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej, loggii i balkonów (wielkość, kształt, podział) zgodną z pierwotnym lub nowym projektem elewacji przewidującym jednolitą ich formę na wszystkich kondygnacjach powtarzalnych budynku z zastrzeż. lit. e,</p> <p>d) należy stosować jeden kolor zewnętrznej stolarki drzwiowej w obrębie całego budynku z zastrzeż. lit. e,</p> <p>e) dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach w obrębie jednego budynku dopuszcza się inny niż w pozostałej części budynku kolor i formę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jednolitej wielkości, podziałów i koloru we wszystkich lokalach usługowych usytuowanych na parterze,</p> <p>f) dla kondygnacji poddasza budynku, należy stosować formę stolarki okiennej i lukarn (wielkość, kształt, podział) zgodną z projektem elewacji przewidującym spójną ich formę,</p> <p>g) należy stosować jedną kolorystykę dachu dla całego budynku.</p> <p>3) regulacje planu w zakresie posadzek w przestrzeniach publicznych określonych w kartach terenów: ustala się spójną kompozycję posadzki na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej.</p> <p>3. pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub betonową, w naturalnym kolorze materiału ceramicznego;</p> <p>4. dla wiatrołapów, ganków, werand, ogrodów zimowych itp. elementów dopuszcza się pokrycie dachu z materiałów transparentnych;</p> <p>5. domknięcie osi ulicy Dantyszka budynkiem w formie akcentu kompozycyjnego;</p> <p>6. zakaz wprowadzania wysokich elementów zagospodarowania oraz zieleni wysokiej na osi ulicy Dantyszka, przesłaniających widok z poziomu człowieka na akcent kompozycyjny, o którym mowa w poprzednim punkcie;</p> <p>7. części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów lub wieżyczek, w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury), a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym.</p>
<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<ul style="list-style-type: none"> • gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<ul style="list-style-type: none"> • dostępność drogowa: od ulicy Dębowej (003-KD81) oraz – wyłącznie dla obszarów wydzielonych liniami wewnętrznego podziału i oznaczonych literami „a” i „e” – od ulicy Dantyszka (002-KD80)

<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<ul style="list-style-type: none"> • zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; • odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej; • odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej; • zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; • zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; • zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych; • telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej; <p>planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.</p>
---	---

1.7 Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Aniołki - rejon ulic Jana Dantyszka i Dębowej w mieście Gdańsku (0857)	
Przeznaczenie terenu: 001 - M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową – wszystkie rodzaje i/lub zabudowę usługową komercyjną i/lub publiczną.	
Nr działek	Fragment dz. 30.
Intensywność zabudowy	
1. maksymalna	1. 1,2
2. maksymalna nadziemna	2. 0,8
3. minimalna nadziemna	3. 0
Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%.
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Dla samochodów osobowych:</p> <p>budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą 2 mp na 1 mieszkanie;</p> <p>budynki mieszkalne wielorodzinne 1,2 mp na 1 mieszkanie;</p> <p>domy studenckie, internaty 0,1 mp na 1 pokój;</p> <p>hotele pracownicze, asystenckie 0,4 mp na 1 pokój;</p> <p>schroniska młodzieżowe, hostele 1 mp na 100m2 pow. mieszkalnej;</p> <p>hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie 0,5 mp na 1 pokój;</p> <p>pokoje gościnne, apartamenty na wynajem (pojedyncze) 1 mp na 1 apartament;</p> <p>hotele wyższych kategorii (***) i więcej) z restauracją i zapleczem konferencyjnym 0,6 mp na 1 pokój;</p> <p>domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej 1 mp na 100m2 pow. użytkowej, gdzie dla domów dziennego pobytu, warsztatów terapii zajęciowej</p>

	<p>minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi 30%, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;</p> <p>domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej 0,5 mp na 100m² pow. użytkowej, gdzie dla domów stałego pobytu dla osób starszych, domów pomocy społecznej minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi 20%, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;</p> <p>obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m² 32 mp na 1000m² pow. sprzedaży;</p> <p>restauracje, kawiarnie, bary 10 mp na 100m² pow. konsumpcyjnej;</p> <p>biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze 3 mp na 100m² pow. użytkowej;</p> <p>przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m² pow. Użytkowej 5 mp na 100m² pow. użytkowej, gdzie dla szpitali, klinik, przychodni i gabinetów lekarskich minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;</p> <p>przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m² pow. Użytkowej 2,5 mp na 100m² pow. Użytkowej, gdzie dla szpitali, klinik, przychodni i gabinetów lekarskich minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;</p> <p>domy parafialne, domy kultury 3 mp na 100m² pow. użytkowej;</p> <p>muzea 20 mp na 1000m² pow. wystawienniczej;</p> <p>szkoły podstawowe 1,0 mp na 1 pomieszczenie do nauki;</p> <p>szkoły ponadpodstawowe 1,0 mp na 1 pomieszczenie do nauki;</p> <p>szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne 4 mp na 1 pomieszczenie do nauki;</p> <p>przedszkola, świetlice 3 mp na 1 oddział;</p> <p>szpitale, kliniki 0,8 mp na 1 łóżko, gdzie dla szpitali, klinik, przychodni i gabinetów lekarskich minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;</p> <p>rzemiosło usługowe 2 mp na 100m² pow. użytkowej;</p> <p>małe boiska (boiska do np. piłki ręcznej, koszykówki, siatkówki) 20 mp na 100 widzów oraz 1 mp na 100m² pow. pola gry;</p> <p>kubaturowe obiekty sportu i rekreacji 4 mp na 100m² pow. użytkowej.</p> <p>Dla rowerów:</p> <p>budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą 0 mpr na 1 mieszkanie;</p> <p>budynki mieszkalne wielorodzinne 0,8 mpr na 1 mieszkanie;</p> <p>domy studenckie, internaty 1 mpr na 1 pokój;</p> <p>hotele pracownicze, asystenckie 0,3 mpr na 1 pokój;</p> <p>schroniska młodzieżowe, hostele 5 mpr na 100m² pow. mieszkalnej;</p> <p>hotele niższych kategorii (* i **), pensjonaty, inne wielopokojowe obiekty świadczące usługi hotelarskie 0,2 mpr na 1 pokój;</p> <p>pokoje gościnne, apartamenty na wynajem (pojedyncze) 0,2 mpr na 1 apartament;</p> <p>hotele wyższych kategorii (***) i więcej) z restauracją i zapleczem konferencyjnym 0,2 mpr na 1 pokój;</p> <p>domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej 0,3 mpr na 100m² pow. użytkowej;</p> <p>domy stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej 0,1 mpr na 100m² pow. użytkowej;</p> <p>obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m² 20 mpr na 1000m² pow. sprzedaży;</p> <p>restauracje, kawiarnie, bary 8 mpr na 100m² pow. konsumpcyjnej;</p>
--	--

	<p>biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze 2 mpr na 100m² pow. użytkowej; przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty małe do 200 m² pow. Użytkowej 2 mpr na 100m² pow. użytkowej; przychodnie, gabinety lekarskie – obiekty duże powyżej 200 m² pow. Użytkowej 2 mpr na 100m² pow. Użytkowej; domy parafialne, domy kultury 3 mpr na 100m² pow. użytkowej; muzea 8 mpr na 1000m² pow. wystawienniczej; szkoły podstawowe 3 mpr na 1 pomieszczenie do nauki; szkoły ponadpodstawowe 5 mpr na 1 pomieszczenie do nauki; szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne 6 mpr na 1 pomieszczenie do nauki; przedszkola, świetlice 3 mpr na 1 oddział; szpitale, kliniki 0,1 mpr na 1 łóżko; rzemiosło usługowe 1 mpr na 100m² pow. użytkowej; małe boiska (boiska do np. piłki ręcznej, koszykówki, siatkówki) 3 mpr na 100 widzów oraz 1 mpr na 100m² pow. pola gry; kubaturowe obiekty sportu i rekreacji 3 mpr na 100m² pow. użytkowej..</p>
Przeznaczenie terenu: 002 - KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ul. Jana Dantyszka.	
Nr działek	16/21, fragment dz. 30, 31, 42/1, 43/1.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie dotyczy
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.
Przeznaczenie terenu: 003 - KD81 teren ulicy lokalnej – odcinek ul. Dębowej.	
Nr działek	fragmenty dz.: 16/24, 63
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie dotyczy.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni	Nie dotyczy.

biologicznie czynnej	
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Aniołki - rejon ulic Dębowej i Powstańców Warszawskich w mieście Gdańsku (0815)	
Przeznaczenie terenu: 005-33 - Usługi nauki i zdrowia oraz inne dopuszczone nie przekraczające 20% powierzchni użytkowej usług nauki i zdrowia.	
Nr działek	16/17, fragmenty dz.:16/1, 16/20
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie ustala się.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ustala się.
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Na terenie OSTAB 50%, na pozostałym terenie 40%.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki mieszkalne jednorodzinne 2 mp na 1 mieszkanie; Budynki mieszkalne wielorodzinne 1,2 mp na 1 mieszkanie; Domy studenckie, hotele pracownicze 2,3 mp na 10 łózek; Hotele, pensjonaty 6 mp na 10 łózek; Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych 1,3 mp na 15 łózek; Obiekty handlowe o pow. sprzedażowej do 2000 m ² 25 mp na 1000 m ² pow. sprzedażowej; Restauracje, kawiarnie, bary 24 mp na 100 miejsc konsumpcyjnych; Biura, urzędy, poczty, banki 30 mp na 1000 m ² pow. użytk.; Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie 30 mp na 1000 m ² pow. użytk.; Kościoły, kaplice 12 mp na 1000 m ² pow. użytk.; Domy parafialne, domy kultury 8 mp na 1000 m ² pow. użytk.; Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony 16 + 0,3 m.p. dla autokaru na 100 miejsc siedzących; Szkoły średnie 1,5 mp na 1 pomieszczenie do nauczania; Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne 1,5 mp na 10 studentów; Przedszkola, świetlice 3 mp na 1 oddział; Szpitale, kliniki 6 mp na 10 łózek; Place składowe, hurtownie, magazyny 4,5 mp na 1000 m ² pow. składowej; Rzemiosło usługowe 3 mp na 100 m ² pow. użytk.; Baseny pływakie, siłownia, inne małe obiekty sportu i rekreacji 10 mp na 100 m ² pow. użytk.; Korty tenisowe /bez miejsc dla widzów/ 2 mp na 1 kort.
Przeznaczenie terenu: 008-31 - Zabudowa mieszkaniowo - usługowa.	
Nr działek	fragment dz. 66/27.
Intensywność zabudowy 1. Maksymalna	1. Brak inf. w planie 2. 0,7 3. Nie ustala się

2. maksymalna nadziemna	
3. minimalna nadziemna	
Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%.
Maksymalna wysokość zabudowy	15 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Budynki mieszkalne jednorodzinne 2 mp na 1 mieszkanie; Budynki mieszkalne wielorodzinne 1,2 mp na 1 mieszkanie; Domy studenckie, hotele pracownicze 2,3 mp na 10 łózek; Hotele, pensjonaty 6 mp na 10 łózek; Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych 1,3 mp na 15 łózek; Obiekty handlowe o pow. sprzedażowej do 2000 m² 25 mp na 1000 m² pow. sprzedażowej; Restauracje, kawiarnie, bary 24 mp na 100 miejsc konsumpcyjnych; Biura, urzędy, poczty, banki 30 mp na 1000 m² pow. użytk.; Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie 30 mp na 1000 m² pow. użytk.; Kościoły, kaplice 12 mp na 1000 m² pow. użytk.; Domy parafialne, domy kultury 8 mp na 1000 m² pow. użytk.; Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony 16 + 0,3 m.p. dla autokaru na 100 miejsc siedzących; Szkoły średnie 1,5 mp na 1 pomieszczenie do nauczania; Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne 1,5 mp na 10 studentów; Przedszkola, świetlice 3 mp na 1 oddział; Szpitale, kliniki 6 mp na 10 łózek; Place składowe, hurtownie, magazyny 4,5 mp na 1000 m² pow. składowej; Rzemiosło usługowe 3 mp na 100 m² pow. użytk.; Baseny pływackie, siłownia, inne małe obiekty sportu i rekreacji 10 mp na 100 m² pow. użytk.; Korty tenisowe /bez miejsc dla widzów/ 2 mp na 1 kort</p>
Przeznaczenie terenu: 010-33 - Usługi nauki i zdrowia oraz inne dopuszczone w strefie nie przekraczające 20% powierzchni użytkowej usług nauki i zdrowia.	
Nr działek	66/26, fragmenty dz.:16/14, 66/25
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie ustala się.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ustala się.
Maksymalna wysokość zabudowy	Dla obiektów nowoprojektowanych 15 m, dla obiektów istniejących nie ustala się (zakaz nadbudowy do wysokości nie większej niż 15m).
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%.

Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Budynki mieszkalne jednorodzinne 2 mp na 1 mieszkanie; Budynki mieszkalne wielorodzinne 1,2 mp na 1 mieszkanie; Domy studenckie, hotele pracownicze 2,3 mp na 10 łózek; Hotele, pensjonaty 6 mp na 10 łózek; Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych 1,3 mp na 15 łózek; Obiekty handlowe o pow. sprzedażowej do 2000 m² 25 mp na 1000 m² pow. sprzedażowej; Restauracje, kawiarnie, bary 24 mp na 100 miejsc konsumpcyjnych; Biura, urzędy, poczty, banki 30 mp na 1000 m² pow. użytk.; Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie 30 mp na 1000 m² pow. użytk.; Kościoły, kaplice 12 mp na 1000 m² pow. użytk.; Domy parafialne, domy kultury 8 mp na 1000 m² pow. użytk.; Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony 16 + 0,3 m.p. dla autokaru na 100 miejsc siedzących; Szkoły średnie 1,5 mp na 1 pomieszczenie do nauczania; Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne 1,5 mp na 10 studentów; Przedszkola, świetlice 3 mp na 1 oddział; Szpitale, kliniki 6 mp na 10 łózek; Place składowe, hurtownie, magazyny 4,5 mp na 1000 m² pow. składowej; Rzemiosło usługowe 3 mp na 100 m² pow. użytk.; Baseny pływackie, siłownia, inne małe obiekty sportu i rekreacji 10 mp na 100 m² pow. użytk.; Korty tenisowe /bez miejsc dla widzów/ 2 mp na 1 kort.</p>
Przeznaczenie terenu: 014-81 - Ulica lokalna, L – odcinek ul. Dębowej.	
Nr działek	fragmenty dz.: 16/24, 16/14.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie ustala się.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ustala się.
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie ustala się.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie ustala się.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie ustala się.
Przeznaczenie terenu: 015-33 - Usługi nauki i zdrowia oraz inne dopuszczone w strefie nie przekraczające 20% powierzchni użytkowej usług nauki i zdrowia.	
Nr działek	16/16.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie ustala się.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ustala się.

Maksymalna wysokość zabudowy	15,0 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Budynki mieszkalne jednorodzinne 2 mp na 1 mieszkanie; Budynki mieszkalne wielorodzinne 1,2 mp na 1 mieszkanie; Domy studenckie, hotele pracownicze 2,3 mp na 10 łóżek; Hotele, pensjonaty 6 mp na 10 łóżek; Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych 1,3 mp na 15 łóżek; Obiekty handlowe o pow. sprzedażowej do 2000 m² 25 mp na 1000 m² pow. sprzedażowej; Restauracje, kawiarnie, bary 24 mp na 100 miejsc konsumpcyjnych; Biura, urzędy, poczty, banki 30 mp na 1000 m² pow. użytk.; Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie 30 mp na 1000 m² pow. użytk.; Kościoły, kaplice 12 mp na 1000 m² pow. użytk.; Domy parafialne, domy kultury 8 mp na 1000 m² pow. użytk.; Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony 16 + 0,3 m.p. dla autokaru na 100 miejsc siedzących; Szkoły średnie 1,5 mp na 1 pomieszczenie do nauczania; Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne 1,5 mp na 10 studentów; Przedszkola, świetlice 3 mp na 1 oddział; Szpitale, kliniki 6 mp na 10 łóżek; Place składowe, hurtownie, magazyny 4,5 mp na 1000 m² pow. składowej; Rzemiosło usługowe 3 mp na 100 m² pow. użytk.; Baseny pływackie, siłownia, inne małe obiekty sportu i rekreacji 10 mp na 100 m² pow. użytk.; Korty tenisowe /bez miejsc dla widzów/ 2 mp na 1 kort.</p>
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Aniołki - park leśny przy Uniwersyteckim Centrum Klinicznym w mieście Gdańsku (0864)	
Przeznaczenie terenu: 01-ZL - lasy.	
Nr działek	fragmenty dz.: 16/15, 16/20
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie dotyczy.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.

1.8 Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, zawarte w:

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze opisanym w pkt 1.8 istnieje możliwość realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) wymienionych poniżej:

- 0815 - MPZP Aniołki - rejon ulic Dębowej i Powstańców Warszawskich w mieście Gdańsku:
 - 012-82 - ulica zbiorcza, Z – odcinek projektowanej tzw. ul. Medyków;
 - 013-81 - ulica lokalna, L – odcinek ul. Smoluchowskiego;
 - 014-81 - ulica lokalna, L – odcinek ul. Dębowej;
 - 016-81 - ulica lokalna, L – odcinek ul. Marsz. Focha.
- 0816 - MPZP Aniołki - rejon ulic Dębinki i Elizy Orzeszkowej:
 - 002-81 - ulica lokalna (L1x2) – ul. Elizy Orzeszkowej - fragment tak zwanego Bulwaru Akademickiego;
 - 003-81 - ulica lokalna (L1x2) – ul. Dębinki - fragment tak zwanego Bulwaru Akademickiego.
- 0817 - MPZP Aniołki - rejon ulic Mikołaja Kopernika i Elizy Orzeszkowej w mieście Gdańsku:
 - 022-KX - ciąg pieszy;
 - 023-KX - ciąg pieszy;
 - 025-KD81 - teren ulicy lokalnej L – ul. Daniela Chodowieckiego i odcinek ul. Mikołaja Kopernika;
 - 026-KD81 - teren ulicy lokalnej L – odcinek projektowanego tzw. Bulwaru Akademickiego, częściowo po śladzie istniejącej ul. Mikołaja Kopernika;
 - 027-KD81 - teren ulicy lokalnej L – ul. Elizy Orzeszkowej, na części południowo- zachodniej do skrzyżowania z ulicą 026-KD81 odcinek projektowanego tzw. Bulwaru Akademickiego;
 - 028-KD81 - teren ulicy lokalnej L – odcinek ul. Dębinki, odcinek projektowanego tzw. Bulwaru Akademickiego;
 - 029-KD81 - teren ulicy lokalnej L – ul. Braci Sniadeckich;
 - 030-KD80 - teren ulicy dojazdowej – ul. Wronia.
- 0818 - MPZP Aniołki - rejon ulic Marii Skłodowskiej Curie i Juliana Tuwima w mieście Gdańsku:
 - 011-KX - ciąg pieszy;
 - 012-KX - ciąg pieszy;
 - 013-KS – Parking;
 - 014-KS - Parking;
 - 015-KS – Parking;
 - 016-KD80 – teren ulicy dojazdowej D – ul. Daniela Fahrenheita;
 - 017-KD81 - teren ulicy lokalnej L – odcinek ul. Mariana Smoluchowskiego;
 - 018-KD81 - teren ulicy lokalnej L – odcinek ul. Dębinki tzw. Bulwaru Akademickiego;
 - 019-KD81 - teren ulicy lokalnej L – ul. Marii Skłodowskiej-Curie;
 - 020-KD80 - teren ulicy dojazdowej – ul. Józefa Hoene – Wrońskiego;
 - 021-KD81 - teren ulicy lokalnej – ul. Juliana Tuwima.
- 0857 - MPZP Aniołki – rejon ulic Jana Dantyszka i Dębowej w mieście Gdańsku:
 - 002-KD80 - teren ulicy dojazdowej – odcinek ul. Jana Dantyszka;
 - 003-KD81 - teren ulicy lokalnej – odcinek ul. Dębowej.
- 0858 - MPZP Aniołki - rejon ulicy Wroniej w mieście Gdańsku:
 - 004-KD80 - teren ulicy dojazdowej - ulica Wronia;
- 0859 - MPZP Aniołki - rejon ul. Traugutta i Smoluchowskiego II w mieście Gdańsku:
 - 008-KD81 - teren ulicy lokalnej- fragment ulicy M. Smoluchowskiego;
 - 009-KD80 - teren ulicy dojazdowej;
 - 010-KD80 - teren ulicy dojazdowej;
 - 011-KX - teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.
- 0864 - MPZP Aniołki - park leśny przy Uniwersyteckim Centrum Klinicznym w mieście Gdańsku:
 - 05-KD81 - teren ulicy lokalnej - fragment pasa drogowego ul. Dębinki.
- 1111 - MPZP Śródmieście - rejon Grodziska:
 - 001-41 - Strefa produkcyjno – usługowo – składowa - funkcje wyłączone jako niepożądane - Wszelkie funkcje poza: stacjami paliw, handlem (z wyjątkiem

	<p>handlu artykułami spożywczymi), parkingami (naziemnymi i podziemnymi), zielenią;</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 022-41 - Strefa produkcyjno – usługowo – składowa - funkcje wyłączone jako niepożądane - Działalność produkcyjna, stacje paliw, miejsca kultu religijnego, parkingi i garaże naziemne (za wyjątkiem związanych z prowadzoną działalnością); ○ 031-81 - Ulica Reduta Miejska – ulica dojazdowa D ½. • 1136 - MPZP Śródmieście - rejon węzła komunikacyjnego Brama Oliwska: <ul style="list-style-type: none"> ○ 001-KS/U33 - teren obsługi transportu drogowego i zabudowy usługowej - funkcje wyłączone - wszystkie funkcje usługowe poza usługami kultury, sportu, rekreacji i gastronomii; ○ 002-KZ94 - teren węzła integracyjnego; ○ 005-ZC – cmentarz; ○ 006-KS – parking; ○ 007-KD81 - teren ulicy lokalnej – tzw. Bulwar Akademicki; ○ 008-KD80 - teren ulicy dojazdowej –ulica gen. Giełguda; ○ 009-KD81 - teren ulicy lokalnej - ulica gen. Dąbrowskiego; ○ 010-KD80 - teren projektowanej ulicy dojazdowej. • 1213 - MPZP Siedlce - rejon ul. Taborowej w mieście Gdańsku: <ul style="list-style-type: none"> ○ 004-81 - ulica dojazdowa D – ul. Taborowa; ○ 005-82 - ulica zbiorcza Z – fragment ul. Powstańców Warszawskich. • 1214 - MPZP Siedlce - rejon ul. Cygańska Góra w mieście Gdańsku: <ul style="list-style-type: none"> ○ 001-53 - zbiorniki wyrównawcze wody pitnej „Sobieski”; ○ 005-81 - ulica dojazdowa D – ulica projektowana; ○ 006-82 - ulica zbiorcza Z – fragment projektowanej ul. tzw. Medyków • 1219 - MPZP Siedlce - Kolonia Wyżyny w mieście Gdańsku: <ul style="list-style-type: none"> ○ 009-KX - teren ciągu pieszo – jezdnego – ul. Kolonia Wyżyny ○ 010-KX - teren ciągu pieszego ○ 011-KX - teren ciągu pieszego ○ 012-KD80 - teren ulicy dojazdowej – fragment ul. Leona Wyczółkowskiego ○ 013-KX - teren ciągu pieszego ○ 014-KX - teren ciągu pieszo – jezdnego – ul. Kolonia Wyżyny ○ 015-KX - teren ciągu pieszego • 1229 - MPZP Kolonia Jordana - rejon Cmentarza Garnizonowego w mieście Gdańsku: <ul style="list-style-type: none"> ○ 003-ZC - cmentarz ○ 005-P/U41 - teren zabudowy produkcyjno-usługowej. ○ 007-KX - teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego ○ 008-KD80 - teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Giełguda ○ 009-KD80 - teren ulicy dojazdowej - ulica Świdnicka, ulica Dziekuć-Maleja ○ 010-KD81 - teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Dąbrowskiego. • 1234 - MPZP Suchanino - rejon zbiornika wodnego Cyganka w mieście Gdańsku: <ul style="list-style-type: none"> ○ 004-D - teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej - zbiornik retencyjny przeciwpowodziowy wraz z drogą eksploatacyjną. ○ 005-KD80 - teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Cygańska Góra. • 1235 - MPZP Wronia Górka w mieście Gdańsku: <ul style="list-style-type: none"> ○ 007-KD81 - teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Focha ○ 008-KX - teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego ○ 009-KS - teren obsługi transportu drogowego, parking ○ 010-KD80 - teren ulicy dojazdowej – fragment ulicy Giełguda. • 11105 - MPZP Śródmieście - rejon historycznego zespołu szpitala Bożego Ciała w mieście Gdańsku: <ul style="list-style-type: none"> ○ 003 KD82 – teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy 3 Maja.
<p>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Planowana lokalizacja parkingów strategicznych zlokalizowanych wokół Śródmieścia historycznego: Jana z Kolna, plac Zebrań Ludowych; • Planowana trasa tramwajowa tzw. Nowa Politechniczna; • Rozbudowa podstawowego układu uliczno-drogowego Gdańska o nowe odcinki ulic oraz przekształcenia istniejących powiązań: drogi

przestrzennego gminy	<p>zbiornice: Nowa Politechniczna, 3 Maja; drogi lokalne: Wileńska, Traugutta;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planowana linia wysokiego napięcia 110kV między GPZ Śródmieście a GPZ Młode Miasto - o długości około 1,7 km będzie stanowić powiązanie i drugostronne zasilanie tych GPZ-ów; • Planowane zbiorniki retencyjne (6 sztuk); • Planowany kolektor kanalizacji sanitarnej w ciągu ulicy Marynarki Polskiej; • Planowana rozbudowa Cmentarza Garnizonowego.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na rozbudowie o windę i zewnętrzne klatki schodowe, przebudowie oraz remont budynku i realizacja drogi pożarowej z placem manewrowym na działce nr 64/2 obręb 0066; decyzja nr 148-5 z dnia 03.09.2024 r.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie odcinka kanału od projektowanej komory K.1.3 (komora w ramach GPW dostosowana do wykonania mikrotunelingu - komora odbioru) do istniejącego wylotu kanału otwartego zlokalizowanego w skarpie na terenie ogródków działkowych Doliny Królewskiej". Inwestycja na terenie działek nr: 1, 132/2, 94/1 w obrębie 064, 1/3 w obrębie 065, 128/19, 129, 130, 133, 134, 135/3 w obrębie 053", znak sprawy WEiE-I.6220.II.11D.2025.EI, data publikacji: 25.08.2025 r.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
miejscowych planach odbudowy	Brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak

1.8.1 Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego (w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim:

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak.

decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak.

1.8.2 Inwestycje komunalne przewidziane w obszarze 1 km od inwestycji na podstawie informacji uzyskanej z Urzędu Miasta Gdyni i Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej:

- przebudowa obszaru zieleni publicznej – części Parku Steffensów o powierzchni ok 0,76 ha na częściach działek nr 275/2 i 281/3, położonych w obrębie ewidencyjny 0056 – w ramach porozumienia ze spółką YIT Żurawie, określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej,
- przebudowa skrzyżowania ul. Powstańców Warszawskich, ul. Bema oraz ul. Dąbrowskiego,
- Przebudowa kładki dla pieszych nad torami kolejowymi przy przystanku SKM Gdańsk Stocznia oraz ul. Jana z Kolna,
- modernizacja chodnika wraz z remontem nawierzchni bitumicznej jezdni w ul. Krętej,
- planowane jest wydłużenie jednego peronu przystankowego „Traugutta” na sieci tramwajowej w kierunku Gdańska – w ramach zadania „Rozbudowa Regionalnego Węzła Integracyjnego Gdańsk Wrzeszcz”,
- rewaloryzacja Małej Wozowni z terenem przyległym – przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania oraz zagospodarowaniem przyległego terenu,
- poprawa stanu technicznego obiektu i przywrócenie mu pierwotnego wyglądu z wykorzystaniem na działalność kulturalno-edukacyjną (utworzenie Pracowni Rzemiosł Dawnych) i udostępnienie zwiedzającym – dotyczy Pracowni Rzemiosł Dawnych w zabytkowym obiekcie Kaponiery Środkowej,
- rewaloryzacja zespołu budynków przy ul. 3 Maja 21 C, D i E wraz ze zmianą sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu,
- budowa Planetarium na Górze Gradowej,
- budowa Centrum Medycyny Nieinwazyjnej Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego w Gdańsku - decyzja Prezydenta Miasta Gdańska nr WUAI OZ-I-6733.93-7.14.15.2-NA.321214 z dnia 30.01.2015 r.,
- rozbudowa i przebudowa Wojewódzkiego Centrum Onkologii wraz z urządzeniami budowlanymi - w Gdańsk przy Al. Zwycięstwa 31/32 - decyzja Prezydenta Miasta Gdańska nr WUAI OZ-I-6733.22-4.2013.2-HR.81635 z dnia 02.05.2013 r.

2 INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

2.1 Informacje dotyczące pozwolenia na budowę:

Czy jest pozwolenie na budowę?	Tak.
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne?	Tak.
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone?	Nie.
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał:	
WUiA-V.6740.282-8.2023.IG.116273 z dnia 16.08.2023r. wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ: Nie dotyczy.	

2.2 Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych:

Roboty budowlane zostały rozpoczęte 22.04.2024 roku, a ich zakończenie planowane jest na 27.02.2027 roku.

2.3 Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku:

Nie dotyczy – inwestycja w trakcie realizacji.

2.4 Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego:

Nie dotyczy.

2.5 Opis przedsięwzięcia deweloperskiego:

Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych w trakcie budowy symbolami A1 i A2 posadowionych na wspólnej kondygnacji podziemnej, w której znajdować się będzie hala garażowa w trakcie budowy oznaczona symbolem GA, budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych w trakcie budowy symbolami B1, B2, B3 posadowionych na wspólnej kondygnacji podziemnej, w której znajdować się będzie hala garażowa w trakcie budowy oznaczona symbolem GB, budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych w trakcie budowy symbolami C1 i C2 posadowionych na wspólnej kondygnacji podziemnej, w której znajdować się będzie strefa rekreacji oraz hala garażowa w trakcie budowy oznaczona symbolem GC i budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych w trakcie budowy symbolami D1 i D2 posadowionych na wspólnej kondygnacji podziemnej, w której znajdować się będzie hala garażowa w trakcie budowy oznaczona symbolem GD. Ponadto w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego wybudowany zostanie podziemny budynek ochrony, infrastruktura techniczna oraz usytuowane będą nośniki reklamowe. Jednoklatkowe budynki A1, A2, B1, B2, C2, D1, D2 posiadać będą jedną kondygnację podziemną i cztery kondygnacje nadziemne, jednoklatkowe budynki B3 i C1 będą posiadać jedną kondygnację podziemną i trzy kondygnacje nadziemne.

Na stropach nad halami garażowymi zaprojektowano ogródki z utwardzonymi tarasami dla wszystkich mieszkań na parterze, pozostały teren zagospodarowano w ogólnodostępne przestrzenie w tym przestrzenie rekreacyjne i plac zabaw.

Minimalna odległość pomiędzy budynkami A1 i A2 wyniesie ok 19m, pomiędzy budynkami A1 i D2 wyniesie ok. 17,5 m, pomiędzy budynkami A2 i D2 wyniesie ok 14,5 m, pomiędzy budynkami A2 i B1 wyniesie ok. 17 m, pomiędzy budynkami A2 i D1 wyniesie ok. 17,5 m, pomiędzy budynkami D2 i D1 wyniesie ok. 16m, pomiędzy budynkami D1 i B1 wyniesie ok. 13 m, pomiędzy budynkami B1 i B2 wyniesie ok. 17,5 m, pomiędzy budynkami B1 i C2 wyniesie ok. 37,5 m, pomiędzy budynkami D1 i C1 wyniesie ok. 47m, pomiędzy budynkami D1 i C2 wyniesie ok. 13,5m, pomiędzy budynkami B2 i C2 wyniesie ok. 28,5 m, pomiędzy budynkami B2 i D1 wyniesie ok. 24,5m, pomiędzy budynkami B2 i C1 wyniesie ok. 14,5m, pomiędzy budynkami B2 i B3 wyniesie ok 16,5 m, pomiędzy budynkami B3 i C1

wyniesie ok 15m, pomiędzy budynkami C2 i C1 wyniesie ok. 12,5 m, pomiędzy budynkami B3 a C2 wyniesie ok. 38m.

2.6 Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego:

Powierzchnia użytkowa (Pu) lokalu zostanie ustalona ostatecznie na podstawie pomiarów powykonawczych zgodnie z normą PN-ISO9836:2022-07, w szczególności z uwzględnieniem następujących zasad:

- Pu lokalu liczona będzie jako suma powierzchni wszystkich pomieszczeń wewnątrz lokalu,
- Pu lokalu/pomieszczenia przynależnego (o ile takie pomieszczenie przynależy do lokalu) liczona będzie na poziomie powierzchni posadzki, po obrysie wewnętrznym wyprawionych ścian wydzielających, odpowiednio, poszczególne pomieszczenia w lokalu lub pomieszczenie przynależne ; do Pu nie będą wliczane powierzchnie przekroju poziomego: ścianek działowych, pionowych elementów konstrukcyjnych, szachtów instalacyjnych i kominów a także otworów drzwiowych i okiennych w ścianach wydzielających, odpowiednio, poszczególne pomieszczenia w lokalu lub pomieszczenie przynależne ,
- Pu pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zaliczać się będzie 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 będzie pomijać się całkowicie,
- Pu podana zostanie w [m²] z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

2.7 Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego:

Środki własne i wpłaty klientów – 100 %.

2.8 Środki ochrony nabywców, główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy, nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy.

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Dla przedmiotowego Przedsięwzięcia deweloperskiego prowadzony jest otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Koszty, opłaty i prowizje z tytułu prowadzenia tego rachunku obciążają Inwestora, przy czym Inwestorowi przysługują również odsetki od środków pieniężnych zgromadzonych na tym rachunku. Nabywcy będą dokonywać wpłat z tytułu zawartych umów deweloperskich na indywidualnie im przypisane numery rachunków bankowych (Rachunki Wirtualne). Bank umożliwi wpłaty na dany Rachunek Wirtualny po dostarczeniu przez Inwestora umowy deweloperskiej lub odpowiedniego oświadczenia o zawarciu tej umowy zawierającego podpisy Inwestora i nabywcy notarialnie poświadczone, i po przypisaniu danych nabywcy do konkretnego rachunku, nie później jednak niż w terminie 7 dni roboczych od dnia dostarczenia przez Inwestora ww. dokumentu. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę w wysokości przekraczającej wartość przedmiotu umowy deweloperskiej będą zwracane na rachunek wpłacającego, z którego nastąpił wpływ środków. Bank wypłaca Inwestorowi środki pieniężne zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu przez Bank w wyniku dokonanej kontroli, zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego. Inwestor dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek.	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach.
---	---

2.9 Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego:

Lp.	Etapy realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego	Termin zakończenia każdego z etapów
1.	Zakup gruntu, zakup dokumentacji technicznej do pozwolenia na budowę, przygotowanie inwestycji w tym organizacja zaplecza budowy, wycinka drzew oraz ogrodzenie nieruchomości.	19%	2024-06-21
2.	Wykonanie obudowy wykopu, wykopu pod budynki wraz z platformą roboczą pod palownicę. Wykonanie konstrukcji podziemnej budynków D1, D2, C2, B3 wraz ze stropami nad kondygnacją -1 z wyłączeniem przejść technologicznych oraz otworów pod żurawie.	11%	2024-12-20
3.	Konstrukcja nadziemna budynków D1, D2, C2 i B3 ze ścianami wygradzającymi lokale mieszkalne i komunikację wewnętrzną. Konstrukcja podziemna budynków C1, B2 i B1, A1 i A2 z wyłączeniem stropów nad kondygnacją -1 oraz przejść technologicznych i otworów pod żurawie.	12%	2025-06-18
4.	Wykonanie stolarki okiennej drewnianej nieuzbrojonej budynków D1, D2, C2, B3. Instalacje podtynkowe i podposadzkowe w lokalach mieszkalnych, tynki wewnętrzne lokalowe z wyłączeniem obudów szachtów, podkłady podposadzkowe wewnętrzne lokalowe budynków D1, D2, C2, B3.	10%	2025-09-15
5.	Wykonanie zasadniczych elementów elewacji (wyprawa BSO bez malowania, elewacja szlachetna) z wyłączeniem balustrad, ślusarki aluminiowej i innych elementów wykończenia architektonicznego budynków D1, D2, C2, B3. Konstrukcja nadziemna budynków C1, B2, B1, A1 i A2 ze ścianami wygradzającymi lokale mieszkalne i komunikację wewnętrzną. Montaż wind w budynkach D1, D2, C2, B3 bez rejestracji w UDT.	14%	2026-01-20
6.	Wykonanie stolarki okiennej drewnianej nieuzbrojonej budynków O1, B2, B1, A1 i A2. Instalacje podtynkowe i podposadzkowe w lokalach mieszkalnych, tynki wewnętrzne lokalowe z wyłączeniem obudów szachtów, podkłady podposadzkowe wewnętrzne lokalowe budynków O1, B2, B1, A1 i A2.	11%	2026-06-08
7.	Wykonanie zasadniczych elementów elewacji (wyprawa BSO bez malowania, elewacja szlachetna) z wyłączeniem balustrad, witryn i innych elementów wykończenia architektonicznego budynków O1, B2, B1, A1 i A2. Montaż wind w budynkach O1, B2, B1, A1, A2 bez rejestracji w UDT. Zakończenie robót wykończeniowych lokalu fitness z wyłączeniem elementów ruchomych.	13%	2026-08-03*
8.	Chodniki, nawierzchnie wjazdów do garaży, warstwy wykończeniowe dachów, elementy wyposażenia części wspólnych terenu i klatek schodowych, ostateczne pozwolenie na	10%	2027-02-27*

	użytkowanie budynku.	
--	----------------------	--

* terminy planowane

2.10 Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji:

Cena ustalona w umowie nie podlega waloryzacji, niemniej, w przypadku gdy w wyniku dokonania pomiarów powykonawczych wystąpi różnica rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu lub pomieszczenia przynależnego (o ile takie pomieszczenie przynależy do lokalu) w stosunku do, odpowiednio, projektowanej powierzchni użytkowej lokalu lub pomieszczenia przynależnego, cena lokalu lub pomieszczenia przynależnego (o ile takie pomieszczenie przynależy do lokalu) zostanie odpowiednio skorygowana, stosownie do art. 5a ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej dalej Ustawą. Korekta ceny lokalu lub pomieszczenia przynależnego (a tym samym ceny nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej, wskazanej w umowie, zwanej dalej „Ceną”) polegać będzie na pomnożeniu różnicy rzeczywistej powierzchni użytkowej i projektowanej powierzchni użytkowej, przez cenę metra kwadratowego tej powierzchni. Rozliczenie finansowe korekty cen nastąpi najpóźniej w terminie płatności ostatniej raty zgodnie z harmonogramem wskazanym w umowie.

3 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

3.1 Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez Nabywcę.

- 3.1.1** Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od jej zawarcia, w następujących przypadkach:
- jeżeli przedmiotowa umowa nie zawiera elementów wskazanych w art.35 Ustawy,
 - jeżeli informacje zawarte w wyżej wymienionej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art.35 ust.2 Ustawy,
 - jeżeli Inwestor 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,
 - 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 zawarcia wyżej wymienionej umowy,
 - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy.

W przypadkach opisanych powyżej Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot w wysokości nominalnej.

- 3.1.2** W przypadku niewywiązania się przez Inwestora z zobowiązania do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia na rzecz Nabywcy własności tego lokalu (dalej jako umowa przeniesienia własności), w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej, Nabywca uprawniony będzie do wyznaczenia Inwestorowi dodatkowego 120-dniowego terminu na spełnienie wyżej wymienionego zobowiązania. Po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu, Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od umowy deweloperskiej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę na zasadach określonych w niniejszym punkcie, może on zażądać od Inwestora zapłaty zadatku w podwójnej wysokości Nabywcy przysługującej będzie wówczas zwrot wpłaconych dotąd kwot w wysokości nominalnej, powiększonych o kwotę zadatku.

- 3.1.3** Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej również w następujących przypadkach:
- a. gdy Inwestor nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy. Uprawnienie to przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;
 - b. gdy Inwestor nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy. Uprawnienie to przysługuje Nabywcy w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej;
 - c. niewykonania przez Inwestora obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie. Uprawnienie to przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
 - d. w przypadku nieusunięcia przez Inwestora wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
 - e. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 - f. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
- W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę na zasadach opisanych powyżej, Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot w wysokości nominalnej.
- 3.1.4** W przypadku, gdy w wyniku dokonania pomiarów powykonawczych, wystąpi różnica rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej lokalu, cena lokalu (a tym samym Cena) zostanie odpowiednio skorygowana, stosownie do art. 5a Ustawy. Korekta ceny polegać będzie na pomnożeniu różnicy rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu i projektowanej powierzchni użytkowej lokalu, przez cenę metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu. Rozliczenie finansowe korekty ceny nastąpi najpóźniej w terminie płatności ostatniej raty ceny zgodnie z harmonogramem wskazanym w umowie deweloperskiej.
- W przypadku gdy różnica powierzchni, o której mowa powyżej, wyniesie więcej niż 1,75% i $0,75 \text{ m}^2 \cdot \text{Nabywca}$ stanie się uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Uprawnienie Nabywcy do odstąpienia od umowy, o którym mowa w zdaniu poprzednim Nabywca może realizować w terminie 14 dni od otrzymania przez Nabywcę informacji o ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu. W takim przypadku Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot w wysokości nominalnej.
- 3.1.5** Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej z przyczyn opisanych powyżej (3.1.1-3.1.4) jest skuteczne, jeżeli jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu. Na potrzeby zwrotu wszelkich należnych Nabywcy kwot, powinien on wskazać w treści oświadczenia o odstąpieniu odpowiedni numer rachunku bankowego.
- 3.1.6** W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę zwrot wszelkich należnych mu kwot nastąpi w terminie 30 dni od otrzymania przez Inwestora oświadczenia o odstąpieniu.

3.2 Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez Inwestora.

- 3.2.1** W przypadku niespełnienia przez Nabywcę któregośkolwiek ze świadczeń pieniężnych na poczet Ceny skorygowanej o ewentualne korekty na zasadach wskazanych w umowie, w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, Inwestor ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez Inwestora w przypadku opisanym w niniejszym punkcie będzie traktowane jako odstąpienie od niej z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Nabywca. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Inwestora na zasadach określonych w niniejszym punkcie, Inwestor będzie uprawniony do zachowania kwoty zadatku, zaś Nabywcy przysługuje zwrot pozostałych wpłaconych przez niego kwot w ich nominalnej wysokości.
- 3.2.2** W przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, Inwestor uprawniony będzie do

odstąpienia od umowy deweloperskiej, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez Inwestora w przypadku opisanym w niniejszym punkcie, będzie traktowane jako odstąpienie od niej z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Nabywca. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Inwestora na zasadach określonych w niniejszym punkcie, Inwestor będzie uprawniony do zachowania kwoty zadatku, zaś Nabywcy przysługuje zwrot pozostałych wpłaconych przez niego kwot w ich nominalnej wysokości

3.2.3 W przypadku niestawienia się Nabywcy do zawarcia umowy przeniesienia własności, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, Inwestor uprawniony będzie do odstąpienia od umowy deweloperskiej, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez Inwestora w przypadku opisanym w niniejszym punkcie, będzie traktowane jako odstąpienie od niej z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Nabywca. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Inwestora na zasadach określonych w niniejszym punkcie, Inwestor będzie uprawniony do zachowania kwoty zadatku, zaś Nabywcy przysługuje zwrot pozostałych wpłaconych przez niego kwot w ich nominalnej wysokości.

3.2.4 Nabywca zobowiązany jest dostarczyć Inwestorowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy oświadczenia Inwestora o odstąpieniu od umowy deweloperskiej:

- a. zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu,
- b. kopię złożonego wniosku o wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie hipoteki na nabywanym lokalu, o ile wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi został złożony.

W przypadku uchybienia któremukolwiek z powyższych obowiązków, Inwestor uprawniony jest do obciążenia Nabywcy karami umownymi w wysokości 200 złotych za każdy dzień opóźnienia w doręczeniu Inwestorowi danego dokumentu. Zapłata wyżej opisanych kar umownych nie wyłącza uprawnienia Inwestora do dochodzenia odszkodowania przewyższającego ich wysokość.

3.2.5 W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Inwestora zwrot należnych Nabywcy kwot nastąpi niezwłocznie, pod łącznymi warunkami: dostarczenia przez Nabywcę zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu złożonej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, złożenia do księgi wieczystej Kw nr GD1G/00293052/2 wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie hipoteki na nabywanym lokalu, o ile wniosek o wpis takiego roszczenia został złożony, dostarczenia pochodzącej od Cesjonariusza (zdefiniowanego w punkcie 2 postanowień dodatkowych dotyczących rozliczenia stron, o których mowa poniżej) informacji o przysługujących Cesjonariuszowi kwotach, z której jednocześnie wynikać będzie jaka część powinna zostać zwrócona Nabywcy, wskazania przez Nabywcę numeru rachunku bankowego oraz zwrotu przez niego przedmiotu umowy deweloperskiej, o ile lokal został już wydany. W przypadku braku dostarczenia Inwestorowi informacji o przysługujących Cesjonariuszowi kwotach, z której jednocześnie wynikać będzie jaka część powinna zostać zwrócona Nabywcy, w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia Inwestora o odstąpieniu od umowy deweloperskiej odpowiednie zastosowanie znajdzie punkt 2 postanowień dodatkowych dotyczących rozliczenia stron, o których mowa poniżej.

Jeżeli na skutek działania siły wyższej istnieje trwała niemożność realizacji umowy deweloperskiej w całości albo w części, umowa deweloperska wygasa, a Inwestor zobowiązany będzie do zwrotu Nabywcy wpłaconych dotąd przez niego w wykonaniu umowy kwot w ich wysokości nominalnej z zastrzeżeniem zapisów art.498 i nast. k.c. O wygaśnięciu umowy Inwestor niezwłocznie powiadomi Nabywcę na piśmie z podaniem przyczyny wygaśnięcia. Nabywca zobowiązany jest dostarczyć Inwestorowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy powiadomienia o wygaśnięciu umowy deweloperskiej:

- a. zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu,
- b. kopię złożonego wniosku o wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie hipoteki na nabywanym lokalu, o ile wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi został złożony.

W przypadku uchybienia któremukolwiek z powyższych obowiązków, Inwestor uprawniony jest do obciążenia Nabywcy karami umownymi w wysokości 200 złotych za każdy dzień opóźnienia w doręczeniu Inwestorowi danego dokumentu. Zapłata wyżej opisanych kar umownych nie wyłącza uprawnienia Inwestora do dochodzenia odszkodowania przewyższającego ich wysokość.

Zwrot środków należnych Nabywcy w przypadku wygaśnięcia umowy deweloperskiej nastąpi w trybie opisanym w punkcie 3.2.5.

Postanowienia dodatkowe dotyczące rozliczenia stron w związku z ustaniem stosunku prawnego wynikającego z umowy deweloperskiej:

1. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron, Nabywca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu umowy, o ile został już wydany. W przypadku zwłoki Nabywcy w wydaniu przedmiotu umowy Inwestorowi, jeżeli obowiązek jego zwrotu jest przewidziany umową deweloperską lub wynika z właściwych przepisów prawa, Nabywca zapłaci Inwestorowi karę umowną za okres zwłoki w wysokości równej odsetkom ustawowym z tytułu opóźnienia, o których mowa w art. 481 § 2 k.c., liczoną od Ceny. Zapłata wyżej opisanej kary umownej nie wyłącza uprawnienia Inwestora do dochodzenia odszkodowania przewyższającego jej wysokość.

2. W przypadku, gdy Nabywca korzystający z kredytu przeleje wierzytelność z umowy deweloperskiej na kredytującą go instytucję finansową, zwaną dalej Cesjonariuszem, zwrot należnych Nabywcy kwot w przypadkach odstąpienia od umowy deweloperskiej opisanych w umowie deweloperskiej lub jej rozwiązania (w tym wygaśnięcia), nastąpi po zwrocie kwot należnych temu Cesjonariuszowi. Jeżeli na 3 dni robocze przed upływem terminu, w którym Inwestor zobowiązany jest zwrócić środki na rzecz Nabywcy w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, Inwestorowi nie zostanie dostarczona pochodząca od Cesjonariusza informacja o przysługujących Cesjonariuszowi kwotach, z której jednocześnie wynikać będzie jaka część powinna zostać zwrócona Nabywcy, wszystkie środki należne do zwrotu w związku z odstąpieniem od umowy deweloperskiej zostaną zwrócone Cesjonariuszowi. Jeżeli ww. informacja zostanie dostarczona Inwestorowi z mniejszym wyprzedzeniem niż to wskazane w zdaniu poprzednim, Inwestor uwzględni ją tylko pod warunkiem, że nie narazi go to na niewywiązanie się z obowiązku ustawowego opisanego w art.44 ust.3 Ustawy.

3. Zasady zwrotu należnych Nabywcy kwot w przypadkach odstąpienia od umowy deweloperskiej, opisane powyżej w punktach 3.1 oraz 3.2, dotyczą środków pieniężnych przekazanych przez Bank z Rachunku Wirtualnego na rachunek bankowy Inwestora. Zwrot środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Wirtualnym będzie się odbywał zgodnie z zasadami opisanymi poniżej.

Wypłata przez Bank środków pieniężnych na rzecz Nabywcy zgromadzonych na Rachunku Wirtualnym, w przypadkach odstąpienia od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania (w tym wygaśnięcia), nastąpi po przedłożeniu Bankowi następujących dokumentów:

- a. w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę - oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, powołującego się na podstawę odstąpienia przewidzianą w Ustawie lub umowie deweloperskiej, sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i zawierającego zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu;
- b. w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Inwestora - oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej przez Inwestora, powołującego się na podstawę odstąpienia przewidzianą w Ustawie, sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;
- c. a w każdym z powyższych przypadków - także dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie umowy deweloperskiej, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od umowy deweloperskiej. Za dowód doręczenia uznawane będzie w szczególności potwierdzenie nadania oświadczenia przesyłką poleconą na adres drugiej strony umowy deweloperskiej;
- d. w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej - zgodnego pisemnego oświadczenia woli Nabywcy i Inwestora o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Wirtualnym oraz pisemnej zgody Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu, oba dokumenty z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Bank przeleje środki pieniężne zgromadzone na Rachunku Wirtualnym na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu o zawarciu umowy deweloperskiej lub w dyspozycji Nabywcy – jeżeli zostanie ona złożona bezpośrednio przed zwrotem środków, w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania dokumentów opisanych w lit. a. – d. powyżej, z zastrzeżeniem punktu 2 postanowień dodatkowych dotyczących rozliczenia stron w związku z ustaniem stosunku prawnego wynikającego z umowy deweloperskiej. Jeżeli Bank nie będzie posiadać aktualnego numeru rachunku bankowego Nabywcy lub wskazany przez Nabywcę rachunek nie będzie istniał w dacie zwrotu środków, Bank przekaże środki znajdujące się na Rachunku Wirtualnym na nieoprocentowany rachunek wewnętrzny w Banku.

4 INNE INFORMACJE

- 4.1** Informacja o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje.
Brak jest obciążeń hipotecznych nieruchomości.
- 4.2** 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, informacja o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
Nie dotyczy.
- 4.3** Inwestor informuje, iż na mocy art. 16 ust. 1 i 2, art. 19 ust. 5 oraz art. 21 ust. 1 ustawy o drogach publicznych, zawarł w dniu 26 maja 2022 roku z Gminą Miasta Gdańska jako Zarządcą dróg publicznych Miasta Gdańska umowę nr GZDiZ/ZD/031/2022 zmienioną aneksem nr 1 z dnia 20.08.2025 r. dotyczącą wykonania inwestycji drogowej mającej na celu zapewnienie prawidłowego skomunikowania przedsięwzięcia deweloperskiego z istniejącym układem komunikacyjnym, wskazując jako Zakres Rzeczowy Inwestycji Drogowej roboty wymienione w §4 ust. 1 powyżej opisanej umowy, to jest:
- roboty drogowe obejmujące przebudowę ulicy Dantyszka wraz z budową placu manewrowego do zawracania, przebudowę odcinka ulicy Dębinki w zakresie budowy jezdni na długości ok. 50 mb od ul. Dantyszka do ul. Orzeszkowej wraz z przebudową zachodniego chodnika, budowę chodnika w ul. Dębowej w rejonie projektowanego zjazdu na teren inwestycji niedrogowej polegającej na realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Jana Dantyszka/Dębowej;
 - roboty sieciowe obejmujące: budowę i uruchomienie oświetlenia wraz z docelowym zasilaniem zgodnie z warunkami wydanymi przez GZDiZ, budowę kanalizacji deszczowej, budowę kanału technologicznego, usunięcie wszelkich kolizji z infrastrukturą techniczną wynikających z prowadzonych robót, w tym przebudowę sieci wodociągowej;
 - inne obejmujące: zabezpieczenie zieleni na czas robót oraz odtworzenie zieleni po robotach, tymczasową organizację ruchu na czas prowadzenia robót, docelową organizację ruchu;
- Zgodnie z treścią załącznika graficznego stanowiącego załącznik nr 2 do powyżej opisanej umowy z zastrzeżeniem §4 ust. 2 powyżej opisanej umowy;
- zaś jako termin, do którego Inwestor zobowiązany jest zrealizować inwestycję drogową i zgłosić Gminie Miasta Gdańska jako Zarządcy dróg publicznych Miasta Gdańska gotowość do jej przekazania wskazano termin:
- do 31 grudnia 2025 roku dla etapu I Inwestycji Drogowej obejmującego przebudowę ulicy Dantyszka oraz przebudowę odcinka ul. Dębinki w zakresie budowy jezdni na długości ok. 50 mb od ul. Dantyszka do ul. Orzeszkowej wraz z przebudową zachodniego chodnika, przy czym Inwestor oświadcza, że przedmiotowy etap został zrealizowany, co potwierdza ostateczna z dniem 16 października 2025 roku decyzja *udzielająca pozwolenia na użytkowanie przed wykonaniem wszystkich robót* wydana dnia 15 października 2025 roku przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku;
 - do 31 grudnia 2026 roku dla etapu II Inwestycji Drogowej obejmującego budowę placu manewrowego do zawracania na przedłużeniu ul. Dantyszka;

- do 28 lutego 2027 roku dla etapu III Inwestycji Drogowej obejmującego budowę chodnika w ul. Dębowej w rejonie projektowanego zjazdu na teren Inwestycji Niedrogowej Inwestora, jednak nie później niż przed uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie ostatniego budynku zrealizowanego w ramach inwestycji niedrogowej polegającej na realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Jana Dantyszka/Dębowej z zastrzeżeniem przypadków i możliwości przesunięcia terminu w wyżej opisanej umowie.

4.4 Uprzejmie informujemy, że w biurze sprzedaży w Gdyni, przy ul. Hryniewickiego 6/3, od wt. do pt., w godz. 10-16 istnieje możliwość zapoznania się z:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- pozwoleniem na budowę;
- sprawozdaniami finansowymi dewelopera za ostatnie dwa lata;
- projektem budowlanym.

4.5 System gwarantowania depozytów

4.5.1 Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 ze zm.).

4.5.2 Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach,
- 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,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: znak numer R.165961, numer R.312989 oraz numer R.309355.

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