

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

22/12/2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Budowlane Górski Sp z o.o. S.K.A. KRS: 0000710392	
Adres	Ul. Lelewela 37 lok. E 80-442 Gdańsk	
Numer NIP i REGON	NIP 589-000-87-12	REGON 190575747
Numer telefonu	58 340 79 00	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@pbgorski.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pbgorski.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	Angielska Grobla 80-756Gdańsk, ul. Angielska Grobla 5
Data rozpoczęcia	09.08.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	17.12.2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Os. Leśna Polana Srebrniki Bud. II seg. 3 i 4 80-288 Gdańsk, ul. Magellana 6A, ul. Magellana 6
Data rozpoczęcia	04.05.2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	07.12.2022 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Gdańsk, Os. Leśna Polana Srebrniki Bud. III seg. 7 i 8 80-288 Gdańsk, ul. Magellana 2, ul. Magellana 2A
Data rozpoczęcia	03.07.2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	11.07.2025 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Gdańsk, ul. Szczepana Pileckiego 5 Dz. nr 262, 269, 273/2, 274/1, 274/2, 275/2, Obręb 055	
Numer księgi wieczystej	GD1G/00281983/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Do działu IV księgi wieczystej GD1G/00281983/0 dnia 18 grudnia 2025 roku wpłynął wniosek DZ.KW./GD1Y/23943/25/1 o wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty 75 000 000,00 zł (siedemdziesiąt pięć milionów złotych) wraz z wpisem roszczenia o przeniesienia hipoteki na rzecz banku: VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska Oficjalny portal miasta Gdańska (www.gdansk.pl)

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

inwestycyjnym	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Miejskowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejskowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	Przedmiotowe przedsięwzięcie deweloperskie położone jest poza obszarem europejskiej sieci Natura 2000.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów oraz obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Do Studzienki i Miszewskiego w mieście Gdańsku przyjęty uchwałą RMG nr III/32/02 z dnia 05 grudnia 2002 r. (0808) bezpośrednie działki przyległe do działki obejmującej niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie: • zgodnie z karta terenu 008-82: ulica zbiorcza Z2/2 (ul. Do Studzienki), dwie jezdnie po dwa pasy ruchu 3,5 m, chodniki, prędkość projektowa Vp=50 km/h, trasa rowerowa główna. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Jaśkowa Dolina w mieście Gdańsku przyjęty uchwałą RMG nr XXVII/734/08 z dnia 28 sierpnia 2008 r. (0828) bezpośrednie działki przyległe do działki obejmującej niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie: • zgodnie z karta terenu 004M/U31: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Do Studzienki i Miszewskiego w mieście Gdańsku przyjęty uchwałą RMG nr III/32/02 z dnia 05 grudnia 2002 r. (0808) bezpośrednie działki przyległe do działki obejmującej niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie: • zgodnie z karta terenu 008-82: nie dotyczy. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Jaśkowa Dolina w mieście Gdańsku przyjęty uchwałą RMG nr XXVII/734/08 z dnia 28 sierpnia 2008 r. (0828) bezpośrednie działki przyległe do działki obejmującej niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie: • zgodnie z karta terenu 004M/U31: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,9 do działki.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Do Studzienki i Miszewskiego w mieście Gdańsku przyjęty uchwałą RMG nr III/32/02 z dnia 05 grudnia 2002 r. (0808) bezpośrednie działki przyległe do działki obejmującej niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie: • zgodnie z karta terenu 008-82: nie dotyczy. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Jaśkowa Dolina w mieście Gdańsku przyjęty uchwałą RMG nr XXVII/734/08 z dnia 28 sierpnia 2008 r. (0828) bezpośrednie działki przyległe do działki obejmującej niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie: • zgodnie z karta terenu 004M/U31: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15,0 m.

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Do Studzienki i Miszewskiego w mieście Gdańsku przyjęty uchwałą RMG nr III/32/02 z dnia 05 grudnia 2002 r. (0808) bezpośrednie działki przyległe do działki obejmującej niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie: • zgodnie z karta terenu 008-82: nie dotyczy. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Jaśkowa Dolina w mieście Gdańsku przyjęty uchwałą RMG nr XXVII/734/08 z dnia 28 sierpnia 2008 r. (0828) bezpośrednie działki przyległe do działki obejmującej niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie: • zgodnie z karta terenu 004M/U31: 30% działki.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Do Studzienki i Miszewskiego w mieście Gdańsku przyjęty uchwałą RMG nr III/32/02 z dnia 05 grudnia 2002 r. (0808) bezpośrednie działki przyległe do działki obejmującej niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie: • zgodnie z karta terenu 008-82: nie ustala się. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Jaśkowa Dolina w mieście Gdańsku przyjęty uchwałą RMG nr XXVII/734/08 z dnia 28 sierpnia 2008 r. (0828) bezpośrednie działki przyległe do działki obejmującej niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie: • zgodnie z karta terenu 004M/U31: a) do realizacji na terenie zgodnie z § 5 Uchwały z zastrzeżeniem punktów 9.2.b oraz 17.4, b) w przypadku zmian sposobu użytkowania mieszkań na lokale użytkowe dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc postojowych w stosunku do określonej w § 5 Uchwały łącznie z całkowitą rezygnacją z nich.
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	Wolnostojący budynek wielorodzinny z usługami nieuciążliwymi w parterze i garażem podziemnym.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: od 9,5m do 14,5m, od strony frontowej granicy działki (ściana od strony działki drogowej 260/1- ul. Szczepana Pileckiego) szerokość taką zastosować co najmniej na głębokości 25m (głębokość taka jak budynku sąsiedniego przy ul. Szczepana Pileckiego 6- wymiar dłuższej elewacji), dla pozostałej części budynku w głębi- nie ustala się szerokości, powinna ona uwzględniać obowiązujące przepisy. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – dla przedniej części budynku do 9,00m od rzędnej 22,00 m n. p. m. a do kalenicy max 13,50m od tej rzędnej co daje 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze) i kondygnację podziemną garażową- wysokość taką zastosować co najmniej na głębokości 25m (głębokość taka jak budynku sąsiedniego przy ul. Szczepana Pileckiego 6- wymiar dłuższej elewacji), dla pozostałej części budynku: wysokość górnej krawędzi elewacji od poziomu rzędnej 22,00m n. p. m.- max 12,90m i do kalenicy max 17m od tej rzędnej.

forma architektoniczna	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca
usytuowanie linii zabudowy	W odległości 5m od krawędzi jezdni, pod warunkiem uzyskania odstępowstwa od zarządcy drogi, w przeciwnym razie 6m od krawędzi jezdni; dopuszcza się wysunięcie wykusza na odległość 1,2m przed lico ściany frontowej (ściana od strony ulicy) i na powierzchni elewacji nie większej niż 30%;
intensywność wykorzystania terenu	Max 0,43
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<i>W zakresie ochrony przyrody</i> 1. W projekcie budowlanym należy przedłożyć inwentaryzację zieleni wraz z gospodarką drzewostanem określeniem wpływu planowanej inwestycji na istniejący drzewostan na działce Inwestora i działkach sąsiednich. W projekcie należy wykazać, że przyjęte rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają lub eliminują wpływ na środowisko przyrodnicze. 2. Dla ewentualnej wycinki należy uzyskać pozytywną opinię Wydziału Środowiska UM. <i>W zakresie ochrony powietrza</i> Do ogrzania zabudowy należy zastosować niskoemisyjne źródło ciepła (np. ogrzewanie gazowe, elektryczne, pompy ciepła, kolektory słoneczne, z sieci c.o.) <i>W zakresie gospodarki wodno-ściekowej</i> -budynek powinien być podłączony do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na warunkach i w uzgodnieniu z ich gestorem, -wody opadowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci, dopuszcza się zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem zagospodarowanie wód opadowych w obrębie własnej działki, system chłonny lub retencyjny. Powyższe zagospodarowanie wód nie może wywoływać szkód na gruntach sąsiednich. Odprowadzenie wód opadowych do wód lub ziemi wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Jakość odprowadzonych wód opadowych ujętych w systemy kanalizacyjne winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 18.11.2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 1800). <i>W zakresie gospodarki odpadami</i> -inwestycję wyposażać w pojemniki na odpady bytowe.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Wspomniane działki nie są położone w obszarze zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo Wodne.
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446, ze zmianami).

wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, wnioskowana inwestycja nie może pogorszyć warunków technicznych sąsiednich nieruchomości,
- w rozwiązaniach projektowych konieczne jest uwzględnienie ewentualnego położenia części podziemnej inwestycji przy granicy sąsiedniej działki/ działek- zarówno w zakresie posadowienia fundamentów jak i lokalizacji murów oporowych z uwzględnieniem stanu konstrukcji budynków istniejących na działkach sąsiednich,
- należy wykazać spełnienie warunków w zakresie bezpieczeństwa, konstrukcji budynku projektowanego i budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy jednoczesnym uwzględnieniu stanu podłoża gruntowego,
- a) warunki ochrony przed pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej*- inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań podlegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej,
 - możliwość korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności*- należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodno-kanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi*- należy spełnić wymagania określone w §13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t. Dz. U. z 2015r., poz. 1422), stosowanie przepisów §4 i §5 tego rozporządzenia, z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiedników rozwiązań funkcjonalno-technicznych lub odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych,
- b) warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:
 - w zakresie poziomu hałasu inwestycja nie powoduje przekroczenia wartości ustalonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska,
 - należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej

	zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 04 maja 2007 roku w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego, -planowana inwestycja nie może być źródłem sztucznych pól elektromagnetycznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska, c) warunkiem ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby: -planowana inwestycja nie może wpływać na przekroczenie dopuszczalnych poziomów określanych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 roku w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu, -planowana inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości wód określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 09 listopada 2011 roku w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego jednolitych części wód powierzchniowych, -planowana inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości gleb określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 09 września 2002 roku w sprawie standardów jakości gleb, oraz standardów jakości ziemi.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-dostęp do drogi publicznej dla terenu inwestycji od strony ul. Szczepana Pileckiego, -należy opracować koncepcję obsługi transportowej wraz z analizą i prognozą ruchu określającą wpływ planowanej inwestycji nie drogowej na układ transportowy. W przypadku, gdy realizowana inwestycja spowoduje konieczność budowy lub przebudowy drogi lub dróg publicznych, inwestor inwestycji nie drogowej zostanie zobowiązany w umowie zawartej z Zarządcą drogi do budowy lub przebudowy układu drogowego zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o drogach publicznych oraz Zarządzeniem nr 72/18 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia stycznia 2018 r. w sprawie określenia zasad oraz trybu przygotowania i obsługi umów, o których mowa w art. 16 ustawy o drogach publicznych na budowę lub przebudowę dróg publicznych przez inwestorów inwestycji nie drogowych, -parametry techniczne zjazdu należy projektować zgodnie z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, -w obrębie działki należy zapewnić stanowiska postojowe (strefa B ograniczonego parkowania): <u>dla samochodów osobowych:</u> • budynki mieszkalne wielorodzinne- min. 1 stanowisko postojowe/ 1 mieszkanie,

		<u>usługi nieuciążliwe:</u> • biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie prawnicze- max. 3 st. p./100m² pow. użytkowej, • przychodnie, gabinety lekarskie- obiekty małe do 200 m² pow. użytkowej- max. 5 st. p. na 100m² pow. użytkowej. W przypadku konieczności zajęcia pasa drogowego w trakcie realizacji inwestycji, niezbędne jest wystąpienie do zarządcy drogi z wnioskiem na zajęcie pasa drogowego- zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2004 r. w sprawie określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r., poz. 1264).
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dopuszcza się wykorzystanie, rozbudowę, przełożenie oraz ewentualną likwidację istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich na warunkach gestorów tych sieci. Obiekt należy włączyć do miejskich sieci uzbrojenia na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami tych sieci: -energia elektryczna na warunkach podanych przez ENERGA-OPERATOR S.A. Oddział w Gdańsku, ul Marynarki Polskiej, 80-557 Gdańsk, -woda i kanalizacja sanitarna- na warunkach spółki: SAUR NEPTUN Gdańsk S.A., ul. Wałowa 46, 80-858 Gdańsk, -odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej- na warunkach spółki Gdańskie Melioracje Sp. z o. o., ul. prof. Witolda Andruszkiewicza 5, 80-769 Gdańsk, najbliższy odbiornik to kolektor w ul. Do Studzienki co wiąże się z budową ok. 100m miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Szczepana Pileckiego, dla odcinka w/w sieci kanalizacji deszczowej należy uzyskać decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z wagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tym terenie, -usuwanie bytowych opadów stałych- po segregacji wywóz na podstawie stosownej umowy.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie ustala się
	nadziemna intensywność zabudowy	Max 0,43
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – dla przedniej części budynku do 9,00m od rzędnej 22,00 m n. p. m. a do kalenicy max 13,50m od tej rzędnej co daje 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze) i kondygnację podziemną garażową- wysokość taką zastosować co najmniej na głębokości 25m (głębokość taka jak budynku sąsiedniego przy ul. Szczepana Pileckiego 6- wymiar dłuższej elewacji), dla pozostałej części budynku: wysokość górnej krawędzi elewacji od poziomu rzędnej 22,00m n. p. m.- max 12,90m i do kalenicy max 17m od tej rzędnej.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W zakresie budowy i rozbudowy dróg w promieniu 1 km od inwestycji planowane są zgodnie z: • MPZP rejonu ul. Do Studzienki i Miszewskiego w mieście

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:		Gdańsku przyjęty uchwałą RMG nr III/32/02 z dnia 05 grudnia 2002 r. (0808): ○ 008-82: ulica zbiorcza Z2/2 (ul. Do Studzienki), dwie jezdnie po dwa pasy ruchu 3,5 m, chodniki, prędkość projektowa Vp=50 km/h, trasa rowerowa główna. • MPZP rejon ulicy Jaśkowa Dolina w mieście Gdańsku przyjęty uchwałą RMG nr XXVII/734/08 z dnia 28 sierpnia 2008 r. (0828): ○ 002-Z64: teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej, ○ 007-KS: teren obsługi transportu drogowego (parking terenowy), ○ 009-ZL: teren lasu, ○ 010-KX: teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego, ○ 013-Z64: teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej, ○ 017-ZL: teren lasu, ○ 018-KD82: teren ulicy zbiorczej- odcinek ulicy Jaśkowa Dolina, ○ 019-KD80: teren ulicy dojazdowej- odcinek ulicy Sobótki oraz ulica Akacjowa. • MPZP Gaju Gutenberga w Gdańsku Wrzeszczu– uchwała RMG nr XIX/571/04 z dn. 22 stycznia 2004 roku (0811) ○ 004-34 usługi z zielenią towarzyszącą: kryte korty tenisowe, ogólnodostępne terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe i usługi związane z obsługą użytkowników terenów rekreacyjnych, ○ 005-63 lasy, ○ 006-33 usługi: teatr leśny, ○ 007-81 ulica dojazdowa D, istniejąca, jedna jezdnia, 2 pasy ruchu, szerokość pasa ruchu: 3 m, wyposażenie: chodniki po stronie północno-zachodniej, po południowo-wschodniej stronie ulicy zatoka postojowa ze stanowiskami postojowymi prostopadłymi do ulicy, ○ 008-86 wydzielony ciąg pieszy, istniejący, ○ 009-86 wydzielony ciąg pieszy, istniejący, ○ 010-86 wydzielony ciąg pieszy, istniejący, ○ 011-86 wydzielony ciąg pieszy, istniejący, ○ 012-81 ulica dojazdowa D, istniejąca, jedna jezdnia, 2 pasy ruchu, szerokość pasa: 3 m, wyposażenie: chodniki po stronie północno-wschodniej, • MPZP Wrzeszcz - rejon ul. Topolowej w mieście Gdańsku– uchwała RMG nr L/1397/10 z dn. 24 czerwca 2010 roku (0839) ○ 002-KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego, • MPZP Wrzeszcz Górny - rejon ulicy Partyzantów, Sosnowej, Podleśnej w mieście Gdańsku– uchwała RMG nr XLI/898/13 z dn. 29 sierpnia 2013 roku (0845) ○ 009-KD81 teren ulicy lokalnej- odcinek ulicy
---	--	--

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

- | | | |
|--|--|---|
| | | <p>Stefana Batorego: przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie minimalne: chodniki,</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 010-KD80 teren ulicy dojazdowej- odcinek ulicy Topolowej: przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie minimalne: chodniki, ○ 011-KD80 teren ulicy dojazdowej- odcinek ulicy Topolowej: przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie minimalne: chodniki, ○ 012-KD82 teren ulicy zbiorczej- odcinek ulicy Partyzantów: przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa, ○ 013-KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego, ○ 014-KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego, <ul style="list-style-type: none"> • MPZP Wrzeszcz - rejon ulicy Stefana Batorego w mieście Gdańsku– uchwała RMG nr X/125/11 z dn. 28 kwietnia 2011 roku (0841) <ul style="list-style-type: none"> ○ 002-ZP62 teren zieleni urządzonej, ○ 008-ZL lasy, ○ 009-ZL lasy, ○ 010-KD82 teren ulicy zbiorczej- odcinek ulicy Partyzantów: przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie minimalne: chodniki, ○ 011-KD81 teren ulic lokalnych- ulica Sosnowa i odcinek ulicy Stefana Batorego: przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie minimalne: chodniki, ○ 012-KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego, ○ 013-KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego, • MPZP Wrzeszcz Górny - rejon ulic Matki Polki, Batorego i Jaśkowa Dolina w mieście Gdańsku– uchwała RMG nr XXVI/679/16 z dn. 30 czerwca 2016 roku (0853) <ul style="list-style-type: none"> ○ 005-KD82 teren ulicy zbiorczej- odcinek ulicy Jaśkowa Dolina: przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie minimalne: chodniki, trasa rowerowa, ○ 006-KD81 teren ulic lokalnej- odcinek ulica Batorego: przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie minimalne: chodniki, ○ 007-KD80 teren ulicy dojazdowej- ul. Matki Polki: przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie minimalne: chodniki, ○ 008-KD80 teren ulicy dojazdowej- ul. Pniewskiego: przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie minimalne: chodniki, ○ 009-KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego- odcinek ul. Matki Polki, • MPZP Wrzeszcz - rejon ulicy Matejki– uchwała RMG nr XXXIII/1047/01 z dn. 29 marca 2001 roku (0807) <ul style="list-style-type: none"> ○ 002-KD82 ulica zbiorcza (fragment chodnika) |
|--|--|---|

		• MPZP Wrzeszcz - rejon ulicy Jesionowej w mieście Gdańsku- uchwała RMG nr XLVII/1047/13 z dn. 16 grudnia 2013 r. (0842) ○ 009-ZP62 teren zieleni urządzonej, ○ 010-KD82 teren ulicy zbiorczej- fragment ulicy Partyzantów, ○ 011-KD81 teren ulic lokalnej- ulica Jesionowa: przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie minimalne: chodniki, ○ 012-KD81 teren ulic lokalnej- ulica gen. Ch. De Gaulle'a: przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie minimalne: chodniki, ○ 013-KD80 teren ulic dojazdowych- ulica S. Staszica, odcinek ulicy J. Dekerta i ulica S. Małachowskiego: przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie minimalne: chodniki, ○ 014-KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego, ○ 015-KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego, ○ 016-KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego, ○ 017-KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego, ○ 018-KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego, ○ 019-KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego, ○ 020-KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego- odcinek ul. J. Dekerta, ○ 021-KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego, • MPZP Wrzeszcz Centrum - rejon ul. Tadeusza Kościuszki, Grunwaldzkiej, Antoniego Lendziona w mieście Gdańsku- uchwała RMG nr XXIV/710/04 z dn. 27 maja 2004 r. (0820) ○ 002-ZP62 teren zieleni urządzonej, ○ 006-KZ94 teren węzła integracyjnego, ○ 007-KK98 teren szlaków i bocznic kolejowych z dworcem i stacją, ○ 008-KD81 teren ulicy lokalnej L- ul. Antoniego Lendziona, przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, szerokość pasa ruchu: 3,5 m, wyposażenie: chodniki, ○ 009-KD81 teren ulicy lokalnej L- odcinek ul. Dmowskiego, przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, szerokość pasa ruchu: 3,5 m, wyposażenie: chodniki, ○ 010-KD83 teren ulicy głównej G- części węzła ulicznego tzw. Nowej Słowackiej, tzw. Nowej Kościuszki i Al. Grunwaldzkiej, ○ 011-KD81 teren ulicy lokalnej L- łącznicy węzła ulicznego tzw. Nowej Słowackiej, tzw. Nowej Kościuszki i Al. Grunwaldzkiej z ulicą Dmowskiego, przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
---	--	--

		szerokość pasa ruchu: 3,5 m, wyposażenie: chodniki, przystanek autobusowy, ○ 012-KDW teren ulicy wewnętrznej-projektowanej, przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, szerokość pasa ruchu: 3,0 m, wyposażenie: jezdnia, • MPZP Wrzeszcz Centrum - rejon ulic Klonowej, Grunwaldzkiej, Romana Dmowskiego w mieście Gdańsku-uchwała RMG nr XLVIII/1331/10 z dn. 29 kwietnia 2010 r. (0819) ○ 002-ZP62 teren zieleni urządzonej, ○ 006-ZP62 teren zieleni urządzonej, ○ 009-KX teren wydzielonego ciągu pieszego wraz z placem publicznym, ○ 010-KD83 teren ulicy głównej- Al. Grunwaldzka, przekrój: dwie jezdnie, trzy pasy ruchu, rozdzielone torowiskiem tramwajowym, wyposażenie: torowisko tramwajowe, chodniki, ścieżka rowerowa główna, ○ 011-KD80 teren ulicy dojazdowej- ulica Brzozowa: przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie minimalne: chodniki, ○ 012-KD81 teren ulicy lokalnej- odcinek ulicy Dmowskiego i A. Lendziona, przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie: chodniki, place publiczne, ścieżka rowerowa główna, miejsca parkingowe naziemne, ○ 0013-KZ94/U33 teren węzła integracyjnego metropolitalnego- program obowiązkowy: dworzec PKP i SKM, przystanki autobusowe, parkingi dla samochodów osobowych, postój TAXI, dopuszcza się usługi z zakresu U33 ○ 014-KD80 teren ulicy dojazdowej- ulica ks. J. Zator-Przytockiego: przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie minimalne: chodniki, • MPZP rejonu Drogi Czerwonej od ul. Wyspiańskiego do przystanku SKM Gdańsk-Stocznia- uchwała RMG nr III/31/02 z dn. 05 grudnia 2002 r. (0810) ○ 001-62 zieleni urządzona, ○ 006-62 zieleni urządzona, ○ 008-62 zieleni urządzona, ○ 010-98 szlaki i bocznicę kolejowe z dworcami kolejowymi i stacjami pasażerskimi, ○ 012-81 ulica dojazdowa D- odc. Ul. Stanisława Wyspiańskiego, przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie: jednostronny chodnik, 2 pętle zawrotowe na obu zakończeniach ulicy, zatoki postojowe wzdłuż jezdni, ○ 013-81 ulica lokalna L- ul. Kliniczna, przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie: chodniki, zatoki postojowe, ○ 014-83 ulica główna G (dopuszcza się ulicę główną przyspieszoną, GP)- projektowana, odcinek tzw. Drogi Czerwonej, przekrój: dwie jezdnie, dwa pasy
--	--	--

ruchu, dopuszcza się dwie jezdnie po trzy pasy ruchu, wyposażenie: pas zieleni dzielący jezdnie, chodnik lub chodniki, dopuszcza się ścieżkę rowerową główną, jednostronną,

- 015-83 ulica główna G węzeł „Kliniczna” fragment obejmujący skrzyżowanie projektowanej ulicy tzw. Drogi Czerwonej, ul. Hallera, projektowanej tzw. „Nowej Hallera” i ul. Klinicznej, przekrój: dwie jezdnie po trzy pasy ruchu, wyposażenie: pas zieleni dzielący jezdnie, torowiska tramwajowe (dwa tory), ścieżka rowerowa główna (trasa Euro-Velo) w ciągu ul. Hallera, chodniki, przystanki tramwajowe i autobusowe,
- 016-83 ulica główna G ulica Jana z Kolna- pas terenu pod rozbudowę przekroju poprzecznego ulicy,
- 017-83 ulica główna G ulica Jana z Kolna- pas terenu pod rozbudowę przekroju poprzecznego ulicy,
- 018-81 ulica dojazdowa D- projektowana, przekrój: jedna jezdnia, 2 pasy ruchu, wyposażenie: chodniki,
- MPZP Wrzeszcz Górny - rejon alei Zwycięstwa i ulicy Konarskiego w mieście Gdańsku- uchwała RMG nr XLV/1324/17 z dn. 30 listopada 2017 r. (0854)
 - 003-KD81 teren ulicy lokalnej- ul. Konarskiego, przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie: chodniki,
- MPZP Aniołki - rejon ul. Traugutta i Smoluchowskiego II w mieście Gdańsku- uchwała RMG nr XIX/462/20 z dn. 30 stycznia 2020 r. (0859)
 - 005-ZP62 teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej,
 - 006-ZP62 teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej,
 - 007-ZP62 teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej,
 - 008-KD81 teren ulicy lokalnej- fragment ulicy M. Smoluchowskiego, przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie: chodniki,
 - 009-KD80 teren ulicy dojazdowej: przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie minimalne: chodniki,
 - 010-KD80 teren ulicy dojazdowej: przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie minimalne: chodniki, co najmniej 35 miejsc do parkowania,
 - 011-KX teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego,
- MPZP rejonu przystanku SKM Gdańsk-Politechnika w mieście Gdańsku- uchwała RMG nr XXII/623/04 z dn. 25 marca 2004 r. (0823)
 - 002-94 węzeł integracyjny-przesiadkowy,
 - 004-85 parking,
 - 008-98 szlaki kolejowe z dworcami kolejowymi i

		stacjami pasażerskimi, ○ 009-81 ulica dojazdowa D- ul. Trubadurów, przekrój: jedna jezdnia, 2 pasy ruchu, wyposażenie: chodniki, ○ 010-81 ulica lokalna L- ul. Towarowa, przekrój: jedna jezdnia, 2 pasy ruchu, wyposażenie: chodniki, zatoki postojowe wzdłuż ulicy, ○ 011-83 ulica główna G, projektowana tzw. Nowa Hallera- częściowo pod wiaduktem strefy 008-98 przekrój: jedna jezdnia, 2 pasy ruchu, dwutorowe torowisko tramwajowe, wyposażenie: chodniki, przystanki tramwajowe, ○ 012-81 ulica dojazdowa D- odcinek Al. Hallera, częściowo pod wiaduktem strefy 008-98, przekrój: jedna jezdnia, 2 pasy ruchu, wyposażenie: chodniki, ścieżka rowerowa, miejsca postojowe wzdłuż ulicy, • Zmiana MPSZP Gdańsk Wrzeszcz - rejon Akademii Medycznej, obejmująca teren zawarty między Aleją Zwycięstwa, ulicami: Towarową i Hallera oraz projektowaną trasą Nowa Politechniczna- uchwała RMG nr XLII/511/96 z dn. 19 grudnia 1996 r. (0803) ○ 003-41 stacja paliw z usługami towarzyszącymi (usługi wyłączone wielkie supermarkety, domy towarowe, sklepy meblowe i z materiałami budowlanymi, stadiony sportowe, hurtownie, mieszkalnictwo zbiorowe, miejsca kultu religijnego, kina samochodowe, cyrki, wesołe miasteczka, hippodromy, miejsca pokazu zwierząt, pola kempingowe i karawaningowe, ośrodki wypoczynkowe), ○ 004-81 ul. Towarowa L1/2 ○ 005-83 fragment trasy Nowej Politechnicznej GP 2/2, • MPZP Wrzeszcz Centrum - rejon ulicy Uphagena i alei Grunwaldzkiej- uchwała RMG nr XXXI/989/04 z dn. 25 listopada 2004 r. (0814) ○ 002-ZP62 teren zieleni urządzonej, ○ 003-KD81 teren ulicy lokalnej- ulica Uphagena przekrój: jedna jezdnia, 2 pasy ruchu, wyposażenie: chodniki, ścieżka rowerowa na odcinku od terenu 007-ZP62 do ulicy Miszewskiego (poza granicami planu) po stronie południowej, ○ 005-KD82 teren ulicy zbiorczej- fragment ulicy Miszewskiego przekrój: dwie jezdnie po 2 pasy ruchu, wyposażenie: chodniki, ścieżka rowerowa główna- jednostronna, dwukierunkowa od torów PKP do ulicy Uphagena, ○ 007-ZP62 teren zieleni urządzonej, ○ 011-KD81 teren ulicy lokalnej- ulica Piramowicza przekrój: jedna jezdnia, 2 pasy ruchu, wyposażenie: chodnik i chodniki, ○ 014-KD81 teren ulicy lokalnej- ulica Konarskiego
--	--	---

		przekrój: jedna jezdnia, 2 pasy ruchu, wyposażenie: chodniki, • MPZP Wrzeszcz - rejon tzw. Drogi Czerwonej i ulicy Wajdeloty w mieście Gdańsku- uchwała RMG nr XXVII/732/08 z dn. 28 sierpnia 2008 r. (0708) ○ 001-ZP62 teren zieleni urządzonej, ○ 006-KD83/81 tzw. Droga Czerwona/ ul. Biała teren ulicy głównej/ teren ulicy lokalnej przekrój: tzw. Droga Czerwona dwie jezdnie dwupasmowe, rozdzielone, na estakadach, wzdłuż terenów kolei, ul. Biała w poziomie terenu jednojezdniowa, dwupasmowa, wyposażenie: tzw. Droga Czerwona- ekrany akustyczne, ul Biała- chodnik jednostronny, ○ 007-KD81 ulica Wajdeloty- teren ulicy lokalnej przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie: chodniki obustronne, ○ 008-KD81 ulica Wajdeloty- teren ulicy lokalnej przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie: chodniki obustronne, ○ 009-KD80 Sięgacz ul. Białej- teren ulicy dojazdowej przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie: chodnik jednostronny, plac do zwracania 20x20 m (poza granicami planu), • MPZP Wrzeszcz Dolny - rejon ulic Wajdeloty i Grażyny w mieście Gdańsku- uchwała RMG nr LXVI/1713/23 z dn. 31 sierpnia 2023 r. (0716) ○ 002-ZP62 teren zieleni urządzonej, ○ 003-KD81 teren ulicy lokalnej- odcinek ulicy Wajdeloty przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie: chodniki, ○ 004-KD80 teren ulicy dojazdowej- odcinek ulicy Grażyny przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie: chodniki, • MPZP Wrzeszcz Dolny - rejon ul. Białej- uchwała RMG nr XVII/558/99 z dn. 30 grudnia 1999 r. (0702) ○ 009-62 zieleń dostępna, ○ 010-84 Droga Czerwona- trasa ekspresowa E 2/2 fragment miejskiej drogi ruchu ekspresowego o min. dwóch jezdniach dwupasmowych, rozdzielonych- na estakadzie ○ 011-84 Droga Czerwona- trasa ekspresowa E 2/2 fragment miejskiej drogi ruchu ekspresowego o min. dwóch jezdniach dwupasmowych, rozdzielonych- na estakadzie, pod estakadą dopuszcza się parkingi dostępne z ulicy lokalnej układu obsługującego, ○ 012-84 Droga Czerwona- trasa ekspresowa E 2/2 fragment miejskiej drogi ruchu ekspresowego o min. dwóch jezdniach dwupasmowych, rozdzielonych- na estakadzie, pod estakadą dopuszcza się parkingi dostępne z ulicy lokalnej układu obsługującego, ○ 013-84 Droga Czerwona- trasa ekspresowa E 2/2
--	--	---

		fragment miejskiej drogi ruchu ekspresowego o min. dwóch jezdniach dwupasmowych, rozdzielonych- na estakadzie, pod estakadą dopuszcza się parkingi dostępne z ulicy lokalnej układu obsługującego, ○ 014-84 Droga Czerwona- trasa ekspresowa E 2/2 fragment miejskiej drogi ruchu ekspresowego o min. dwóch jezdniach dwupasmowych, rozdzielonych- na estakadzie, pod estakadą dopuszcza się parkingi dostępne z ulicy lokalnej układu obsługującego, ○ 015-84 Droga Czerwona- trasa ekspresowa E 2/2 fragment miejskiej drogi ruchu ekspresowego o min. dwóch jezdniach dwupasmowych, rozdzielonych- na estakadzie, pod estakadą dopuszcza się parkingi dostępne z ulicy lokalnej układu obsługującego, ○ 016-81 publiczny ciąg pieszo-jezdny, ○ 017-81 publiczny ciąg pieszo-jezdny, ○ 018-81 publiczny ciąg pieszo-jezdny, • MPZP Wrzeszcz Dolny - rejon ulic Lelewela, Wyspiańskiego, Waryńskiego- uchwała RMG nr XXXIX/1329/05 z dn. 30 czerwca 2005 r. (0703) ○ 001-ZP62 teren zieleni urządzonej, ○ 007-ZP teren zieleni urządzonej, ○ 009-ZP teren zieleni urządzonej, ○ 011-ZP teren zieleni urządzonej, ○ 015-ZP62 teren zieleni urządzonej, ○ 020-KD80 teren ulicy dojazdowej (odcinek ulicy Grażyny) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie: chodniki, ○ 021-KD80 teren ulicy dojazdowej (odcinek ulicy Konrada Wallenroda) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie: chodniki, zatoki postojowe, ○ 022-KD81 teren ulicy lokalnej (odcinek ulicy Aldony) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie: chodniki, ○ 023-KD81 teren ulicy lokalnej (odcinek ulicy Wajdeloty) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie: chodniki, ○ 024-KD81 teren ulicy lokalnej (Waryńskiego) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie: chodniki, zatoki postojowe, ○ 025-KD81 teren ulicy lokalnej (Danusi) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, wyposażenie: chodniki, zatoki postojowe, ○ 026-KD80 teren ulicy dojazdowej- projektowanej przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu w przekroju jednoprzestrzennym, ○ 027-KD 1) teren ulicy głównej lub głównej przyspieszonej – odcinek projektowanej tzw. Drogi Czerwonej, oraz 2) teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Białej (do przebudowy) 1) ulica
--	--	---

		główna lub główna przyspieszona przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu (dopuszcza się dwie jezdnie po trzy pasy ruchu) wyposażenie: pas izolacyjny między jezdniami min. 2,0 m, chodniki, 2) ulica dojazdowa (ulica Biała) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu, wyposażenie: chodniki, ścieżka rowerowa główna jednostronna, zatoki postojowe wzdłuż jezdni, funkcja zawrotki w powiązaniu z terenem 017-U33, • MPZP Wrzeszcz Dolny - ul. Wyspiańskiego w mieście Gdańsku- uchwała RMG nr XXXVII/1241/05 z dn. 28 kwietnia 2005 r. (0705) ○ 001-KD82 teren ulicy zbiorczej- ul. Wyspiańskiego, przekrój: cztery pasy ruchu w przekroju jedno lub dwuprzestrzennym, dwa pasy ruchu, wyposażenie: chodniki, ścieżka rowerowa główna- jednostronna, dwukierunkowa, • MPZP Wrzeszcz Dolny - rejon targowiska przy ulicy Wyspiańskiego w mieście Gdańsku- uchwała RMG nr XLVIII/1330/10 z dn. 29 kwietnia 2010 r. (0710) ○ 002-KD83/80 przekrój: tzw. Droga Czerwona dwie jezdnie dwupasmowe, rozdzielone, wzdłuż terenów kolei, ulica Biała jednojezdniowa, dwupasmowa, wyposażenie: tzw. Dora Czerwona- nie dotyczy, ulica Biała- chodnik jednostronny
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Na terenie miasta Gdańsku obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte 23 kwietnia 2018 roku uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska, które zostało zmienione dnia 27 czerwca 2019 roku uchwałą nr XII/218/19 w części dotyczącej dwóch terenów na Stogach.
	decyzjach o warunkowych zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: nie dotyczy	
	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 zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli 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

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	WUiA-V.6740.372-12.2020.IG.111175 wydana dnia 21 lutego 2022 roku przez Prezydenta Miasta Gdańska, które zostało zmieniona decyzją z dnia 22 stycznia 2024 roku o numerze WUiA-V.6740.372-15.2024.T.456. Przeniesiona na PB Górski Sp. z o.o. S.K.A decyzją nr WUiA-V.6740.372-22.2024.T.412651 z dnia 07 listopada 2024 roku, sprostowaną decyzją z dnia 22 listopada 2024 roku nr WUiA-V.6740.372-23.2024.T.412651.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy (inwestycja w trakcie realizacji)	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia wraz z	Nie dotyczy	

informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Prace budowlane zostały rozpoczęte 23 listopada 2022 roku. Planowane zakończenie prac budowlanych 31 grudnia 2026 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków:	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Na nieruchomości znajdować się będzie jeden budynek.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia całkowita lokalu mieszkalnego zostanie ustalona ostatecznie na podstawie pomiarów powykonawczych dokonanych zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12 przy czym: - pomiaru powierzchni użytkowej dokonuje się na poziomie podłogi, - pomiary szerokości/długości pomieszczeń dokonuje się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, - pola powierzchni pomieszczeń i całego mieszkania podaje się do dwóch miejsc po przecinku, - pomiaru powierzchni użytkowej dokonuje się po wykonaniu tynków, - do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni pod ściankami działowymi.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne - 50% środki z wpłat nabywców – 50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	VELOBANK S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Jako forma zabezpieczenia środków Nabywcy funkcjonuje otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony przez VeloBank S.A. (dawniej Getin Noble Bank S.A.) (Bank) na podstawie umowy numer PO1\25AAVQ5 z dnia 09 czerwca 2025 roku Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Nabywca będzie wpłacał należności wynikające z Umowy na indywidualny Rachunek Wirtualny Nabywcy wskazany w umowie, na podstawie harmonogramu płatności. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.	

⁷ Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Bank na pisemny wniosek Nabywcy przekazuje mu informację dotyczącą o dokonanych przez niego wpłat środków pieniężnych na Rachunek oraz wypłat tych środków.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	VeloBank S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	L.p.	Termin	Etap	%
	1.	31.03.2025 r.	ETAP I • Zakup działki- pierwsza transza (70% wartości gruntu) z pozwoleniem na budowę	22,00%
	2.	31.05.2025 r.	ETAP II • Zakup działki- druga transza (30% wartości gruntu) • Przygotowanie dokumentacji projektowej • Organizacja placu budowy i wykonanie palisady	13,00%
	3.	30.11.2025 r.	ETAP III • Stan 0 od osi A do osi E (wykop, fundament, ściany fundamentowe, strop) z wyłączeniem otworów technologicznych • Stan surowy otwarty do trzeciej kondygnacji od osi A do osi E (ściany, stropy, schody) z wyłączeniem otworów technologicznych	12,00%
	4.	31.03.2026 r.	ETAP IV • Zakończenie stanu 0 (wykop, fundamenty, ściany fundamentowe, strop) z wyłączeniem otworów technologicznych • Stan surowy otwarty do 3 kondygnacji włącznie- od osi E do osi J (ściany, stropy, schody) z wyłączeniem otworów technologicznych i wjazdu do hali garażowej	11,00%
	5.	31.05.2026 r.	ETAP V • Zakończenie stanu surowego otwartego (ściany, stropy, schody, konstrukcja dachu) z wyłączeniem otworów technologicznych • Stan surowy zamknięty (ściany działowe parteru, pokrycie dachu, stolarka okienna do drugiej kondygnacji, wykonanie inst. wod-kan, CO, elektrycznej i wentylacyjnej w 10%)	12,50%
	6.	30.09.2026 r.	ETAP VI • Stan surowy zamknięty (ściany działowe, tynki, posadzki betonowe, instalacje- bez grzejników, liczników, osprzętu elektrycznego, galanterii wentylacyjnej, montaż wind- bez odbiorów przez UDT) • Wykonanie przyłączy instalacyjnych (bez odbiorów przez gestorów sieci)	17,00%
	7.	31.12.2026 r.	ETAP VII	12,50%

		• Zakończenie prac związanych z zagospodarowaniem terenu • Zakończenie prac budowlanych standardu deweloperskiego (montaż liczników, zakończenie obiektowania instalacji, poprawki wykończeniowe, uruchomienie wind) • Uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji. Cena 1 m ² jest stała i może ulec zmianie tylko i wyłącznie w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT dla lokali mieszkalnych w okresie od dnia zawarcia umowy deweloperskiej do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej – w zakresie w jakim stawka ta ulegnie zmianie.		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM			
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy zobowiązującej w następujących przypadkach: a. jeżeli umowa zobowiązująca nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 i art. 36 Ustawy Deweloperskiej, b. jeżeli informacje zawarte w umowie zobowiązującej 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, c. jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcom 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, d. 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 zobowiązującej, e. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, f. w przypadku nie przeniesienia na Nabywców praw, o których mowa w niniejszej umowie zobowiązującej, w terminie określonym powyżej w §9 ust. 1, g. w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, h. w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, i. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, - j. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, l. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, m. w przypadkach, o których mowa w §3 ust. 6 i §6 ust. 3 niniejszej umowy, z którego to prawa Nabywcy mogą skorzystać w terminie 45 dni od dnia doręczenia Nabywcy odpowiednio oświadczenia o wyniku pomiarów powykonawczych albo oświadczenia o utrzymaniu dotychczasowej ceny podstawowej 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) - e), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy zobowiązującej Nabywcy wyznaczą Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa określonego w Umowie Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu tak wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od umowy zobowiązującej. Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres		

- opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), **Nabywcy** mają prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.
 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), **Nabywcy** mają prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), **Nabywcy** mają prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.
 7. W przypadku skorzystania przez **Nabywców** z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a **Nabywcy** nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
 8. Oświadczenie woli **Nabywców** o odstąpieniu od umowy zobowiązującej
 9. jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Nieruchomości roszczenia o przeniesienie prawa własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. --
 10. Jeżeli **Nabywcy** odstępują od umowy na skutek okoliczności opisanych w ust. 1 Nabywcom przysługuje **kara umowna** w wysokości 2,5% ceny podstawowej.
 11. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej w przypadku niespełnienia przez **Nabywców** świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania **Nabywców** w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
 12. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej w przypadku niestawienia się **Nabywców** do odbioru Lokalu lub podpisania umowy przeniesienia prawa własności Lokalu, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się **Nabywców** jest spowodowane działaniem siły wyższej.
 13. W przypadku odstąpienia od umowy zobowiązującej przez Dewelopera na podstawie ust. 9 i ust. 10, **Nabywcy** zobowiązani są wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i doręczyć ją Deweloperowi w terminie 14 dni od dnia odstąpienia.
 14. Jeżeli Deweloper odstępuje od umowy na skutek okoliczności zależnych od **Nabywców** opisanych w ust. 12, Nabywca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera **kary umownej** w wysokości odpowiadającej 2,5% ceny podstawowej.
 15. W przypadku odstąpienia od umowy zobowiązującej przez **Nabywców** na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 1) do 6) Ustawy Deweloperskiej lub Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaca **Nabywcom** przypadające im środki, z tytułu dokonywanych wpłat, zgromadzone na indywidualnym Rachunku Nabywców, w nominalnej wysokości, w sposób wskazany przez Nabywców w ich oświadczeniu, o którym mowa w pkt d) poniżej, w terminie 5 dni roboczych od dnia złożenia w Banku następujących dokumentów:
 - a. oryginał lub odpis notarialny złożonego przez Stronę umowy zobowiązującej oświadczenia o odstąpieniu od umowy zobowiązującej, z uwzględnieniem lit. b) poniżej,
 - b. dowód doręczenia ww. oświadczenia o odstąpieniu od umowy zobowiązującej drugiej Stronie umowy zobowiązującej - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje Strona odstępująca od umowy zobowiązującej,
 - c. pisemne oświadczenie Strony umowy zobowiązującej wnioskującej o wypłatę, że nastąpiło skuteczne odstąpienie od umowy zobowiązującej,
 - d. pisemne oświadczenie **Nabywców** w sprawie sposobu zwrotu przypadających im środków zgromadzonych na Rachunku po odstąpieniu od umowy zobowiązującej/rozwiązaniu umowy zobowiązującej, przy czym: w razie braku oświadczenia **Nabywców**, o którym mowa w pkt b) powyżej, Bank wypłaca środki na rachunek **Nabywców** wskazany w „Oświadczeniu o zawarciu Umowy z Nabywcą”, a w przypadku, gdy do wiadomości Banku zostanie przekazana informacja o tym, że wierzytelności **Nabywców** wobec Dewelopera zostały przelane na rzecz banku kredytującego **Nabywców** - wypłata środków następuje na rachunek banku kredytującego.
 16. W przypadku odstąpienia od umowy przez **Nabywców** wypłacone Deweloperowi przez Bank środki pieniężne z Rachunku **Nabywców**, Deweloper zwróci na wskazany rachunek bankowy **Nabywców** niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od daty doręczenia Deweloperowi skutecznego oświadczenia **Nabywców** o odstąpieniu od umowy.
 17. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia **Nabywców** o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa

	w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 18. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, wypłacone Deweloperowi przez Bank środki pieniężne z Rachunku Nabywców, Deweloper zwróci na wskazany rachunek bankowy Nabywcy w ich wysokości nominalnej z potrąceniem ewentualnych kar umownych należnych Deweloperowi, w ustalonym terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Nabywcom oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Spółka może wstrzymać się ze zwrotem tych kwot do czasu złożenia przez Nabywców oświadczenia z podpisami notarialnie poświadczonymi, wyrażającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości ujawnionej w księdze wieczystej. 19. W przypadku rozwiązania umowy zobowiązującej w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawią w banku prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywców na mieszkaniowym rachunku powierniczym, które to oświadczenia powinny wskazywać datę oraz tryb, w jakim doszło do rozwiązania umowy zobowiązującej. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości w terminie 5 dni roboczych od dnia złożenia w banku powyższych oświadczeń woli, z zastrzeżeniem że w przypadku gdy do wiadomości Banku zostanie przekazana informacja o tym, że wierzytelności Nabywców wobec Posiadacza Rachunku zostały przelane na rzecz banku kredytującego Nabywców, wypłata środków z Rachunku przypadających Nabywcom powinna nastąpić na rachunek banku kredytującego Nabywców. 20. Jeżeli w dniu odbioru powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa lub będzie mniejsza od projektowanej powierzchni użytkowej do 2,0% (dwóch procent), to cena zostanie zmieniona proporcjonalnie o wartość będącą iloczynem stawki za m² Lokalu i nadwyżki lub niedoboru metrażu. Zmiana powierzchni Lokalu o ponad 2,0% może stanowić podstawę do odstąpienia przez Nabywcę od umowy. Jeżeli w dniu odbioru powierzchnia użytkowa Hali Garażowej będzie mniejsza lub większa od projektowanej powierzchni użytkowej cena nie będzie podlegała zmniejszeniu ani zwiększeniu, albowiem ustalona została w oparciu o ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie Hali Garażowej i odzwierciedla ona wartość prawa do korzystania z określonego miejsca postojowego. W przypadku, gdy w wyniku dokonania pomiarów powykonawczych, wystąpi zwiększenie lub zmniejszenie rzeczywistej powierzchni Hali Garażowej w stosunku do jej projektowanej powierzchni, cena udziału w Hali Garażowej nie zostanie skorygowana. 21. W razie zmiany wartości jednej lub kilku wyżej wymienionych stawek podatku od towarów i usług (VAT) w Polsce, Deweloper powiadomi Nabywców na piśmie o zmianie stawki tego podatku i jednocześnie prześle Nabywcom na piśmie projekt zaktualizowanego stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) harmonogramu wpłat. W przypadku jeżeli zmiana podatku od towarów i usług (VAT) polega na jego podwyższeniu skutkującym podwyższeniem ceny podstawowej, Nabywcy mają prawo sprzeciwić się podwyższeniu z tej przyczyny ceny podstawowej uprzedzając Dewelopera o możliwości odstąpienia od umowy w razie podwyższenia przez niego ceny podstawowej, składając Deweloperowi pisemne oświadczenie w tej sprawie w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia powiadomienia Nabywców przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług (VAT). Jeżeli Deweloper w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia powyższego oświadczenia nie złoży Nabywcom pisemnego oświadczenia o utrzymaniu dotychczasowej ceny podstawowej, Nabywcom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, z którego mogą skorzystać w terminie 45 (czterdzieści pięć) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzednim. 22. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole odbioru Lokalu, stosuje się przepisy §8. ust. 6-7 Umowy, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywcy mogą odstąpić od umowy. 23. Odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywców opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywcy występują z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa powyżej, istnienia wady istotnej Nabywcy mogą odstąpić od umowy.
--	--

I. Informacja o:

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

Pismem z dnia 19.12.2025 roku VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadczył, że wyrazi zgodę na zwolnienie spod opisanej powyżej hipoteki lokali mieszkalnych, lokali usługowych i udziałów w lokalu niemieszkalnym - garażach podziemnych, które powstaną w ramach realizowanych przez Przedsiębiorstwo Budowlane Górski Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Gdańsku na nieruchomościach opisanej powyżej, po wpłaceniu przez poszczególnych nabywców wszystkich należności z tytułu umów dotyczących wybudowania i sprzedaży ww. lokali i udziałów w lokalu niemieszkalnym - garażach podziemnych odpowiednio na następujące rachunki:

- rachunki wirtualne nabywców (wygenerowane dla poszczególnych nabywców przez Przedsiębiorstwo Budowlane Górski Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. zgodnie z umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartą z Bankiem) – w odniesieniu do wpłat osób fizycznych z tytułu ceny nabycia lokali mieszkalnych, które zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym powinny być dokonywane na mieszkaniowy rachunek powierniczy,

- rachunki wyodrębnionych wpływów prowadzone w Banku - w odniesieniu do wszystkich pozostałych wpłat nabywców lokali i udziałów w lokalu niemieszkalnym - garażu podziemnym w przedmiotowej inwestycji,

oraz po wydaniu przez właściwy organ pozwolenia na użytkowanie dla budynku/budynków, w których znajdować się będą lokale, o których mowa powyżej.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w VeloBank S.A. , prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie

z zawartą umową numer PO1\25AAVQ5 z dnia 09 czerwca 2025 roku, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie**,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów o raz 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,
- **VeloBank S.A.** korzysta także z następujących znaków towarowych: VELOBANK, VELO BANK

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

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

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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Sara Kanel
.....