

PROSPEKT INFORMACYJNY

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie Ustawy z dnia 22 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695 z dnia 2024.05.06).

Dane zawarte w niniejszym Prospekcie są zgodne z najlepszą wiedzą Dewelopera oraz przedstawione przy zachowaniu należytej staranności. Deweloper oświadcza, iż przy sporządzaniu informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, których zamieszczenia wymaga prospekt informacyjny zgodnie z ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. korzystał z dokumentów publicznie udostępnionych m.in. w+ Biuletynach Informacji Publicznej Gminy Lesznowola i Gminy Raszyn, w Systemów Informacji Przestrzennej, danych GUNB, danych GDOŚ, danych SOPO oraz danych różnych ogólnodostępnych portali i rejestrów danych (linki podane w opisach niniejszego prospektu). Należy mieć na uwadze, że dane na portalach internetowych mogą być zamieszczane z opóźnieniem, co może wpływać na zmiany w opisywanych w prospekcie sekcjach, a co jest niezależne od możliwości Dewelopera w zakresie tych sprawdzeń. Zamieszczanie w niniejszym prospekcie pełnych linków umożliwia nabywcy samodzielną i łatwą weryfikację tych danych w przyszłości.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego. Data sporządzenia prospektu 18.08.2025 r.



Przedsięwzięcie deweloperskie Wille Stolema

Budowa 4 budynków jednorodzinnych dwulokalowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr 607; 606; 605; 604 obr. 0063.
Budowa drogi wewnętrznej na dz. nr 608 obr. 0063.

Gdańsk, ul. Stolema, Gmina Gdańsk, powiat Gdańsk M., województwo pomorskie, obręb 0063 Zabornia

Rozmieszczenie budynków w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego przedstawiano na załączniku nr 2 do prospektu informacyjnego.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Novisa Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000973276	
Adres	ul. Cieślowskich 53, 03-017 Warszawa, adres do korespondencji: ul. Cieślowskich 53, 03-017 Warszawa	
Numer NIP i REGON	7010044936	140733062
Numer telefonu	+48 22 545 70 20	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@novisa.pl, dok@novisa.pl	
Numer faksu	fax +48 545 70 30	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.novisa.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	Marki, ul. Wileńska, Osiedle Manufaktura Marki
Data rozpoczęcia	1.04.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.12.2023

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ożarów Mazowiecki, ul. Piłsudskiego 2 i 4, Osiedle Miasto Ogród 3
Data rozpoczęcia	30.11.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.07.2024

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Miasto Ogród 6 ul. Piłsudskiego 8 Ożarów Mazowiecki
Data rozpoczęcia	10.05.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01.09.2025

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego, w tym na kwotę powyżej 100 000 złotych.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO ⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Gdańsk, ul. Stolema, Gmina Gdańsk M., powiat Gdańsk, województwo pomorskie, obręb 0063 Zabornia Teren inwestycji objęty pozwoleniem na budowę dotyczy działek nr 604, 605, 606, 607, 608. Rozmieszczenie budynków w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego przedstawiono na załączniku nr 2 do prospektu informacyjnego).
Numer księgi wieczystej	GD1G/00285814/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV księgi wieczystej o numerze GD1G/00285814/3 – BRAK WPISÓW.
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	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): - Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie występują osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi, ale obszary takie występują w obszarze do 1km od tego przedsięwzięcia. - Wskaźnik LDWN - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (przedział czasu od godz. 06:00 do godz. 22:00) dotyczy terenu wzdłuż ul. Stolema (hałas drogowy), a także tych w obszarze do 1km. - Teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a także niektóre tereny w obszarze do 1km leżą w granicy obszaru oznaczonego jako „elementy strukturalne OSTAB”. Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) to przepisy odrębne, które mogą wpływać na sposób zagospodarowania terenów. - Teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a także niektóre tereny w obszarze do 1km znajdują się w strefie OOU Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy. Sam port znajduje się ~6km na północny-zachód. ~680m na południowy-wschód znajduje się cmentarz. ~640m na wschód przebiega granica pasa izolującego tereny cmentarza. 350m na południowy-wschód znajduje się zbiornik retencyjny, a bezpośrednia strefa ochronna obszaru źródłiskowego ~240m od terenu inwestycji. Obszar źródłiskowy potoku Siedlickiego znajduje się 340m od terenu inwestycji. ~430 na wschód znajduje się strefa ochrony archeologicznej. ~590m, ~660 i ~800 na południe znajdują się strefy konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych. ~830 m na południowy-zachód znajduje się strefa ochrony archeologicznej. ~900m na zachód znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. ~900m na południowy-wschód znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej. ~450m na północ przebiega linia ze strefą ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia. ~420m na południowy-wschód znajduje się strefa ograniczeń istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia. - W odległości ~160m na zachód znajduje się skrzyżowanie ul. Adamowicza, która jest ulicą zbiorczą. ~260m na północ są tereny D – odprowadzenie wód opadowych, melioracje urządzenia ochrony przeciwpowodziowej. ~550m na południowy-wschód są tereny D- tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej. ~890 m na południe znajduje się osuwisko nr 28151 aktywne okresowo o pow. 0,14 ha. ~950m na północny-wschód znajduje się obszar dwóch aktywnych osuwisk – osuwisko nr 28195 o powierzchni 0,15ha oraz osuwisko nr 28195 o powierzchni 0,08ha oraz teren wokół zagrożony osuwaniem (3979). - Gazociąg wysokiego i średniego ciśnienia przebiega poza granicą Miasta Gdańsk. ~680m i 850m na wschód przebiega gazociąg niskiego ciśnienia. ~540 na południowy – zachód przebiega linia gazowa niskiego ciśnienia. ~680m na północny-wschód przebiega gazociąg niskiego ciśnienia. ~480m na południe znajduje się strefa ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia. ~820m na południe znajdują się tereny KZ96 – tereny zajezdni autobusowych i tramwajowych. ~830m na południe za Al. Armii Krajowej są tereny E – elektroenergetyki. ~900m na południe znajduje się stacja transformatorowa wysokiego napięcia. Zgodnie ze Strategią Rozwoju Miasta. Gdańsk 2030 Plus w tym miejscu jest planowany główny punkt zasilania w prąd. ~770m na południe jest Al. Armii Krajowej (KD83 – tereny ulic głównych przyspieszonych). ~950 i ~1000m na południowy-zachód znajdują się tereny D – odprowadzenie wód opadowych, melioracje, i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej.

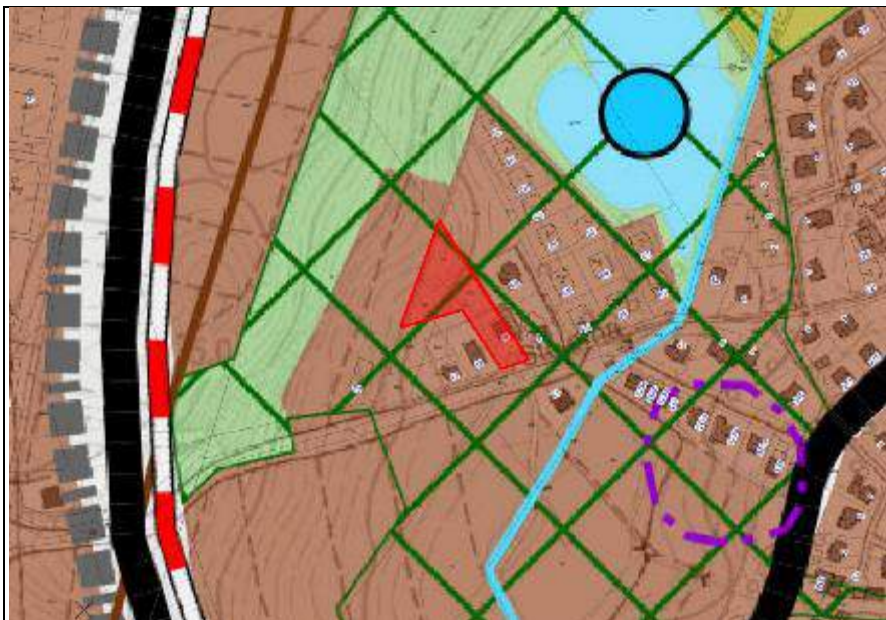
¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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.

	• ~800m południowy-zachód przebiega strefa ograniczeń od projektowanych napowietrznych wysokiego napięcia. • ~670m na południowy-zachód przebiega strefa ograniczeń od istniejących napowietrznych wysokiego napięcia. • ~820m na północny-zachód znajdują się tereny W- zbiorniki wodociągowe. • Na obszarze do 1km znajdują się zbiorniki retencyjne: Łabędzia, Myśliwska, Cedrowa, Planowane zbiorniki retencyjne to Czereśniowa, Armii Krajowej. • ~980m na północny-zachód znajduje się istniejący zbiornik wody pitnej. Na tym obszarze znajdują się dwie istniejące pompownie wody i stacje podnoszenia ciśnień - jedna na południowy-wschód, a druga ~980m na północny- zachód. • Na obszarze do 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się 6 istniejących przepompowni ścieków. • Obszar do 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się w obszarze poszukiwań korytarza SKM. Warianty linii kolejowych (ryc. niżej) wskazują na to, że na obszarze do 1km jest potencjał do rozwoju linii. Z analizy Studium wynioskowano, że wariant przebiegający przez obszar do 1km od inwestycji jest jednym z dwóch rekomendowanych do realizacji. • Wzdłuż trasy S6/S7 (na zachód) planowana jest budowa głównego wodociągu. Wszystkie powyższe aspekty zostały opisane w niniejszym prospekcie informacyjnym w dalszych sekcjach.
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Na stronie BIP Gdańska https://bip.brg.gda.pl/plan-ogolny-miasta-gdanska widnieje PROJEKT Planu Ogólnego Miasta Gdańska wersja 2 – aktualizacja danych z 03.09.2025 r. Podkreślić należy, że jest to projekt, który jest na etapie uzgodnień a następnie przekazany zostanie do konsultacji społecznych. Należy mieć na uwadze, że finalny plan ogólny gminy, który zostanie uchwalony przez gminę może ulec zmianie i może zmieniać funkcje terenów, co w przyszłości może wpłynąć na zmianę zasad zagospodarowywania terenów.  Ryc. Fragment <u>PROJEKTU</u> Planu Ogólnego Gminy Miasta Gdańska. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. www.brg.geogdansk.pl W związku z tym, że gmina nie posiada jeszcze uchwalonego planu ogólnego gminy, to do 30 czerwca 2026 r. lub do czasu uchwalenia Planu Ogólnego Gminy (jeśli nastąpi to wcześniej) obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska. Obowiązujące studium zostało przyjęte 23.0.2018 r. uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska https://bip.brg.gda.pl/attachments/article/685/uchwala-wraz-z-uzasadnieniem.pdf. Następnie 27.06.2019 r. studium zostało zmienione uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska https://baw.bip.gdansk.pl/UrzedMiejskiwGdanskudocument/538916/Uchwa%C5%82a-XII_218_19 w części dotyczącej dwóch terenów na Stogach. Teksty i rysunki studium dostępne są na https://bip.brg.gda.pl/studium-sukizp/obowiazujace-2019 Cały obszar przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się na obszarze „teren mieszkaniowy wraz z usługami podstawowymi”.



Ryc. Fragment Studium Gminy Miasta Gdańska. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. www.geogdansk.pl

Zgodnie z danymi Biura Rozwoju Gdańska <https://www.brg.gda.pl/wizje-opracowania-i-polityki-miejskie/zmiany-w-przestrzeni/1985-ocena-aktualnosci-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-gdanska-oraz-miejscowych-planow-zagospodarowania-przestrzennego-2018-2022> Rada Miasta gdańska w 2023 r. stwierdziła, że studium z 2018 r. jest aktualne. Uzasadnienie i uchwała dostępne do pobrania w powyższym linku.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Obszar inwestycji objęty jest planem miejscowym - Uchwała nr LII/1473/10 Gdańsku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabornia rejon ulic Stolema i Łabędziej w mieście Gdańsku. Tekst planu https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdanskudokument/136999/Uchwa%C5%82a-LII_1473_10 Rysunek planu w wersji portalu www.geogdansk.pl Rysunek planu z legendą dostępny na https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany_1008

Zgodnie z planem miejscowym cały obszar przedsięwzięcia inwestycyjnego znajduje się w ramach obszaru 006-M/U31 – „tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MN21 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową” (szczegółowe opisy w dalszych sekcjach).



Ryc. Fragment planu miejscowego. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. www.geogdansk.pl

		Zgodnie z danymi Biura Rozwoju Gdańska https://www.brq.gda.pl/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plan dla analizowanego terenu na dzień pisania prospektu informacyjnego nie są procedowane nowe plany miejscowe. Na stronie https://bip.brq.gda.pl/mpzp/plany-procedowane/obwieszczenie-o-przystapieniu-i-skladanie-wnioskow nie widnieją również obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania planów dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Miejscowy plan odbudowy	MPO dotyczy obszarów przeznaczonych do odbudowy uszkodzonych w wyniku osunięć ziemi. Zgodnie z mapą dostępną na stronie Państwowego Instytutu Geologicznego (System Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO) na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie ma terenów osuwisk, ani terenów zagrożonych osuwiskami https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3 Plan miejscowy obejmujący teren przedsięwzięcia deweloperskiego nie odwołuje się do miejscowego planu odbudowy. Zgodnie z § 12. Pkt 6 planu stanowi, iż nie dotyczy tego terenu sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Jedynym miejscem w planie miejscowym, w którym mowa jest o osuwiskach jest definicja „zieleni do utrzymania i wprowadzenia”. Osuwiska są tam wymienione jako przykład terenów wskazanych do pokrycia zielenią. Zgodnie ze studium Gminy „W strefie krawędziowej wysoczyzny oraz na górnym tarasie znajdują się: tereny o dużych spadkach, aktywne osuwiska różnej wielkości oraz tereny potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi.” <u>Teren przedsięwzięcia inwestycyjnego znajduje się na górnym tarasie.</u> Dalej, zgodnie ze studium „Inwentaryzację osuwisk i terenów zagrożonych masowymi ruchami ziemi wykonał w 2011 roku Państwowy Instytut Geologiczny (Rejestr osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla terenu miasta Gdańska, Państwowy Instytut Geologiczny Oddział w Gdańsku, Gdańsk 2011. https://www.gdansk.pl/zielony-gdansk/rejestr-osuwisk-i-terenow-zagrozonych-ruchami-masowymi-ziemi-dla-terenu-miasta-gdanska.a.26649) na zlecenie urzędu miasta. Zgodnie z tym rejestrem na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie występują osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi (mapy dostępne w sekcji dotyczącej planu odbudowy dla obszaru do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego). Z analiz wynika, że gmina nie ma uchwalonego miejscowego planu odbudowy.
	Inne ⁴	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska - uchwała Nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r., zmienionej uchwałą Nr XII/218/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. Strategia rozwoju Miasta. Gdańsk 2030 Plus – załącznik do uchwały nr LIV/1363/22 z dnia 29.09.2022 r. https://www.gdansk.pl/strategia-rozwoju-miasta-gdansk-2030/Gdansk-2030-Plus-Strategia-Rozwoju-Miasta-pobierz.a.38090 Gminny Program opieki nad zabytkami Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Miasta Gdańska na lata 2024-2027 został wprowadzony uchwałą nr VIII/114/24 Rady Miasta z dnia 24 października 2024 https://www.gdansk.pl/urzed-miejski/biuro-architekta-miasta/gminny-program-opieki-nad-zabytkami-miasta-gdanska.a.246913 Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdańska na lata 2017-2030 został przyjęty przez Radę Miasta Gdańska uchwałą nr XVIII/380/25 z dnia 28 sierpnia 2025 r. https://baw.bip.gdansk.pl/UrzedMiejskiwGdansk/document/563920/Uchwala-XVIII_380_25 Gdańsk Programy Rozwoju 2030 wdrażające Strategię Rozwoju Miasta Gdańsk 2030 Plus przyjętą Uchwałą nr LIV/1363/22 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 września 2022 r. https://download.cloudgdansk.pl/gdansk-pl/d/202401224178/gdansk-programy-rozwoju-2030-wersja-dostepna-cyfrowo.pdf Program ochrony Środowiska Województwa Pomorskiego 2030 - Załącznik do uchwały nr 618/L/23 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 stycznia 2023 roku https://bip.pomorskie.eu/m.463.program-ochrony-srodowiska.html Uchwała nr 203/XVIII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29.02.2016 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku https://www.airport.gdansk.pl/data/uploads/Uchwala_Sejmiku_Wojewodztwa_Pomorskiego.pdf Rozporządzenie z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie https://sip.lex.pl/act/16964625/441897041/warunki-techniczne-jakim-powinny-odpowiadac-budynki-i-ich-usytuowanie?keyword=rozporz%C4%85dzenie%20w%20sprawie%20warunk%C3%B3w%20technicznych%20jakim%20powinny%20odpowiada%C4%87%20budynki%20i%20ich%20u-sytuowanie&searchPit=2025-09-17&cm=SFIRST

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Norma PN-B-02151-2:2018-01 Akustyka budowlana – Ochrona przed hałasem w budynkach – Część 2: Wymagania dotyczące dopuszczalnego poziomu dźwięku w pomieszczeniach. Norma PN-B-02151-3:2015-10 Akustyka budowlana – Ochrona przed hałasem w budynkach – Część 3 Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych. Standard akustyczny określony w przepisach odrębnych (zgodnie z panem miejscowym). Rozporządzenie z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku https://sip.lex.pl/akty-prawne/dzu-dziennik-ustaw/dopuszczalne-poziomy-halasu-w-srodowisku-17361247 Uchwała Nr LV/1569/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 28.06.2018 r. w sprawie przyjęcia programu ochrony środowiska przed hałasem na lata 2018 – 2023 https://bip.gdansk.pl/urzed-miejski/Uchwala-Nr-LV-1569-18-Rady-Miasta-Gdanska-z-dnia-28-06-2018-r-w-sprawie-przyjecia-programu-ochrony-srodowiska-przed-halasem-na-lata-2018-2023,a.122988 Koncepcja zrównoważonego zagospodarowania strefy buforowej lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – dokumenty do pobrania na https://www.brg.gda.pl/wizje-opracowania-i-polityki-miejskie/zielen-i-woda/57-koncepcja-zrownowazonego-zagospodarowania-strefy-buforowej-lasow-trojmiejskiego-parku-krajobrazowego Zarządzenie nr 1746/21 z dnia 9.11.2021r. w sprawie wprowadzenia Szczegółowych standardów dostępności dla kształtowania przestrzeni i budynków w mieście Gdańsku - Poradnik projektowania uniwersalnego. https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/poradnik-projektowania-uniwersalnego Błękitno-Zielona infrastruktura obejmująca Gdańską Politykę Wodną z 2018 r. – dokumenty do pobrania na https://www.brg.gda.pl/blekitno-zielona-infrastruktura-gdanska oraz Gdańską Politykę Zieleni z 2018 r. (część w opracowaniu) – dokumenty do pobrania na https://www.brg.gda.pl/blekitno-zielona-infrastruktura-gdanska#gdanska-polityka-zieleni Studium programowo-przestrzennym przedłużenia linii kolejowej przez dzielnicę Gdańsk Południe z 2020 r.– dokumenty do pobrania na https://www.brg.gda.pl/wizje-opracowania-i-polityki-miejskie/mobilnosc/1069-studium-programowo-przestrzenne-przedluzenia-linii-kolejowej-przez-dzielnice-gdansk-poludnie-w-powiazaniu-z-regionalna-siecia-kolejowa-wojewodztwa-pomorskiego Rejestr osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla terenu miasta Gdańska, Państwowy Instytut Geologiczny Oddział w Gdańsku, Gdańsk 2011. Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) Na terenie inwestycji jest obszar ograniczonego użytkowania ze względu na obecność ~6km na północny-zachód portu lotniczego (patrz opisy w dalszych sekcjach). Na terenie inwestycji nie ma form ochrony przyrody, nie ma form ochrony zabytków, nie ma terenów osuwiskowych, nie ma terenów zagrożonych powodzią, nie ma cmentarzy (patrz opisy w dalszych sekcjach).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu Zgodnie z §12 ust. 3 planu miejscowego „Przeznaczenie terenu M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MN21 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową. 4. Funkcje wyłączone - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 .” W powyższych zapisach użyto odniesień do terenów MN21, U33 i M/U31, które wyjaśnione są w §3 ust. 1 planu miejscowego: „ Tereny zabudowy mieszkaniowej: 1)MN21 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej - domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe na jednej działce (...) 2. W terenach mieszkaniowych dopuszcza się: 1)usługi spełniające równocześnie poniższe warunki: a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową, b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m2 powierzchni użytkowej, c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem; 2)wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich. 3. Tereny zabudowy usługowej: 1)U33 Tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne, z wyłączeniem: a) rzemiosła produkcyjnego, b) stacji paliw, c) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, d) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, - dopuszcza się: a) parkingi i garaże dla samochodów osobowych, b) salony samochodowe (z serwisem), c) małe hurtownie do 2000 m2 powierzchni użytkowej, d) budynki zamieszkania zbiorowego, e) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. 4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej: 1)M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe: MN21, M22 lub M23 i usługowe: U33. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.”

	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z § 12 ust. 7 planu miejscowego dla terenów M/U31 maksymalna intensywność zabudowy - 0,6. Zgodnie z § 2 planu miejscowego „2) intensywność zabudowy - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki. W karcie terenu można ustalić intensywność zabudowy dla terenu lub terenu inwestycji;”
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan miejscowy nie określa maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy – jest to nowe pojęcie wprowadzone tzw. wielką reformą planistyczną.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z § 12 ust. 7 planu miejscowego dla terenów M/U31 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z § 12 ust. 7 planu miejscowego dla terenów M/U31 maksymalna wysokość zabudowy - 12,0m. Zgodnie z § 2 planu miejscowego „6) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchnię terenu (odwzorowaną na podkładzie mapowym rysunku planu) do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo attyki. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które postrzegane z poziomu podłogi parteru (z odległości od zabudowy nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jej wysokości) nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków;”
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z § 12 ust. 7 planu miejscowego dla terenów M/U31 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki. Zgodnie z § 2 planu miejscowego „15) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.”
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z § 12 ust. 9 pkt 2 planu miejscowego dla terenów M/U31 „parkingi: w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały”. Zgodnie z § 5 planu miejscowego dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą – min. 2 na 1 mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z § 12 ust. 6 planu miejscowego „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) stosuje się zasady, o których mowa w ustępach: 7, 9, 11; 2) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej wolno stojących oraz na dachach budynków w zabudowie jednorodzinnej; maksymalna wysokość masztów, wież lub anten na dachach pozostałych budynków nie może przekraczać 1/3 wysokości budynku i nie może wynosić więcej niż 10 m; 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących; 4) zakaz lokalizacji reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o max powierzchni 0,5 m ² , związanych z prowadzoną działalnością w miejscu jej prowadzenia; 5) dopuszcza się na budynkach i ogrodzeniach lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,5 m ² , związanych z prowadzoną działalnością, będących integralną częścią projektu elewacji lub projektu zagospodarowania terenu; 6) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości do 1,5 m wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.” Zgodnie z § 12 ust. 11 planu miejscowego „Zasady ochrony środowiska i przyrody: 1) teren objęty Ogólnomiejским Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB); 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu; 3) na terenie zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych; 4) ograniczenie niwelacji wyłącznie do potrzeb związanych z lokalizacją obiektów kubaturowych i niezbędnej obsługi komunikacyjnej.” Zgodnie z § 12 ust. 14 planu miejscowego „Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: - nie ustala się.”
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Plan miejscowy nie opisuje dla terenów M/U31 wymagań dotyczących obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Na tym terenie takich nie ma (patrz opisy w dalszych sekcjach).
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i	Zgodnie z § 12 ust. 10 planu miejscowego dla terenów M/U31 „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: - nie dotyczy.”

	zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z § 12 ust. 10 planu miejscowego dla terenów M/U31 „Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: - nie dotyczy. Zgodnie z § 12 ust. 11 planu miejscowego „Zasady ochrony środowiska i przyrody: 1)teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB); 2)maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu; 3)na terenie zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych; 4)ograniczenie niwelacji wyłącznie do potrzeb związanych z lokalizacją obiektów kubaturowych i niezbędnej obsługi komunikacyjnej.” Zgodnie z Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) https://download.cloudgdansk.pl/gdansk-pl/d/20100330339/ogolnomiejski-system-terenow-aktywnych-biologicznie-i-ochrona-przyrody.pdf teren inwestycji leży w granicy obszaru oznaczonego jako „elementy strukturalne OSTAB”. Obszar ten został również uwzględniony na rysunku planu miejscowego, którego dotyczy teren przedsięwzięcia deweloperskiego (patrz opisy i linki w sekcjach wyżej). Zgodnie z danymi OSTAB na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie ma rezerwatu przyrody (istniejącego i postulowanego), nie ma parku krajobrazowego, nie ma otuliny parku krajobrazowego, nie ma obszaru chronionego krajobrazu, nie ma ciągów łączących OSTAB, nie ma użytku ekologicznego (istniejącego i postulowanego), nie ma zespołu przyrodniczo-krajobrazowego (istniejącego i postulowanego).  Ryc. Dane dotyczące Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie. Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. www.gdansk.pl Zgodnie z danymi www.geogdansk.pl tereny z przekroczeniami dopuszczalnych wartości wskaźników hałasu znajdują się poza obszarem przedsięwzięcia inwestycyjnego (patrz opisy w dalszych sekcjach). Zgodnie z danymi www.geogdansk.pl wskaźnik LDWN - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (przedział czasu od godz. 06:00 do godz. 22:00) dotyczy terenu wzdłuż ul. Stolema (hałas drogowy), a także terenów poza obszarem przedsięwzięcia inwestycyjnego (patrz opisy w dalszych sekcjach). Zgodnie z danymi www.geogdansk.pl wskaźnik LN - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory nocy (przedział czasu od godz. 22:00 do godz. 06:00) dotyczy terenów poza obszarem przedsięwzięcia inwestycyjnego (patrz opisy w dalszych sekcjach).
--	---	---

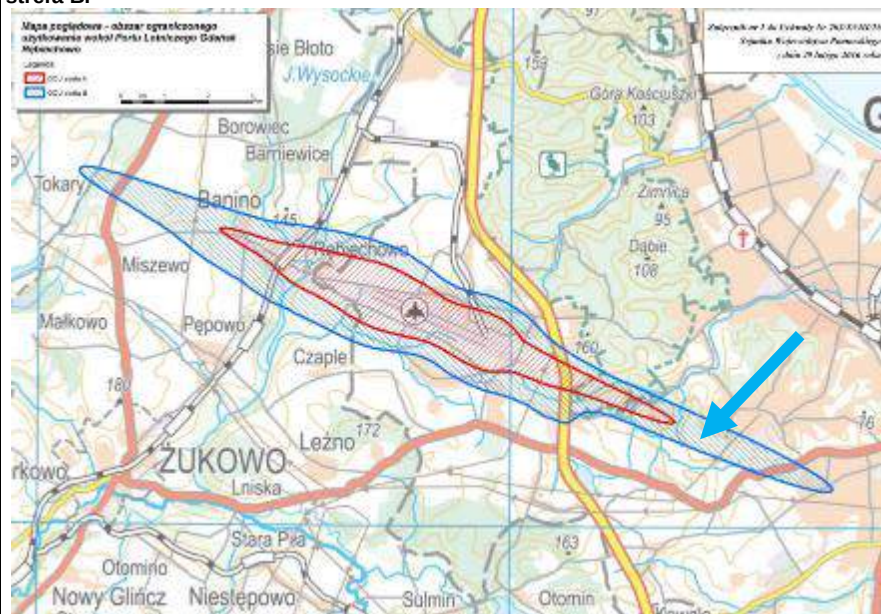


Ryc. Dane dotyczące hałasu. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. www.geogdansk.pl

Zgodnie z §4 planu miejscowego „1. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.”

Port Lotniczy Gdańsk im. Lecha Wałęsy znajduje się ~6km na północny-zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego. Zgodnie z danymi Airport Gdańsk https://www.airport.gdansk.pl/data/uploads/Uchawla_Sejmiku_Wojewodztwa_Pomorskiego.pdf uchwałą nr 203/XVIII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29.02.2016 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku **teren przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się w strefie OOU strefa B.**



Ryc. Obszar ograniczonego użytkowania wokół Port Lotniczego Gdańsk-Rębiechowo znajduje się poza terenem przedsięwzięcia deweloperskiego. Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. Dane Airport Gdańsk https://www.airport.gdansk.pl/data/uploads/Uchawla_Sejmiku_Wojewodztwa_Pomorskiego.pdf

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji

Zgodnie z §12 ust. 9 pkt 1) „dostępność drogowa: od ul. Stołema (029-KD80); planu miejscowego dla terenów M/U31” Dojazd do drogi publicznej do ul. Stołema (029-KD80) z realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego będzie się odbywał przez działkę nr 608. **Rozmieszczenie budynków w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego oraz dostępu do drogi publicznej przedstawiono na załączniku nr 2 do prospektu informacyjnego).**

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z §12 ust. 9 planu miejscowego" „3)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 4)odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej; 5)odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego; 6)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 7)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 8)zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych; 9)gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami; 10)planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy." W księdze wieczystej nr GD1G/00285814/3 w dziale III jest wzmianka o służebności przesyłu – nota z dnia 09.09.2025 r. oraz druga nota z dnia 18.06.2025 r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Plany miejscowe obowiązujące na obszarze do 100m od terenu przedsięwzięcia inwestycyjnego to: • PLAN 1008 Uchwała nr LII/1473/10 Gdańsku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabornia rejon ulic Stolema i Łabędziej w mieście Gdańsku. Tekst uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdanskudocument/136999/Uchwa%C5%82a-LII_1473_10 Rysunek planu w wersji portalu www.geogdansk.pl Rysunek planu z legendą dostępny na https://www.gdansk.pl/zaopodopodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany_1008 • PLAN 2329 Uchwała nr XXVII/733/08 z dnia 28.08.2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulicy tzw. "Nowej Bulońskiej" na północ od ulicy Kartuskiej w mieście Gdańsku. Tekst uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdanskudocument/515908/Uchwa%C5%82a-XXVII_733_08 Rysunek uchwały z legendą https://www.gdansk.pl/zaopodopodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany_23292  Ryc. Fragmenty planów miejscowych na obszarze do 100m od całego przedsięwzięcia inwestycyjnego. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a niebieską linią obszar do 100m. https://sip.gison.pl/lesznawola www.geogdansk.pl Poniżej szczegółowa analiza założeń planu dla przedsięwzięcia deweloperskiego. Rozmieszczenie budynków w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego przedstawiono na załączniku nr 2 do prospektu informacyjnego). Do 100m na północ Do 100m na północ od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31. Zgodnie z §12 ust. 3 planu miejscowego „Przeznaczenie terenu M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MN21 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową (szczegółowe opisy w sekcji dotyczącej parametrów dotyczących obszaru przedsięwzięcia deweloperskiego. Dalej na północ obowiązuje plan 2329 – są tam tereny 010-M/U31 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierająca wybrane tereny mieszkaniowe M22 lub M23 i usługowe: U33 lub U34. W planie można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową. Dalej są tereny 009-Z64 – tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej: np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i ciekły wraz z zielenią przywodną, międzywala, tereny podmokłe, żarnowczyńska, wydmy, zieleni na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia.

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

	Do 100m na północny-wschód Do 100m na północny-wschód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31. Zgodnie z §12 ust. 3 planu miejscowego „Przeznaczenie terenu M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MN21 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową (szczegółowe opisy w sekcji dotyczącej parametrów dotyczących obszaru przedsięwzięcia deweloperskiego). Dalej, są tereny 004-D – odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, np.: zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne urządzenia przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe.” Jest to zbiornik retencyjny „Łabędzia”. Do 100m na wschód Do 100m na wschód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31. Zgodnie z §12 ust. 3 planu miejscowego „Przeznaczenie terenu M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MN21 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową (szczegółowe opisy w sekcji dotyczącej parametrów dotyczących obszaru przedsięwzięcia deweloperskiego). Do 100m na południowy - wschód Na południowy-wschód zgodnie z planem 1008 za ul. Stolema (029-KD80 - tereny ulic dojazdowych) są tereny 007-M/U31 – „teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MN21 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową.” Dalej za ul. Kartuską (028-KD80 tereny ulic dojazdowych) są tereny 008-M/U31 – „teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MN21 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową.” Część obszaru na południowy wschód jest objęta planem 2329. Za ul. Stolema są tereny 013-U34 – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą zawierające tereny zabudowy usługowej U33 i – na co najmniej 70% powierzchni działki – tereny zieleni urządzonej ZP. Do 100m na południe Na południe od terenu inwestycji zgodnie z planem 1008 jest ul. Stolema (029-KD80 - tereny ulic dojazdowych). Dalej obowiązuje plan 2329, gdzie są tereny 013-U34 – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą zawierające tereny zabudowy usługowej U33 i – na co najmniej 70% powierzchni działki – tereny zieleni urządzonej ZP. Do 100m na południowy – zachód Do 100m na południowy-zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31. Zgodnie z §12 ust. 3 planu miejscowego „Przeznaczenie terenu M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MN21 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową (szczegółowe opisy w sekcji dotyczącej parametrów dotyczących obszaru przedsięwzięcia deweloperskiego). Dalej jest ul. Stolema (029-KD80 - tereny ulic dojazdowych). Dalej obowiązuje plan 2329, gdzie są tereny 013-U34 – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą zawierające tereny zabudowy usługowej U33 i – na co najmniej 70% powierzchni działki – tereny zieleni urządzonej ZP. Dalej są również tereny 035-M23 - tereny zabudowy mieszkaniowej. Do 100m na zachód Do 100m na zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31. Zgodnie z §12 ust. 3 planu miejscowego „Przeznaczenie terenu M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MN21 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową (szczegółowe opisy w sekcji dotyczącej parametrów dotyczących obszaru przedsięwzięcia deweloperskiego). Dalej obowiązuje plan 2329, gdzie są tereny 010-M/U31 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierająca wybrane tereny mieszkaniowe M22 lub M23 i usługowe: U33 lub U34. W planie można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową. Dalej są tereny 009-Z64 – tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej: np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i ciekły wraz z zielenią przywodną, międzywala, tereny podmokłe, żarnowczyska, wydmy, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia. Do 100m na północny – zachód Do 100m na północny-zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31. Zgodnie z §12 ust. 3 planu miejscowego „Przeznaczenie terenu M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MN21 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową (szczegółowe opisy w sekcji dotyczącej parametrów dotyczących obszaru przedsięwzięcia deweloperskiego). Dalej obowiązuje plan 2329, gdzie są tereny 010-M/U31 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierająca wybrane tereny mieszkaniowe M22 lub M23 i usługowe: U33 lub U34. W planie można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową. Dalej są tereny 009-Z64 – tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej: np.: drobne, naturalne
--	---

		zbiorniki wodne i ciekę wraz z zielenią przywodną, międzywala, tereny podmokłe, żarnowczyska, wydmy, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Do 100m na północ Do 100m na północ od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31 (tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Dalej na północ obowiązuje plan 2329 – są tam tereny 010-M/U31. Zgodnie z planem – maksymalna intensywność zabudowy – 0,6. Dalej są tereny 009-Z64 – zgodnie z planem wskaźnik nie dotyczy. Do 100m na północny-wschód Do 100m na północny-wschód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31 (tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Dalej, są tereny 004-D – zgodnie z planem wskaźnik nie dotyczy. Do 100m na wschód Do 100m na wschód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31 (tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Do 100m na południowy - wschód Na południowy-wschód zgodnie z planem 1008 za ul. Stolema (029-KD80 - tereny ulic dojazdowych) są tereny 007-M/U31. Zgodnie z planem – maksymalna intensywność zabudowy – 0,6. Dalej za ul. Kartuską (028-KD80 tereny ulic dojazdowych) są tereny 008-M/U31. Zgodnie z planem – maksymalna intensywność zabudowy – 0,6. Część obszaru na południowy - wschód jest objęta planem 2329. Za ul. Stolema są tereny 013-U34. Zgodnie z planem – maksymalna intensywność zabudowy – 0,6. Do 100m na południe Na południe od terenu inwestycji zgodnie z planem 1008 jest ul. Stolema (029-KD80 - tereny ulic dojazdowych). Dalej obowiązuje plan 2329, gdzie są tereny 013-U34. Zgodnie z planem – maksymalna intensywność zabudowy – 0,6. Do 100m na południowy – zachód Do 100m na południowy-zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31. tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Dalej jest ul. Stolema (029-KD80 - tereny ulic dojazdowych). Dalej obowiązuje plan 2329, gdzie są tereny 013-U34. Zgodnie z planem – maksymalna intensywność zabudowy – 0,6. Dalej są również tereny 035-M23 - tereny zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z planem – maksymalna intensywność zabudowy – 1. Do 100m na zachód Do 100m na zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31 (tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Dalej obowiązuje plan 2329, gdzie są tereny 010-M/U31. Zgodnie z planem – maksymalna intensywność zabudowy – 0,6. są tereny 009-Z64 – zgodnie z planem wskaźnik nie obowiązuje. Do 100m na północny – zachód Do 100m na północny-zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31 (tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Dalej obowiązuje plan 2329, gdzie są tereny 010-M/U31. Zgodnie z planem – maksymalna intensywność zabudowy – 0,6. są tereny 009-Z64 – zgodnie z planem wskaźnik nie obowiązuje.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan miejscowy nie określa maksymalnej i minimalnej <u>nadziemnej</u> intensywności zabudowy – jest to nowe pojęcie wprowadzone tzw. wielką reformą planistyczną.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 100m na północ Do 100m na północ od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31 (tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Dalej na północ obowiązuje plan 2329 – są tam tereny 010-M/U31. Zgodnie z planem wielkość powierzchni zabudowy w stosunku o powierzchni działki – maksymalnie 25%. Dalej są tereny 009-Z64 – zgodnie z planem wskaźnik nie dotyczy. Do 100m na północny-wschód

	Do 100m na północny-wschód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31 (tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Dalej, są tereny 004-D – zgodnie z planem wskaźnik nie dotyczy. Do 100m na wschód Do 100m na wschód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31 (tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Do 100m na południowy - wschód Na południowy-wschód zgodnie z planem 1008 za ul. Stolema (029-KD80 - tereny ulic dojazdowych) są tereny 007-M/U31. Zgodnie z planem miejscowym wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 25%. Dalej za ul. Kartuską (028-KD80 tereny ulic dojazdowych) są tereny 008-M/U31. Zgodnie z planem miejscowym wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 25%. Część obszaru na południowy wschód jest objęta planem 2329. Za ul. Stolema są tereny 013-U34. Zgodnie z planem miejscowym wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 25%. Do 100m na południe Na południe od terenu inwestycji zgodnie z planem 1008 jest ul. Stolema (029-KD80 - tereny ulic dojazdowych). Dalej obowiązuje plan 2329, gdzie są tereny 013-U34. Zgodnie z planem miejscowym wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 25%. Do 100m na południowy – zachód Do 100m na południowy-zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31. tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Dalej jest ul. Stolema (029-KD80 - tereny ulic dojazdowych). Dalej obowiązuje plan 2329, gdzie są tereny 013-U34. Zgodnie z planem miejscowym wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 25%. Dalej są również tereny 035-M23 - tereny zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z planem miejscowym wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 40%. Do 100m na zachód Do 100m na zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31 (tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Dalej obowiązuje plan 2329, gdzie są tereny 010-M/U31. Zgodnie z planem miejscowym wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 25%. Dalej są tereny 009-Z64 – zgodnie z planem wskaźnik nie obowiązuje. Do 100m na północny – zachód Do 100m na północny-zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31 (tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Dalej obowiązuje plan 2329, gdzie są tereny 010-M/U31. Zgodnie z planem miejscowym wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 25%. Dalej są tereny 009-Z64 – zgodnie z planem wskaźnik nie obowiązuje.
Maksymalna wysokość zabudowy	Do 100m na północ Do 100m na północ od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31 (tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Dalej na północ obowiązuje plan 2329 – są tam tereny 010-M/U31. Zgodnie z planem maksymalna wysokość zabudowy - 12m. Dalej są tereny 009-Z64 – zgodnie z planem wskaźnik nie dotyczy. Do 100m na północny-wschód Do 100m na północny-wschód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31 (tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Dalej, są tereny 004-D – zgodnie z planem wskaźnik nie dotyczy. Do 100m na wschód Do 100m na wschód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31 (tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Do 100m na południowy - wschód Na południowy-wschód zgodnie z planem 1008 za ul. Stolema (029-KD80 - tereny ulic dojazdowych) są tereny 007-M/U31. Zgodnie z planem maksymalna wysokość zabudowy -

	12m. Dalej za ul. Kartuską (028-KD80 tereny ulic dojazdowych) są tereny 008-M/U31. Zgodnie z planem maksymalna wysokość zabudowy - 12m. Część obszaru na południowy wschód jest objęta planem 2329. Za ul. Stolema są tereny 013-U34. Zgodnie z planem miejscowym 5) wysokość zabudowy: a) dla dominanty kompozycyjnej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 18 m, b) w pozostałych przypadkach – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15m. Do 100m na południe Na południe od terenu inwestycji zgodnie z planem 1008 jest ul. Stolema (029-KD80 - tereny ulic dojazdowych). Dalej obowiązuje plan 2329, gdzie są tereny 013-U34. Zgodnie z planem miejscowym 5) wysokość zabudowy: a) dla dominanty kompozycyjnej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 18 m, b) w pozostałych przypadkach – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15m. Do 100m na południowy – zachód Do 100m na południowy-zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31. tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Dalej jest ul. Stolema (029-KD80 - tereny ulic dojazdowych). Dalej obowiązuje plan 2329, gdzie są tereny 013-U34. Zgodnie z planem miejscowym 5) wysokość zabudowy: a) dla dominanty kompozycyjnej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 18 m, b) w pozostałych przypadkach – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15m. Dalej są również tereny 035-M23 - tereny zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z planem maksymalna wysokość zabudowy 18m. Do 100m na zachód Do 100m na zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31 (tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Dalej obowiązuje plan 2329, gdzie są tereny 010-M/U31. Zgodnie z planem maksymalna wysokość zabudowy - 12m. Dalej są tereny 009-Z64 – zgodnie z planem wskaźnik nie dotyczy. Do 100m na północny – zachód Do 100m na północny-zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31 (tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Dalej obowiązuje plan 2329, gdzie są tereny 010-M/U31. Zgodnie z planem maksymalna wysokość zabudowy - 12m. Dalej są tereny 009-Z64 – zgodnie z planem wskaźnik nie dotyczy. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej Do 100m na północ Do 100m na północ od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31 (tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Dalej na północ obowiązuje plan 2329 – są tam tereny 010-M/U31. Zgodnie z planem minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%. Dalej są tereny 009-Z64 – zgodnie z planem minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%. Do 100m na północny-wschód Do 100m na północny-wschód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31 (tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Dalej, są tereny 004-D – zgodnie z planem minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu. Do 100m na wschód Do 100m na wschód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31 (tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Do 100m na południowy - wschód Na południowy-wschód zgodnie z planem 1008 za ul. Stolema (029-KD80 - tereny ulic dojazdowych) są tereny 007-M/U31. Zgodnie z planem minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki. Dalej za ul. Kartuską (028-KD80 tereny ulic dojazdowych) są tereny 008-M/U31. Zgodnie z planem minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki. Część obszaru na południowy wschód jest objęta planem 2329. Za ul. Stolema są tereny 013-U34. Zgodnie z planem minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%. Do 100m na południe Na południe od terenu inwestycji zgodnie z planem 1008 jest ul. Stolema (029-KD80 - tereny ulic dojazdowych). Dalej obowiązuje plan 2329, gdzie są tereny 013-U34. Zgodnie z planem minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%. Do 100m na południowy – zachód
--	---

		Do 100m na południowy-zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31. tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Dalej jest ul. Stolema (029-KD80 - tereny ulic dojazdowych). Dalej obowiązuje plan 2329, gdzie są tereny 013-U34. Zgodnie z planem minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%. Dalej są również tereny 035-M23 - tereny zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z planem minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%. Do 100m na zachód Do 100m na zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31 (tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Dalej obowiązuje plan 2329, gdzie są tereny 010-M/U31. Zgodnie z planem minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%. Dalej są tereny 009-Z64 – zgodnie z planem minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%. Do 100m na północny – zachód Do 100m na północny-zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31 (tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Dalej obowiązuje plan 2329, gdzie są tereny 010-M/U31. Zgodnie z planem minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%. Dalej są tereny 009-Z64 – zgodnie z planem minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Do 100m na północ Do 100m na północ od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31 (tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Dalej na północ obowiązuje plan 2329 – są tam tereny 010-M/U31. Zgodnie z planem budynki mieszkalne jednorodzinne – min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie (wskaźniki dla innego rodzaju zabudowy przedstawiono w tabeli w §5 uchwały planu 2329). Dalej są tereny 009-Z64 – zgodnie z planem parkingi wyklucza się. Do 100m na północny-wschód Do 100m na północny-wschód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31 (tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Dalej, są tereny 004-D – zgodnie z planem parkingi wyklucza się. Do 100m na wschód Do 100m na wschód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31 (tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Do 100m na południowy - wschód Na południowy-wschód zgodnie z planem 1008 za ul. Stolema (029-KD80 - tereny ulic dojazdowych) są tereny 007-M/U31. Zgodnie z planem budynki mieszkalne jednorodzinne ora mieszkania integralne związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie (wskaźniki dla innego rodzaju zabudowy przedstawiono w tabeli w §5 uchwały planu 1008). Dalej za ul. Kartuską (028-KD80 tereny ulic dojazdowych) są tereny 008-M/U31. Zgodnie z planem budynki mieszkalne jednorodzinne ora mieszkania integralne związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie (wskaźniki dla innego rodzaju zabudowy przedstawiono w tabeli w §5 uchwały planu 1008). Część obszaru na południowy wschód jest objęta planem 2329. Za ul. Stolema są tereny 013-U34. Zgodnie z planem budynki mieszkalne jednorodzinne – min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie (wskaźniki dla innego rodzaju zabudowy przedstawiono w tabeli w §5 uchwały planu 2329). Do 100m na południe Na południe od terenu inwestycji zgodnie z planem 1008 jest ul. Stolema (029-KD80 - tereny ulic dojazdowych). Dalej obowiązuje plan 2329, gdzie są tereny 013-U34. Zgodnie z planem budynki mieszkalne jednorodzinne – min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie (wskaźniki dla innego rodzaju zabudowy przedstawiono w tabeli w §5 uchwały planu 2329). Do 100m na południowy – zachód Do 100m na południowy-zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31. tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Dalej jest ul. Stolema (029-KD80 - tereny ulic dojazdowych). Dalej obowiązuje plan 2329, gdzie są tereny 013-U34. Zgodnie z planem budynki mieszkalne jednorodzinne – min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie (wskaźniki dla innego rodzaju zabudowy przedstawiono w tabeli w §5 uchwały planu 2329). Dalej są również tereny 035-M23 - tereny zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z planem budynki mieszkalne jednorodzinne – min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie (wskaźniki dla innego rodzaju zabudowy przedstawiono w tabeli w §5 uchwały planu 2329). Do 100m na zachód

		Do 100m na zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31 (tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Dalej obowiązuje plan 2329, gdzie są tereny 010-M/U31. Zgodnie z planem budynki mieszkalne jednorodzinne – min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie (wskaźniki dla innego rodzaju zabudowy przedstawiono w tabeli w §5 uchwały planu 2329). Dalej są tereny 009-Z64 – zgodnie z planem parkingi wyklucza się. Do 100m na północny – zachód Do 100m na północny-zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z planem 1008 są tereny 006-M/U31 (tożsamy co dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – patrz opis w sekcjach wyżej). Dalej obowiązuje plan 2329, gdzie są tereny 010-M/U31. Zgodnie z planem budynki mieszkalne jednorodzinne – min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie (wskaźniki dla innego rodzaju zabudowy przedstawiono w tabeli w §5 uchwały planu 2329). Dalej są tereny 009-Z64 – zgodnie z planem parkingi wyklucza się.
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: nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy

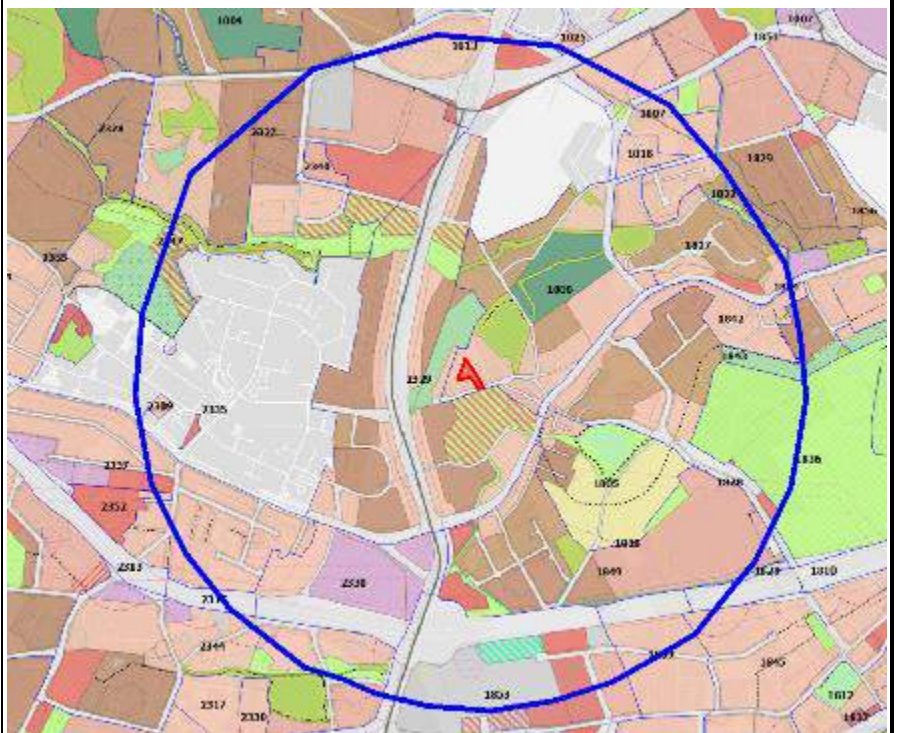
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	I. ANALIZA PLANÓW MIEJSCOWYCH W OBSZARZE DO 1 KM Większość terenów w obszarze do 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego pokryta jest planami miejscowymi. Jedynie część obszaru na północ i na zachód od terenu inwestycji nie posiada planów miejscowych (pozwolenia na budowę wydawane są w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy). Plany miejscowe obowiązujące na obszarze do 1km od terenu przedsięwzięcia to: • PLAN 1007 Uchwała Nr XXV/720/2000 z dnia 06 lipca 2000 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Piecki Migowo Rejon Ulicy Myśliwskiej I Piekarniczej w mieście Gdańsku. Tekst uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdanskudokument/500672/Uchwa%C5%82a-XXV_720_2000 Rysunek i legenda https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany,1007 • PLAN 1008 Uchwała nr LII/1473/10 Gdańsku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabornia rejon ulic Stolema i Łabędziej w mieście Gdańsku. Tekst uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdanskudokument/136999/Uchwa%C5%82a-LII_1473_10 Rysunek planu w wersji portalu www.geogdansk.pl Rysunek planu z legendą dostępny na https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany,1008 • PLAN 1013 Uchwała nr XXII/586/08 z dnia 28 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo rejon ulic Myśliwskiej, tzw. Nowej Politechnicznej i tzw. Nowej Bulońskiej w mieście Gdańsku. Tekst uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdanskudokument/515761/Uchwa%C5%82a-XXII_586_08 Rysunek i legenda https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany,1013 • PLAN 1018 Uchwała nr XXXVIII/1276/05 z dnia 19 maja 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Myśliwskiej i Hausbrandta w mieście Gdańsku. Tekst uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdanskudokument/510176/Uchwa%C5%82a-XXXVIII_1276_05 Rysunek i legenda https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany,1018 • PLAN 1025 Uchwała nr LVI/1296/14z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo - rejon ulic Myśliwskiej i Widok w mieście Gdańsku. Tekst uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdanskudokument/528981/Uchwa%C5%82a-LVI_1296_14 Rysunek i legenda https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany,1025 • PLAN 1804 Uchwała nr LXII/883/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kartuska Południe I”. tekst uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdanskudokument/498174/Uchwa%C5%82a-LXII_883_98 Rysunek i legenda https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany,1804 • PLAN 1805 Uchwała nr XI/350/99 z dnia 24 czerwca 1999 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kartuska Południe II” w mieście Gdańsku. Tekst uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdanskudokument/499375/Uchwa%C5%82a-XI_350_99 Rysunek i legenda planu https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany,1805 • PLAN 1809 Uchwała nr VI/491/2003 z dnia 04 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko rejon ulic Jabłoniowej, Warszawskiej i Trasy Armii Krajowej w Gdańsku. Link do uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdanskudokument/506878/Uchwa%C5%82a-XVI_491_03 Rysunek i legenda https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany,1809 • PLAN 1810 Uchwała nr LII/1589/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko - rejon ulic Warszawskiej, Cedrowej i trasy Armii Krajowej w mieście Gdańsku. Tekst uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdanskudokument/503972/Uchwa%C5%82a-LII_1589_02 Rysunek i legenda https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany,1810 • PLAN 1822 Uchwała nr XXVII/844/04 z dnia 26 sierpnia 2004 roku

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.

		w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki-Migowo, rejon ulic Kartuskiej i Pagórkowej w mieście Gdańsku. Tekst uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdansk/document/508441/Uchwa%C5%82a-XXVII_844_04 Rysunek i legenda https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany,1822 • PLAN 1827 Uchwała nr LIV/1821/06 z dnia 31 sierpnia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kartuskiej, Pagórkowej i Św. Huberta w mieście Gdańsku. Tekst uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdansk/document/512118/Uchwa%C5%82a-LIV_1821_06 Rysunek i legenda https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany,1827 • PLAN 1828 Uchwała nr XII/268/07 z dnia 30 sierpnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabornia rejon ulic Cedrowej i Armii Krajowej w mieście Gdańsku. Tekst uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdansk/document/513697/Uchwa%C5%82a-XII_268_07 Rysunek i legenda planu https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany,1828 • PLAN 1836 Uchwała nr XXIX/804/08 z dnia 30 października 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cmentarz Łostowicki – część zachodnia w mieście Gdańsku. Link do uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdansk/document/515977/Uchwa%C5%82a-XXIX_804_08 https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany,1836 • PLAN 1842 Uchwała nr XXVII/527/12 z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabornia, rejon ulicy Olchowej na południe od ulicy Kartuskiej w mieście Gdańsku. Link do uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdansk/document/137929/Uchwa%C5%82a-XXVII_527_12 Rysunek i legenda https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany,1842 • PLAN 1843 Uchwała nr LVI/1300/14 z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabornia rejon ulicy tzw. Nowej Olchowej w mieście Gdańsku. Tekst uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdansk/document/528985/Uchwa%C5%82a-LVI_1300_14 Rysunki i legendy https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany,18431 oraz https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany,18432 • PLAN 1849 Uchwała nr XIII/258/19 z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabornia rejon ulic Cedrowej i Czeresniowej w mieście Gdańsku. Link do uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdansk/document/539034/Uchwa%C5%82a-XIII_258_19 Rysunek i legenda https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany,1849 • PLAN 1853 Uchwała nr L/1254/22 z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko - zajezdnia autobusowa i tramwajowa w rejonie ulicy Warszawskiej w mieście Gdańsku. Tekst uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdansk/document/551147/Uchwa%C5%82a-L_1254_22 Rysunek i legenda https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany,1853 • PLAN 2309 Uchwała nr XXXIII/1038/2001 z dnia 29 marca 2001 roku 1038 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego JASIEŃ – rejon ulicy Jasieńskiej i Kartuskiej w mieście Gdańsku. Link do uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdansk/document/501933/Uchwa%C5%82a-XXXIII_1038_01 Rysunek i legenda https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany,2309 • PLAN 2317 Uchwała nr III/28/2002 z dnia 05 grudnia 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabornia rejon ul. Leszczynowej i Jabłoniowej w mieście Gdańsku. Link do uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdansk/document/504079/Uchwa%C5%82a-III_28_02 Rysunek i legenda https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany,2317 • PLAN 2327 Uchwała nr XLII/1494/05 z dnia 29 września 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki-Migowo rejon ulicy Myśliwskiej w mieście Gdańsku. Link do uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdansk/document/510394/Uchwa%C5%82a-XLII_1494_05 Rysunek i legenda https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany,2327 • PLAN 2329 Uchwała nr XXVII/733/08 z dnia 28.08.2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulicy tzw. "Nowej Bulońskiej" na północ od ulicy Kartuskiej w mieście Gdańsku. Tekst uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdansk/document/515908/Uchwa%C5%82a-XXVII_733_08 Rysunek z legendą https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany,23292 oraz https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany,23291 • PLAN 2330 Uchwała nr VI/67/07 z dnia 18 stycznia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabornia rejon ulic Limbowej, tzw. „Nowej Jabłoniowej” i Potoku Oruńskiego w mieście Gdańsku. Link do uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdansk/document/513497/Uchwa%C5%82a-
--	--	---

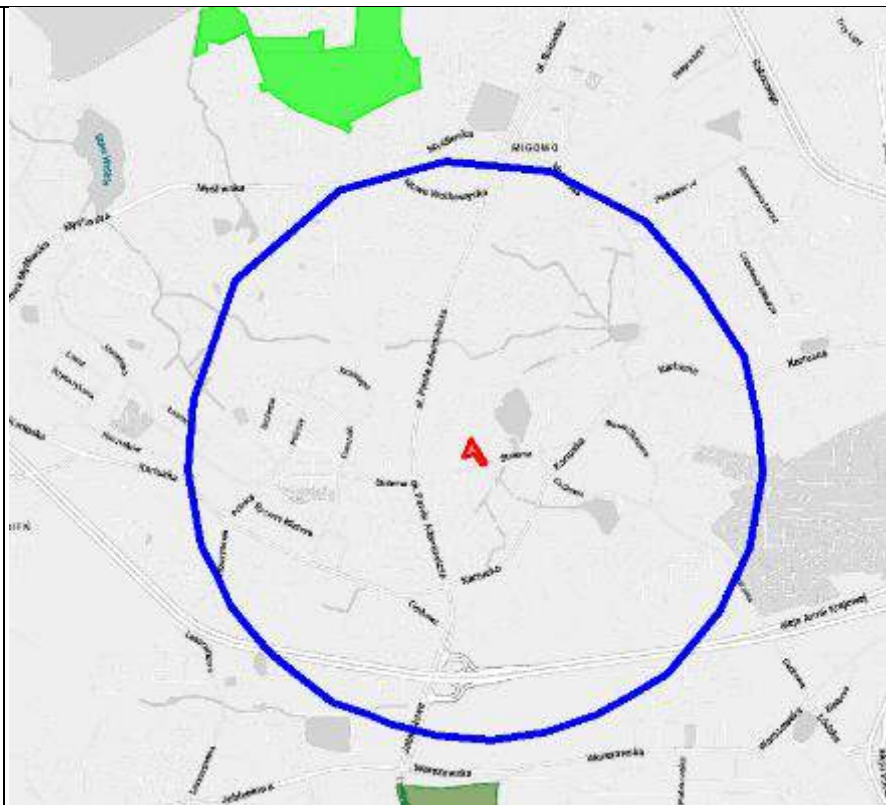
[VI 67_07](https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany.2330) Rysunek i legenda <https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany.2330>

- **PLAN 2335** Uchwała nr XVII/230/11 z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień rejon ulicy Pólnicy. Link do uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/137272/Uchwa%C5%82a-XVI_230_11 Rysunek i legenda <https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany.2335>
- **PLAN 2337** Uchwała nr XXX/610/12 z dnia 27 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień południe w mieście Gdańsku. Link do uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/524831/Uchwa%C5%82a-XXX_610_12 Rysunek i legenda <https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany.2337>
- **PLAN 2340** Uchwała nr LV/1231/14 z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki-Migowo rejon ulicy Królewskie Wzgórze w mieście Gdańsku. Link do uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/528917/Uchwa%C5%82a-LV_1231_14 Rysunek i legenda <https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany.2340>
- **PLAN 2344** – Uchwała nr XXXI/851/16 z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień, rejon ulicy Nowej Leszczynowej w mieście Gdańsku. Link do uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/533902/Uchwa%C5%82a-XXXI_851_16 Rysunek i legenda <https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany.2344>
- **PLAN 2347** Uchwała nr L/1475/18 z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień rejon Potoku Siedlickiego w mieście Gdańsku. Link do uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/497759/Uchwa%C5%82a-L_1475_18 Rysunek i legenda <https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany.2347>
- **PLAN 2352** Uchwała nr XIX/460/20 z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień rejon ulicy płk. Pałubickiego w mieście Gdańsku. Link do uchwały https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/542022/Uchwa%C5%82a-XIX_460_20 Rysunek i legenda <https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/plany.2352>



Ryc. Plany miejscowe na obszarze do 1km od przedsięwzięcia inwestycyjnego. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a niebieską linią schematycznie oznaczono obszar do 1km. www.geogdansk.pl

Plany miejscowe w trakcie sporządzania zlokalizowane są poza obszarem do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego.



Ryc. Plany miejscowe w trakcie sporządzania. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a niebieską linią schematycznie oznaczono obszar do 1km. www.geogdansk.pl

ANALIZA PRZEZNACZENIA TERENU NA PODSTAWIE WYŻEJ WYSZCZEGÓLNIANYCH OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH.

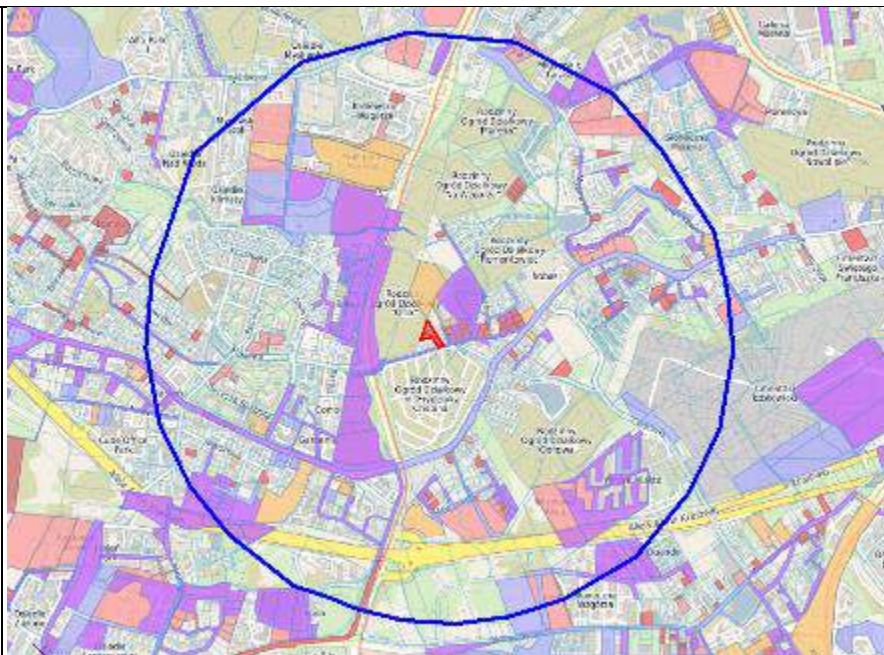
Przewidywane inwestycje w okolicy do 1km wynikać będą z przeznaczenia terenu w planach. W związku z tym przeanalizowano funkcje terenu w tym zakresie:

Do 1km na północ od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego są tereny M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierające tereny mieszkaniowe MN21 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową. ~260m na północ są tereny D – odprowadzenie wód opadowych, melioracje urządzenia ochrony przeciwpowodziowej. Dalej na północ są tereny M/U31 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające wybrane tereny mieszkaniowe M22 lub M23 i usługowe: U33 lub U34. Dalej są tereny Z64 – tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej: np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i cieki wraz z zielenią przywodną, międzywałami, terenami podmokłymi, żarnowczyskami, wydmy, zieleni na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia. Dalej są tereny M23 – tereny zabudowy mieszkaniowej; tereny M/U31 – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej; tereny ZP62 – tereny zieleni urządzonej; tereny U34 – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą; tereny M23 – tereny zabudowy mieszkaniowej; tereny M/U31 – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej; tereny US – tereny usług sportu i rekreacji; tereny MU32 – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Dalej za ul. Adamowicza znajdują się tereny M/U31 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33, U34. W odległości ~450m na północ przebiega linia ze strefą ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia. Na północ są też tereny MN21, MN22 – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej. Na fragmencie obszaru nie ma uchwalonych planów miejscowych, a dalej na północ są tereny U33 – tereny usługowe.

Do 1km na północ - wschód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego są tereny M/U31-tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierające tereny mieszkaniowe MN21 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową. Dalej, są tereny D – odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, np.: zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne urządzenia przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe. Jest to zbiornik retencyjny „Łabędzia”. Dalej są tereny MN21 - tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej - domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe na jednej działce; tereny M/U31 – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, tereny ZD – tereny ogródków działkowych, tereny D (jak wyżej); tereny M22 – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej - domy mieszkalne do 4 mieszkań; tereny KX – tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnym; tereny 21 – zabudowa mieszkaniowa ekstensywna – domy wolnostojące jedno- lub dwumieszkaniowe na jednej działce; tereny 31 – zabudowa mieszkaniowo-usługowa zawierająca strefy 21 i 33. ~950m na północny-wschód znajduje się obszar aktywnego osuwiska. ~680m na północny-wschód przebiega gazociąg.

	Do 1km na wschód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego są tereny M/U31 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierające tereny mieszkaniowe MN21 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową. Dalej znajdują się tereny M22 – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej; tereny M23 – tereny zabudowy mieszkaniowej; tereny KX – tereny wydzielonych ciągów pieszych, pieszo-jezdnym, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym; tereny M/U31- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; tereny Z64 – tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej. ~640m na wschód przebiega granica pasa izolującego tereny cmentarza. Sam cmentarz znajduje się ~680m na wschód. Znajdują się tereny U33 – tereny zabudowy usługowej; tereny M/U31- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. ~680m i ~850m na wschód przebiega gazociąg. ~430 na wschód znajduje się strefa ochrony archeologicznej. Do 1km na południowy-wschód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego za ul. Stolema (029-KD80 - tereny ulic dojazdowych) są tereny M/U31 – „teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MN21 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową.”. Dalej za ul. Kartuską (KD80 tereny ulic dojazdowych) są tereny M/U31 – „teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MN21 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową.” Za ul. Stolema są tereny U34 – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą zawierające tereny zabudowy usługowej U33 i – na co najmniej 70% powierzchni działki – tereny zieleni urządzonej ZP. Dalej są tereny M/U31 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Dalej za ul. Kartuską (KD82) znajdują się tereny M/U31, KX – M22 – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej; tereny D- tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej. M23 – tereny zabudowy mieszkaniowej; M/U32 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Dalej za Al. Armii Krajowej są tereny 31 – zabudowa mieszkaniowo-usługowa zawierająca 23 (zabudowa mieszkaniowa wszystkie formy) i 33 (usługi); oraz tereny M/U31 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Za ul. Cedrową znajdują się tereny U3 – tereny zabudowy usługowej; tereny ZC – cmentarze. ~90m na południowy-wschód znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej.~350m na południowy-wschód znajduje się zbiornik retencyjny, a bezpośrednia strefa ochronna obszaru źródłiskowego ~240m od terenu inwestycji. Obszar źródłiskowy potoku Siedlickiego znajduje się 340m od terenu inwestycji.~420m na południowy-wschód znajduje się strefa ograniczeń istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia. ~720m na południowy-wschód przebiega gazociąg. Do 1km na południe od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego jest ul. Stolema (KD80 - tereny ulic dojazdowych). Dalej są tereny U34 – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą zawierające tereny zabudowy usługowej U33 i – na co najmniej 70% powierzchni działki – tereny zieleni urządzonej ZP. Dalej są tereny ZP62 – tereny zieleni urządzonej; tereny M/U31 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; tereny M23 – tereny zabudowy mieszkaniowej. Dalej za ul. Kartuską (KD82) są tereny U33 – tereny zabudowy usługowej, tereny M/U31 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny M22 – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej; tereny M23- tereny zabudowy mieszkaniowej; tereny ZP62 – tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej; tereny U52 – tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej niechronione. ~480m na południe znajduje się strefa ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia. ~590m, ~660 i ~800 na południe znajdują się strefy konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych. ~890 m na południe znajduje się osuwisko. Dalej za Al. Armii Krajowej są tereny E – elektroenergetyka; U33 – tereny zabudowy usługowej; tereny D/KZ96 – tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej, zajezdni autobusowych i tramwajowych; tereny KZ96 – tereny zajezdni autobusowych i tramwajowych; tereny U33/KZ96 – tereny zabudowy usługowej zajezdni autobusowych i tramwajowych;. Na obszarach U33, U33/KZ96 plan dopuszcza rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2. Do 1km na południowy-zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego są tereny M/U31 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierające tereny mieszkaniowe MN21 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową (szczegółowe opisy w sekcji dotyczącej parametrów dotyczących obszaru przedsięwzięcia deweloperskiego). Dalej jest ul. Stolema (KD80 - tereny ulic dojazdowych). Dalej są tereny U34 – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą zawierające tereny zabudowy usługowej U33 i – na co najmniej 70% powierzchni działki – tereny zieleni urządzonej ZP. Dalej są tereny M23 - tereny zabudowy mieszkaniowej; M/U31 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Dalej za ul. Adamowicza (KD82 – tereny ulic zbiorczych) są tereny M/U31 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; tereny M23 - tereny zabudowy mieszkaniowej; tereny M22 – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej i ul. Kartuska (KD82 - tereny ulic zbiorczych). Dalej za ul. Kartuską są tereny P/U41 – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Dalej za Al. Armii Krajowej (KD83 – tereny ulic głównych przyspieszonych). Dalej są tereny M/U31 – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej; tereny ZP62 – tereny zieleni urządzonej; tereny D – odprowadzenie wód opadowych, melioracje, i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej; tereny M/U32– tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Znajdują się również tereny P/U41-tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Są również tereny M/U31 -tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. ~540 na południowy – zachód przebiega linia gazowa średniego lub ciśnienia. ~670m na południowy-zachód przebiega strefa ograniczeń od istniejących napowietrznych wysokiego napięcia. ~800m południowy zachód przebiega strefa ograniczeń od projektowanych napowietrznych
--	---

	wysokiego napięcia. ~830 m na południowy-zachód znajduje się strefa ochrony archeologicznej. Część terenu na południowy-zachód nie jest pokryta planami miejscowymi. Do 1km na zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego są tereny M/U31 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MN21 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową. Dalej są tereny M/U31 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierająca wybrane tereny mieszkaniowe M22 lub M23 i usługowe: U33 lub U34. Dalej są tereny Z64 – tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej; np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i cieki wraz z zielenią przywodną, międzywala, tereny podmokłe, żarnowczyńska, wydmy, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia. Dalej są tereny M23 – tereny zabudowy mieszkaniowej; tereny M/U31- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i ul. Adamowicza (KD82 – tereny ulic zbiorczych). Za ul. Adamowicza znajdują się tereny M/U31 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, M23 – tereny zabudowy mieszkaniowej, M22 - tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej. Część terenu na zachód nie jest pokryta planami miejscowymi. Dalej są tereny U33 – tereny zabudowy usługowej; tereny 31 - strefa mieszana usługowo-mieszkaniowa zawierająca 23 (wszelkie formy budownictwa mieszkaniowego) i 33 (usługi). Znajdują się tam również tereny M/U31 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; tereny Z64 – tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej; tereny U34 – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą; M22 – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej do 4 mieszkań. ~900m na zachód znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Do 1km na północny-zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego są tereny M/U31 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierające tereny mieszkaniowe MN21 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową (szczegółowe opisy w sekcji dotyczącej parametrów dotyczących obszaru przedsięwzięcia deweloperskiego). Dalej są tereny M/U31 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierająca wybrane tereny mieszkaniowe M22 lub M23 i usługowe: U33 lub U34. Dalej są tereny Z64 – tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej; np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i cieki wraz z zielenią przywodną, międzywala, tereny podmokłe, żarnowczyńska, wydmy, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia. Dalej są tereny M23 – tereny zabudowy mieszkaniowej; M/U31 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Za ul. Adamowicza (KD82 – tereny ulic zbiorczych) znajdują się tereny M/U31 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i M23 – tereny zabudowy mieszkaniowej. Część terenu na południowy-zachód nie jest pokryta planami miejscowymi. Znajdują się również tereny ZP62 – tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej; tereny D – tereny odprowadzania wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej; U34 – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą; tereny M/U31 – tereny zabudowy usługowej. Dalej są tereny US tereny sportu i rekreacji; tereny M/U32 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierająca tereny mieszkaniowe MW i usługowe U33; tereny W- zbiorniki wodociągowe. Dalej są tereny MW24 – tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej; tereny M23 – tereny zabudowy mieszkaniowej – wszystkie formy. Na całym obszarze do 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się drogi różnej rangi (dojazdowe, lokalne, wewnętrzne, zbiorcze) – szczegóły w innych sekcjach. Uwaga: Nie analizowano zapisów planów miejscowych w trakcie sporządzania, ponieważ w toku konsultacji społecznych na etapie wyłożenia projektów planów mogą one ulec zmianie. W razie zainteresowania należy partycypować w konsultacjach społecznych i zapoznać się z dokumentacją w gminach. Linki do uchwał i informacji na temat poszczególnych sporządzanych planów przedstawiono wyżej. II. ANALIA POWOLEŃ NA BUDOWĘ W OBSZARZE DO 1KM Sekcja dotyczy możliwych inwestycji realizowanych w oparciu o plany miejscowe, a te wydaje się poprzez decyzję o pozwoleniu na budowę. Dlatego poniżej przeanalizowano również decyzje pozwoleń na budowę według danych GUNB.
--	---

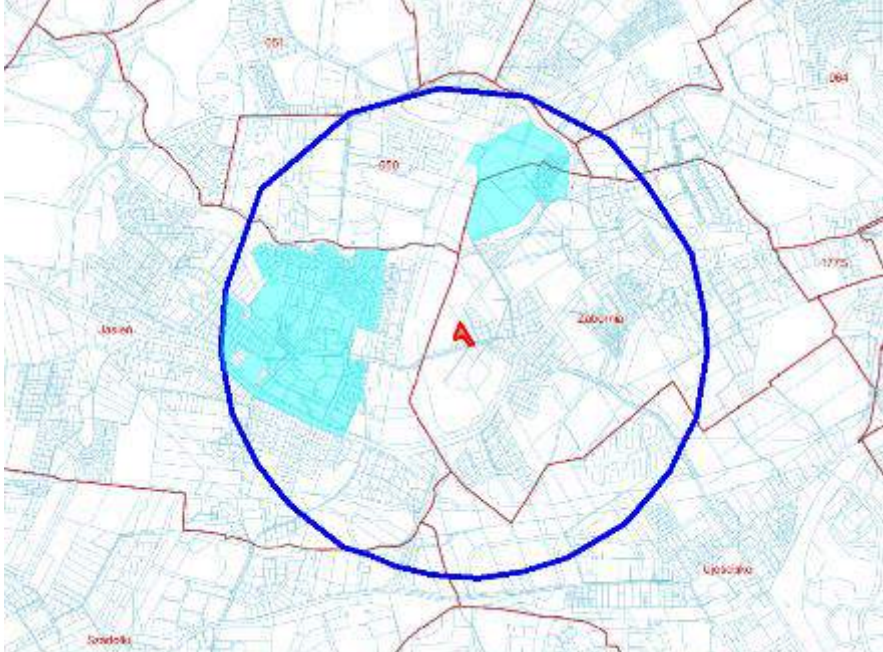


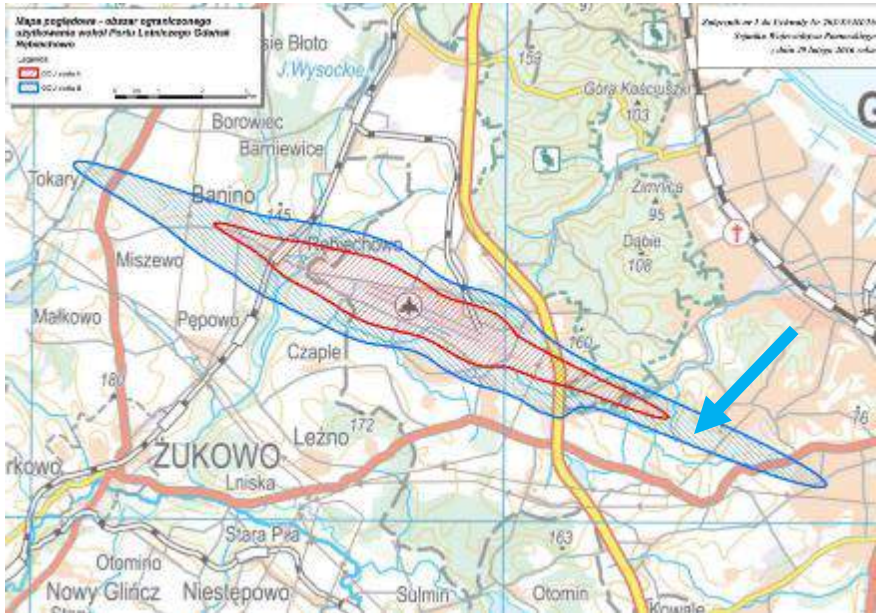
Ryc. Wydane pozwolenia na budowę na terenie do 1km od przedsięwzięcia inwestycyjnego. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a niebieską linią schematycznie oznaczono obszar do 1km. Dane GUNB

Przeanalizowano dane dla obrębów 0063 Zabornia, 0075 Ujeścisko, 048 Szadółki, 0050, 0064 i 0049 Jasień w wyszukiwarce decyzji administracyjnych Gminy miasta Gdańsk <https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/raporty-i-publicacje/publikacja-decyzji-wuia> od stycznia 2024 r. widnieją decyzje o pozwoleniach na budowę:

- Rozbudowa z przebudową budynku usługowo-mieszkalnego na budynek usług medycznych. Data wydania decyzji 03.07.2025 r. Decyzja pozytywna. Obręb 0049 Jasień, działki nr 426/14, 426/16, 426/28, 426/29.
- Nadbudowa i rozbudowa budynku jednorodzinnego. Data wydania decyzji 29.04.2025 r. Decyzja pozytywna. Obręb 0049 Jasień, działka nr 426/3.
- Budowa reklamy, masztów flagowych i reklamy typu "a" wraz z zewnętrzną instalacją elektroenergetyczną. Data wydania decyzji 26.03.2025 r. Decyzja pozytywna. Obręb 0049 Jasień, działki nr 455/11, 446.
- Budowa 2 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Data wydania decyzji 26.02.2025r. Decyzja odmowa. Obręb 0049 Jasień, działki nr 483/3, 484.
- Budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oznaczonych A i B. Data wydania decyzji 21.05.2025 r. Decyzja pozytywna. Obręb 0049 Jasień, działki 483/3 i 484.
- Przebudowa domu jednorodzinnego z częścią wykorzystywaną do wykonania pracy zawodowej w zakresie zmiany otworów okiennych i drzwiowych w zewnętrznych i wewnętrznych ścianach konstrukcyjnych Data wydania decyzji 11.08.2025 r. Decyzja pozytywna. Obręb 0063 Zabornia, działka nr 137/6.
- Budowa zewn. i wew. instalacji gazowej dla budynku jednorodzinnego. Data wydania decyzji 30.01.2025 r. umorzenie postępowania. Obręb 0063 Zabornia, działka nr 139/2.
- Budowa drogi dojazdowej do budynku jednorodzinnego. Data wydania decyzji 12.05.2025 r. Decyzja odmowna. Obręb 0063 Zabornia, działka nr 139/4 i 139/3.
- Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej. Data wydania decyzji 10.06.2025 r. Decyzja odmowna. Obręb 0063 Zabornia, działka nr 154/111.
- Budowa ulicy Czereśniowej i Śliwkowej w Gdańsku. Data wydania decyzji 10.02.2025 r. Decyzja pozytywna. Obręb 0063 Zabornia, działki nr 190/2, 191, 195/4, 195/3, obręb 0075 Ujeścisko działki nr 5/22, 557, 424/3, 424/2.
- Budowa zespołu 18 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z wewnętrznymi instalacjami; instalacji zewnętrznej kanalizacji deszczowej wraz z systemem zbiorników szczelnych (ogrody deszczowe) i przyłączem. Data wydania decyzji 10.06.2025 r. Zmiana decyzji. Obręb 0063 Zabornia, działki nr 195/4, 195/3, 557, 556/1, 556/2.
- Budynek usługowo-biurowy. Data wydania decyzji 11.03.2025 r. Decyzja – przeniesienie inwestora. Obręb 0063 Zabornia, działki nr 282/2, 281/3.
- Budowa zespołu 6 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Data wydania decyzji 10.06.2025 r. Decyzja – przeniesienie inwestora. Obręb 0063 Zabornia, działki nr 289/34, 289/31.
- Budowa budynku jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zbiornikiem na wody opadowe. Data wydania decyzji 12.05.2025 r. Decyzja o pozwoleniu. Obręb 0063 Zabornia, działka nr 425.
- Budowa muru oporowego. Data wydania decyzji 15.05.2025 r. Decyzja o pozwoleniu. Obręb 0063 Zabornia, działki nr 53/20, 53/21.
- Budowa zespołu 8 budynków wielorodzinnych wraz z infrastrukturą oraz zagospodarowaniem terenu. Data wydania decyzji 03.07.2025 r. Decyzja o pozwoleniu.

	Obręb 0063 Zabornia, działki nr 558, 429/1, 429/2, 430431, 432/1, 432/2. • Budowa nowych murów oporowych nr 7 i nr 8, przebudowę muru oporowego nr 5 oraz częściową zmianę ukształtowania terenu poprzez likwidację skarp na terenie działek nr 77/32 i 77/35. Data wydania decyzji 08.04.2025 r. Zmiana decyzji. Obręb 0075 Ujeścisko, działki nr 77/35, 77/32. • Rozbudowa drogi publicznej, sieci kanalizacji deszczowej, sieci elektroenergetycznej o napięciu nie wyższym niż 1kV(oświetlenie drogowe), sieci kanału technologicznego wraz z przebudową sieci elektroenergetycznej nn-0,4kV. Data wydania decyzji 06.06.2025 r. Decyzja o pozwoleniu. Obręb 0075 Ujeścisko, działki nr 20/15, 20/16, 18/2, 20/11. • Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych B, C, D z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w ramach budowy zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej - BUDYNEK B. Data wydania decyzji 12.06.2025 r. Zmiana decyzji. Obręb 0075 Ujeścisko, działki nr 20/18, 20/20, 20/11, 20/10, 20/17, 20/31. • Rozbudowa z przebudową budynku usługowo-mieszkalnego na budynek usług medycznych. Data wydania decyzji 03.07.2025 r. Decyzja o pozwoleniu. Obręb 0049 Jasień, działki nr 426/14, 426/16, 426/28, 426/29. • Nadbudowa i rozbudowa budynku jednorodzinnego. Data wydania decyzji 29.04.2025 r. Decyzja o pozwoleniu. Obręb 0049 Jasień, działka nr 426/3. • Budowa reklamy, masztów flagowych i reklamy typu "a" wraz z zewnętrzną instalacją elektroenergetyczną. Data wydania decyzji 26.03.2025 r. Decyzja o pozwoleniu. Obręb 0049 Jasień, działki nr 455/11, 446. • Budowa 2 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Data wydania decyzji 26.02.2025 r. Decyzja odmowna. Obręb 0049 Jasień, działki nr 483/2, 484. • Budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oznaczonych A i B. Data wydania decyzji 21.05.2025 r. Decyzja o pozwoleniu. Obręb 0049 Jasień, działki nr 483/2, 484. • Przebudowa i rozbudowa budynku żłobka nr 10. Data wydania decyzji 21.03.2025 r. Decyzja o pozwoleniu. Obręb 0050, działka nr 67/23. • Dwa budynki jednorodzinne i konstrukcja oporową. Data wydania decyzji 10.07.2024 r. Decyzja o pozwoleniu. Obręb 0063 Zabornia, działka nr 116/2. • Proj. zamienny- budowa pięciu zbiorników retencyjnych na wody opadowe w ramach budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze, murów oporowych oraz infrastruktury towarzyszącej. Data wydania decyzji 16.10.2024 r. Zmiana decyzji. Obręb 0063 Zabornia, działka nr 129/13, 129/9, 129/12. • Proj. zamienny - budowa budynku wielorodzinnego oraz przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku. Data wydania decyzji 16.10.2024 r. Umorzenie postępowania. Obręb 0063 Zabornia, działka nr 131/4, 131/3. • Budowa 2 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Data wydania decyzji 18.06.2024 r. Decyzja o pozwoleniu. Obręb 0063 Zabornia, działka nr 134. • Budowa sieci kanalizacji sanitarnej z montażem przepompowni ścieków z infrastrukturą towarzyszącą oraz budowa przyłącza wodociągowego. Data wydania decyzji 23.09.2024 r. Decyzja o pozwoleniu. Obręb 0063 Zabornia, działka nr 151/3, 150/4, 151/1, 150/1, 140/4. • Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (czterolokalowego). Data wydania decyzji 04.06.2024 r. Decyzja o pozwoleniu. Obręb 0063 Zabornia, działka nr 194/9. • Budowa budynku usługowego-biurowego oraz muru oporowego. Data wydania decyzji 12.09.2024 r. Decyzja o pozwoleniu. Obręb 0063 Zabornia, działka nr 282/2, 281/3. • Budowa zespołu 6 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Data wydania decyzji 16.09.2024 r. Decyzja o pozwoleniu. Obręb 0063 Zabornia, działka nr 289/34, 289/31. • Zespół budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą. Data wydania decyzji 21.11.2024 r. Umorzenie postępowania. Obręb 0063 Zabornia, działka nr 558. • Przebudowa odcinka ulicy Stolema i budowa fragmentu chodnika przy ulicy Łabędziej. Data wydania decyzji 14.10.2024 r. Decyzja o pozwoleniu. Obręb 0063 Zabornia, działka nr 77/16, 82, 81, 49. • Budowa 2 budynków wielorodzinnych e, f, z halami podziemnymi wraz z niezbędną architekturą. Data wydania decyzji 27.06.2024 r. Decyzja o pozwoleniu. Obręb 0075 Ujeścisko, działki nr 20/10,20/11, 20/17, 20/18, 20/20, 20/19. • Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego „H” z garażem podziemnym przy ul. Cedrowej w Gdańsku, w ramach budowy zespołu budynków mieszkalno-usługowych „C-H” (projekt zagospodarowania terenu dla budynku „H”. Data wydania decyzji 15.07.2024 r. Decyzja o pozwoleniu. Obręb 0075 Ujeścisko, działka nr 524/13. • Proj. zamienny -zespołu budynków mieszkalno-usługowych „C-H” w zakresie projektu zagospodarowania terenu: lokalizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego „H”, wewnętrzny układ drogowy, sieć kanalizacji deszczowej z przyłączami, przyłączy kanalizacji sanitarnej. Data wydania decyzji 03.07.2024 r. Decyzja o pozwoleniu. Obręb 0075 Ujeścisko, działka nr 524/4, 524/12, 524/13, 524/14. • Budowa budynku jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną. Data wydania decyzji 09.10.2024 r. Decyzja o pozwoleniu. Obręb 0049 Jasień, działka nr 319/6. • Budowa budynku usługowego o funkcji magazynowej z zagospodarowaniem terenu. Data wydania decyzji 20.09.2024 r. Umorzenie postępowania Obręb 0049 Jasień, działka nr 426/27, 426/8. • Budynek usługowy o funkcji magazynowej z zagospodarowaniem terenu. Data wydania decyzji 20.09.2024 r. Umorzenie postępowania Obręb 0049 Jasień, działka nr 426/9, 426/10. • Rozbudowa i przebudowa istniejącego parkingu. Data wydania decyzji 02.10.2024 r.
--	---

	Decyzja o pozwoleniu. Obręb 0049 Jasień, działka nr 544/3, 262/7, 556/2. - Proj. zamienny - zespół czterech budynków wielorodzinnych wraz z usługami, halami garażowymi i infrastrukturą techniczną. Data wydania decyzji 08.08.2024 r. Umorzenie postępowania. Obręb 0050, działka nr 67/26. - Starsze pozwolenia w wyszukiwarce https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/raporty-i-publicacje/publikacja-decyzji-wuia Należy mieć na uwadze, że ogólnodostępne dane na portalach i wyszukiwarkach są dokonywane z opóźnieniem. Mogą zatem w urzędzie być obecnie procedowane decyzje, które są jeszcze niewidoczne w ogólnodostępnych danych internetowych.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Większość terenów w obszarze do 1km od terenu przedsięwzięcia inwestycyjnego pokryta jest planami miejscowymi. Jedynie część obszaru na zachód i na północ od terenu inwestycji nie posiada planów miejscowych (pozwolenia na budowę wydawane są w oparciu o warunki zabudowy). Obszary bez uchwalonych planów miejscowych znajdują się tylko w obrębie Przeanalizowano dane dla obrębów 0063 Zabornia, 0050 i 0049 Jasień.  Ryc. Tereny nieobjęte planami miejscowymi. Decyzje wydawane w oparciu o warunki zabudowy. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a niebieską linią schematycznie oznaczono obszar do 1km. Dane geogdansk.pl Analizując decyzje o wydanych decyzjach o warunkach zabudowy dla tego obszaru od stycznia 2024 dla wykazanych wyżej fragmentów terenu do 1km w wyszukiwarce decyzji administracyjnych Gminy Miasta Gdańsk https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/raporty-i-publicacje/publikacja-decyzji-wuia widnieją decyzje: - Zmiana sposobu użytkowania z handlowej - kwiaciarnia na gastronomię. Data wydania decyzji 17.02.2025 r. Obręb 0049 Jasień działka 259/14. - Zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowo-usługowego na lokal gastronomiczny. Data wydania decyzji 23.07.2024 r. Obręb 0049 Jasień, działka 520. - Starsze decyzje o WZ dostępne w wyszukiwarce (lin wyżej). Zgodnie z danymi GUNB w portalu www.polska.e-mapa.net od stycznia 2024 r. oprócz powyższych danych widnieją jeszcze wpis: - Rozbudowa i przebudowa istniejącego parkingu. Wniosek z dnia 17.01.2024 r. Obręb 0049 Jasień, działka 544/3. - Starsze decyzje o WZ dostępne w wyszukiwarce w portalu polska.e-mapa.net. Należy mieć na uwadze, że ogólnodostępne dane na portalach i wyszukiwarkach są dokonywane z opóźnieniem. Mogą zatem w urzędzie być obecnie procedowane decyzje, które są jeszcze niewidoczne w ogólnodostępnych danych internetowych.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z BIP Gminy Miasta Gdańska https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/Decyzje-o-srodowiskowych-uwarunkowaniach.a.108376 w obszarze do 1km od inwestycji opublikowano komunikaty, ale żaden z nich nie dotyczy decyzji środowiskowej w obszarze do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego. Przeanalizowano ogólnopolską bazę danych o ocenach oddziaływania na środowisko w zakresie prowadzonych postępowań. http://bazaooos.gdos.gov.pl/ Zgodnie z bazą dla obrębów 0063 Zabornia, 0075 Ujeścisko, 048 Szadółki, 0050, 0064 i 0049 Jasień od stycznia 2024 r. znaleziono następujące postępowania: Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcjami usługowymi i infrastrukturą towarzyszącą. Data złożenia wniosku 12.11.2024 r. Dotyczy działek 726/2, 703/1, 713/1, 713/2, 713/6, 713/7, 713/9, 725, 726/1, 727/1, 727/2, 73017, 915/2, obręb 0064 Zabornia.

	Starsze postępowania dostępne w bazie GDOŚ (link wyżej).
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z rozdziałem 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska „jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, to dla <u>oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej tworzy się obszar ograniczonego użytkowania.</u>” ANALIZA OBSZARÓW OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA W OBSZARZE DO 1km OD TERENU INWESTYCJI Na terenie do 1km wyznacza się Obszar Ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku - Uchwała nr 203/XVIII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29.02.2016 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku https://www.airport.gdansk.pl/data/uploads/Uchawla_Sejmiku_Wojewodztwa_Pomorskiego.pdf Zgodnie ze studium „W Gdańsku obszar ograniczonego użytkowania wyznaczony został jedynie wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy.” Teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a także niektóre tereny w obszarze do 1km znajdują się w strefie OOU Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy. Sam port znajduje się ~6km na północny-zachód. Zgodnie z danymi Airport Gdańsk https://www.airport.gdansk.pl/data/uploads/Uchawla_Sejmiku_Wojewodztwa_Pomorskiego.pdf uchwałą nr 203/XVIII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29.02.2016 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku obszar do 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się w strefie OOU strefa B i strefa A.  Ryc. Obszar ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk-Rębiechowo znajduje się poza terenem przedsięwzięcia deweloperskiego. Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. Dane Airport Gdańsk https://www.airport.gdansk.pl/data/uploads/Uchawla_Sejmiku_Wojewodztwa_Pomorskiego.pdf Zgodnie ze studium „Zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska, Sejmik Województwa Pomorskiego podjął uchwałę o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy. Granicą zewnętrzną tego obszaru jest obwiednia izol linii 45 dB w porze nocy, a wewnętrzną – granica lotniska. Tak utworzony obszar podzielono ze względu na rodzaj chronionego terenu na dwie strefy: A (wewnętrzną) i B (zewnętrzną). Granicę pomiędzy strefami poprowadzono obwiednią izol linii 50 dB w porze nocnej i 60 dB w porze dziennej. W każdej ze stref zostały określone ograniczenia przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z niego. Wprowadzono też wymagania techniczne dla budynków. Szkody lub ograniczenia poniesione w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, zgodnie z Prawem ochrony środowiska, ponosi właściciel lotniska. Jest to jedyna ustanowiona w Gdańsku strefa ograniczonego użytkowania. Obok terenów narażonych na uciążliwości akustyczne na terenie miasta występują tereny ciche. Według Prawa ochrony środowiska, przez obszar cichy w aglomeracji rozumie się obszar, na którym nie występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu wyrażonego

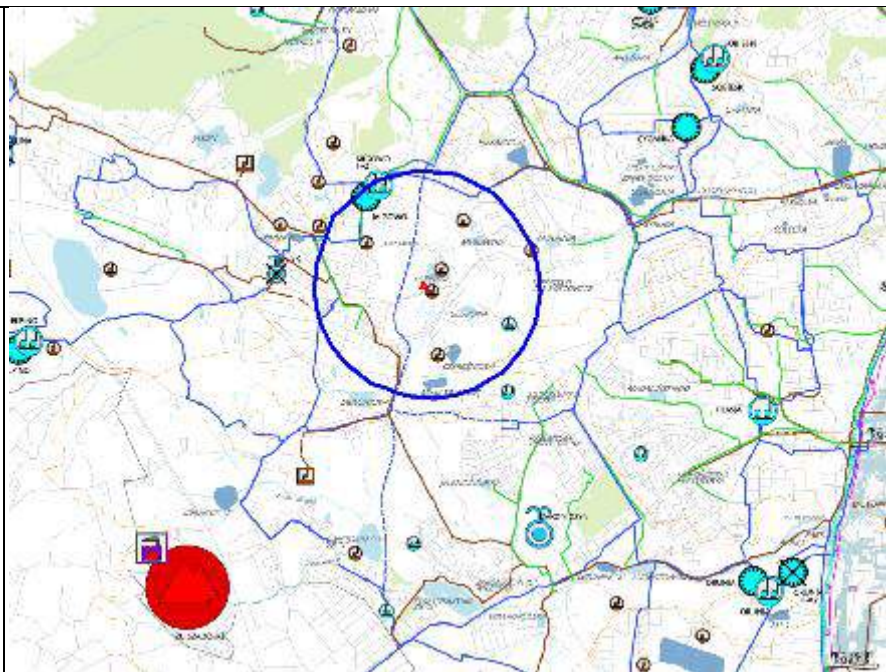
wskaźnikiem hałasu *LDWN*. Większość gdańszczan zamieszkuje tereny, na których nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.”

Poniżej przeanalizowano inne tereny, które wymienione są w rozdziale 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:

- Oczyszczalnia ścieków Gdańsk – Wschód (Zaspa) znajduje się ~10,3km na północny-zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego (na ul. Hallera 201).
- Centrum RTCN Chwaszczyno znajduje się ~16km na północny-zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego (Chwaszczyno, ul. Rewerenda).
- Radiowo-Telewizyjny Ośrodek Nadawczy znajduje się ~3km na północny-wschód od przedsięwzięcia deweloperskiego (ul. Migowska 15).
- Port Service znajduje się ~98km na wschód (ul. Sucharskiego 75).
- Gdańska Grupa LOTOS znajduje się ~9,7km na wschód (ul. Elbląska 135).
- Baza Manipulacyjna PERN znajduje się ~11,3km na północny-wschód od terenu inwestycji. (ul. Kępna 16).
- Cmentarz znajduje się ~680m na wschód, a ~640m na wschód przebiega granica pasa izolującego tereny cmentarza.
- Gazociąg wysokiego i średniego ciśnienia przebiega poza granicą Miasta Gdańsk. ~680m i 850m na wschód przebiega gazociąg. ~540 na południowy – zachód przebiega linia gazowa niskiego ciśnienia. (patrz opisy i mapy w innych sekcjach).
- ~670m na południowy-zachód przebiega strefa ograniczeń od istniejących napowietrznych wysokiego napięcia. ~800m południowy zachód przebiega strefa ograniczeń od projektowanych napowietrznych wysokiego napięcia. ~480m na południe znajduje się strefa ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia. ~480m na południe znajduje się strefa ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia. ~420m na południowy-wschód znajduje się strefa ograniczeń istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia. Za Al. Armii Krajowej są tereny E – elektroenergetyka. Studium i palny miejscowe wyznaczają pasy ochronne – strefy ograniczeń od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.
- Trasa S6/S7 przebiega ~2,7km na południowy-zachód od inwestycji. Trasa Aleja Armii Krajowej (Trasa W-Z) przebiega ~ 830m na południe od terenu inwestycji. (KD83 – tereny ulic głównych przyspieszonych). W odległości ~160m na zachód znajduje się ul. Adamowicza, która jest ulicą zbiorczą.
- Zakład utylizacyjny w Gdańsku: Kwatery z odgazywaniem Sortownia Rudniki – 6,7km na północny-wschód od przedsięwzięcia (na ul. Elbląskiej 66).
- Zakład utylizacyjny w Gdańsku: Sortownia odpadów Punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych PSZOK Szadółki, znajduje się ~3km na południowy-zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego (na ul. Jabłoniowej 55). – patrz
- Zgodnie z rysunkiem poniżej na obszarze do 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się 6 istniejących przepompowni ścieków (patrz ryc. niżej).



Ryc. Połączenia radioliniowe. Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. Dane Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.



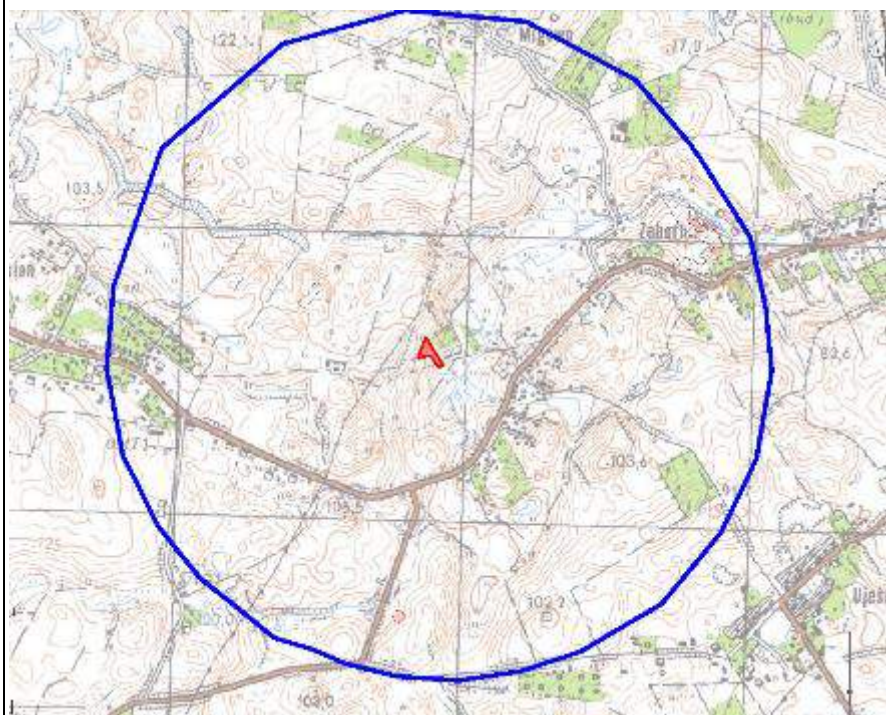
Ryc. Systemy wodociągowo-kanalizacyjne, zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz gospodarka odpadami. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a niebieską linią schematycznie oznaczono obszar do 1km. Dane Studium.

Z powyższej analizy wynika, że oprócz Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy wszystkie tereny, o których mowa powyżej są poza obszarem 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego. Studium i palny miejscowe wyznaczają również pasy ochronne – strefy ograniczeń od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

miejscowych
planach odbudowy

MPO dotyczy obszarów przeznaczonych do odbudowy uszkodzonych w wyniku osunięć ziemi. **Gmina nie ma uchwalonego miejscowego planu odbudowy.**

Zgodnie z mapą dostępną na stronie Państwowego Instytutu Geologicznego (System Ochrony Przeciwosuwiskowej SOPO) na terenie do 1km od przedsięwzięcia inwestycyjnego są tereny osuwisk i tereny zagrożone osuwiskami <https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3>



Ryc. Tereny osuwisk i tereny zagrożone osuwaniem. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a niebieską linią schematycznie oznaczono obszar do 1km. Dane SOPO <https://mapa.osuwiska.pgi.gov.pl/>

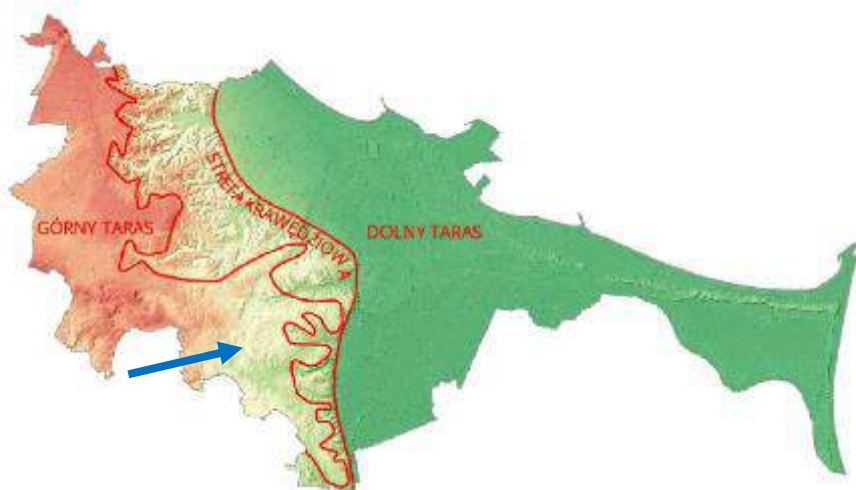


Ryc. Tereny osuwisk i tereny zagrożone osuwaniem w powiększeniu. Dane SOPO <https://mapa.osuwiska.pgi.gov.pl/>

~890 m na południe znajduje się osuwisko nr 28151 aktywne okresowo o pow. 0,14 ha.
~950m na północny-wschód znajduje się obszar dwóch aktywnych osuwisk – osuwisko nr 28195 o powierzchni 0,15ha oraz osuwisko nr 28195 o powierzchni 0,08ha oraz teren wokół zagrożony osuwaniem (nr 3979).

Zgodnie ze studium Gminy „W strefie krawędziowej wysoczyzny oraz na górnym tarasie znajdują się: tereny o dużych spadkach, aktywne osuwiska różnej wielkości oraz tereny potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi.” Teren przedsięwzięcia inwestycyjnego znajduje się na górnym tarasie. Dalej, zgodnie ze studium „Inwentaryzację osuwisk i terenów zagrożonych masowymi ruchami ziemi wykonał w 2011 roku Państwowy Instytut Geologiczny (Rejestr osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla terenu miasta Gdańska, Państwowy Instytut Geologiczny Oddział w Gdańsku, Gdańsk 2011. <https://www.gdansk.pl/zielony-gdansk/rejestr-osuwisk-i-terenow-zagrozonych-ruchami-masowymi-ziemi-dla-terenu-miasta-gdanska.a.26649>) na zlecenie urzędu miasta. Spośród wydzielonych dwóch kategorii obszarów – osuwisk (96 obszarów) i terenów zagrożonych ruchami masowymi (169 terenów)– osuwiska stanowią rejon o skomplikowanych warunkach gruntowych. Osuwiska w całości lub w części okresowo aktywne i aktywne stanowią 70% wszystkich osuwisk wyznaczonych na terenie Gdańska. Osuwiska nieaktywne, w których nie obserwowano i nie udokumentowano objawów aktywności w ciągu co najmniej ostatnich 50 lat, stanowią około 30% wszystkich osuwisk. W granicach miasta obszarami szczególnie narażonymi na dalszy rozwój ruchów masowych są:

- wschodnie stoki wysoczyzny po zachodniej stronie Traktu św. Wojciecha, szczególnie w rejonie Oruni Górnej i Góry św. Wojciecha;
- Biskupia Górka w dzielnicy Śródmieście;
- stoki wzdłuż ul. Kartuskiej od Zaborni przez północne stoki Wzgórza Mickiewicza do Śródmieścia;
- rejon na wschód od ul. Jabłoniowej w jednostce urbanistycznej Jasień;
- lasy oliwskie w rejonie Oliwy, VII Dworu, Brętowa (Niedźwiednik) i Doliny Strzyży (Jasień);
- stok na wschodnim brzegu Jeziora Wysockiego (Osowa).

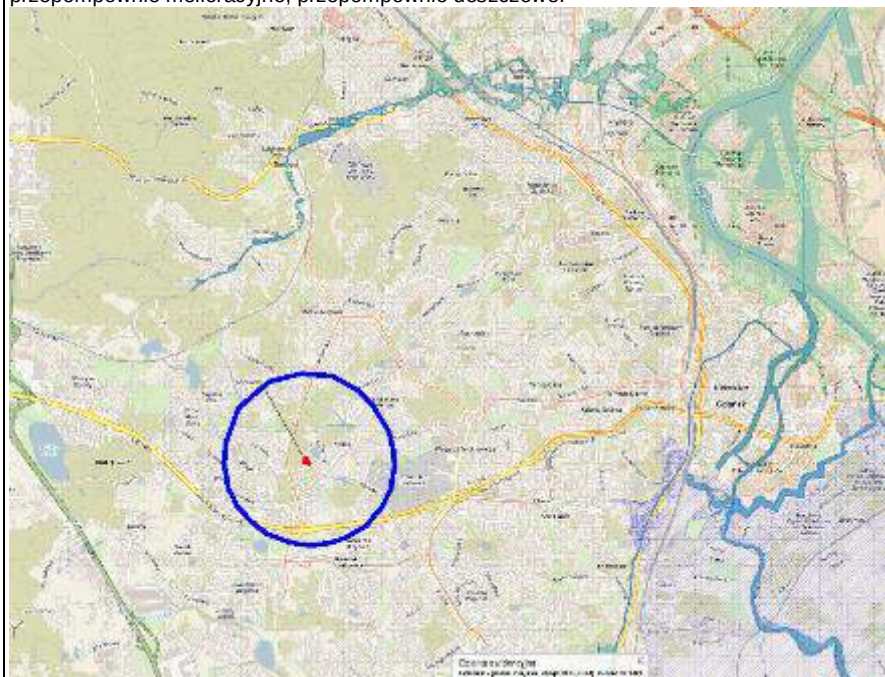


Ryc. Szkic hipsometryczny miasta. Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. Dane Studium.

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego

~90m na wschód znajduje się zbiornik retencyjny „Łabędzia”
~350m na południowy-wschód znajduje się zbiornik retencyjny, a bezpośrednia strefa ochronna obszaru źródłiskowego jest ~240m od terenu inwestycji. Obszar źródłiskowy potoku Siedlickiego znajduje się 340m od terenu inwestycji.
Na północny-zachód od terenu inwestycji znajdują się tereny W - zbiorniki wodociągowe
Na południowy-zachód są tereny D – odprowadzenie wód opadowych, melioracje, i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej
~260m na północ są tereny D – odprowadzenie wód opadowych, melioracje urządzenia ochrony przeciwpowodziowej

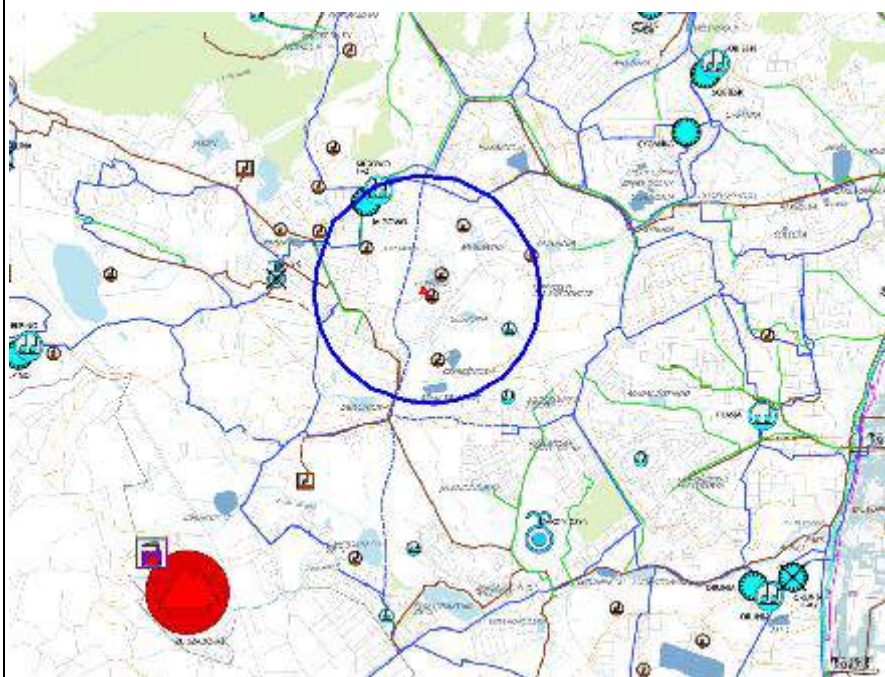
Obszary zagrożenia powodziowego są zlokalizowane poza obszarem do 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego. Zgodnie z planami miejscowymi są to tereny D odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, np.: zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne urządzenia przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe.



Ryc. Mapa zagrożenia powodziowego. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a niebieską linią schematycznie oznaczono obszar do 1km. www.polska.e-mapa.net

Na obszarze do 1km znajdują się zbiorniki retencyjne: Łabędzia, Myśliwska, Cedrowa, Planowane zbiorniki retencyjne to Czereśniowa, Armii Krajowej.

~980m na północny-zachód znajduje się istniejący zbiornik wody pitnej. Na tym obszarze znajdują się dwie istniejące pompownie wody i stacje podnoszenia ciśnień - jedna na południowy-wschód, a druga ~980m na północny- zachód.



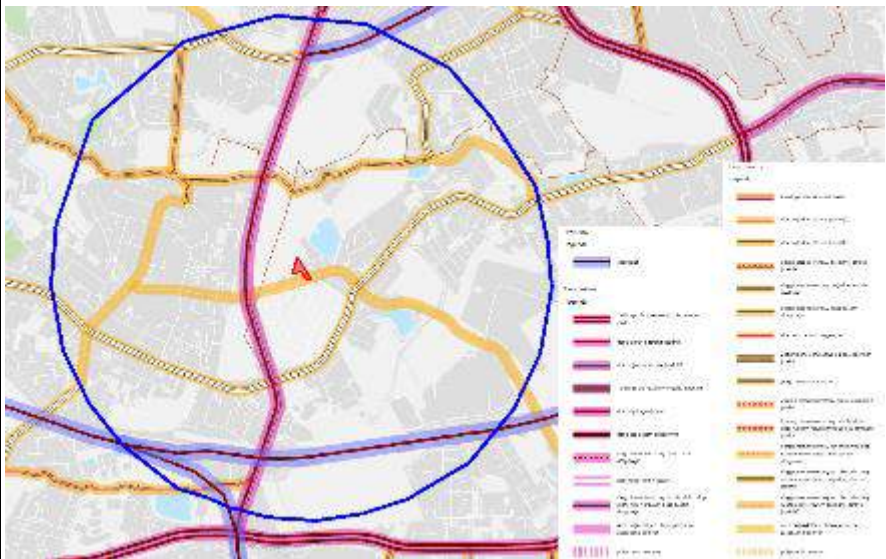
Ryc. Systemy wodociągowo-kanalizacyjne, zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz gospodarka odpadami. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a niebieską linią schematycznie oznaczono obszar do 1km. Dane Studium.

Zgodnie z Błękitno-Zieloną infrastrukturą obejmująca **Gdańską Politykę Wodną** z 2018 r. <https://www.brg.gda.pl/blekitno-zielona-infrastruktura-gdanska> określano inwestycje

The map displays the Jasien area with the Jasien River and its tributaries. Key locations labeled include Jasien, Potok Strzyża, Potok Jasien, Potok Krolewski, Potok Dolinski, Potok Kowalski, and Motława. The map also shows the Jasien River flowing into the Motława. A legend at the bottom identifies symbols for urban areas, water bodies, and specific river sections. A blue arrow points to the Jasien River.

Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:

Trasa S6/S7 przebiega ~2,7km na południowy-zachód od inwestycji.
Trasa Aleja Armii Krajowej (Trasa W-Z) przebiega ~ 830m na południe od terenu inwestycji.
(KD83 – tereny ulic głównych przyspieszonych).
W odległości ~160m na zachód znajduje się ul. Adamowicza, która jest ulicą zbiorczą.
Na południowy-zachód za Al. Armii Krajowej (KD83 – tereny ulic głównych przyspieszonych).



Zgodnie z Rządowym Programem Budowy Dróg Krajowych do 2030 (z perspektywą do 2033 r.) Informacja z wykonania za 2024 r. <https://www.gov.pl/web/infrastruktura/zradowy-program-budowy-drog-krajowych-do-2030-r-z-perspektywa-do-2033-r>, „Budowa obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej odc. węzeł Żukowo (z węzłem) – węzeł Gdańsk Południe (z węzłem) wraz z obwodnicą Żukowa, 22,4 km – w realizacji: dnia 16.04.2021 r. podpisano umowę z Mirbud S.A., Kobielińska S.A. o wartości 776 999 999,91 zł – planowana data oddania do ruchu

09.2025 r.” Odcinek drogi w realizacji jest ~6km na południe od terenu przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Ustalenia Rządowego Programu Budowy Dróg Krajowych do 2030 r. (z perspektywą do 2033 r.) przedstawiono w dokumentacji dostępnej na <https://www.gov.pl/web/infrastruktura/rzadowy-program-budowy-drog-krajowych-do-2030-r-z-perspektywa-do-2033-r>

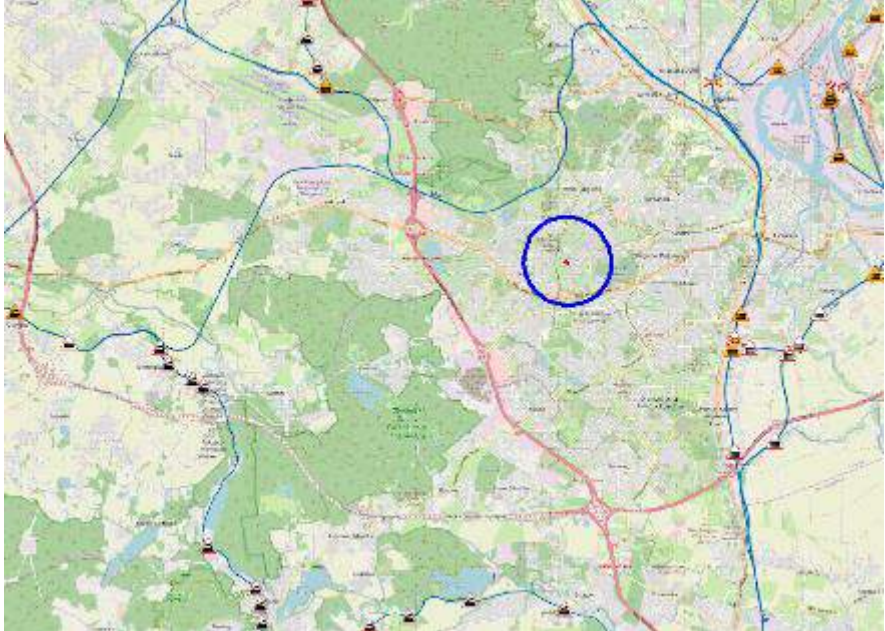


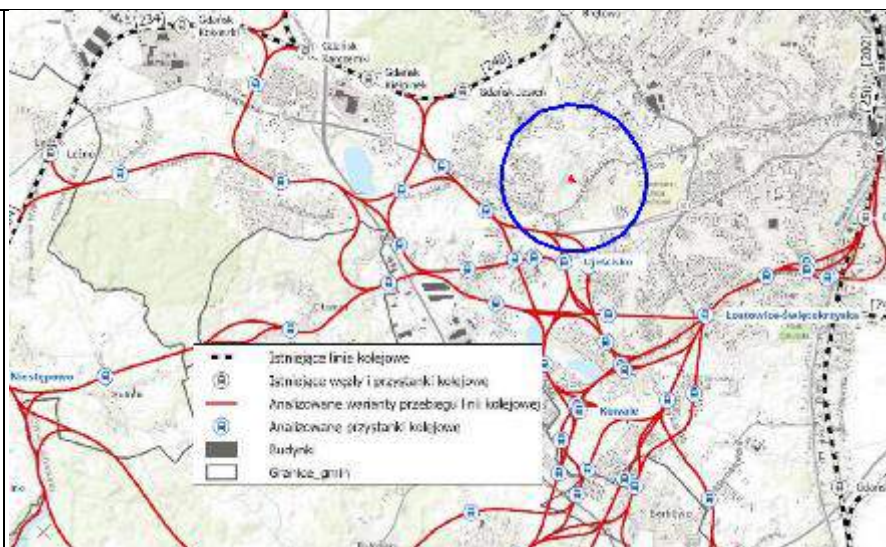
Ryc. Rządowy Program Budowy Dróg Krajowych do 2030 r. (z perspektywą do 2033 r.) Realizacja w latach 2021-2030. Źródło: gov.pl

Zgodnie z danymi GDDKiA <https://www.gov.pl/web/gddkia/msbd> stan <https://www.gov.pl/web/gddkia/mapa-stanu-budowy-drog3?graphicName=województwo+mazowieckie> budowy dróg krajowych w okolicy wygląda następująco – patrz ryc. niżej.



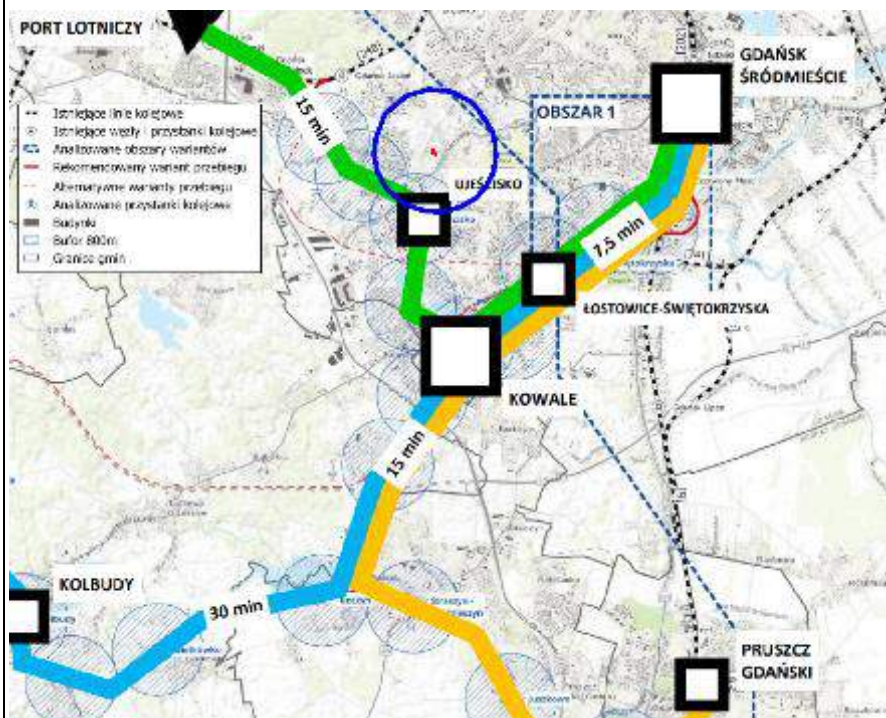
Ryc. Mapa stanu budowy dróg. Dane GDDKiA. Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia inwestycyjnego. <https://www.gov.pl/web/gddkia-warszawa/rozpoczynamy-przygotowania-dla-kolejnych-fragmentow-oaw>

	W wyszukiwarce decyzji administracyjnych Gminy miasta Gdańsk https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/raporty-i-publicacje/publikacja-decyzji-wuia od stycznia 2024 r. widnieją decyzje o pozwoleniach na budowę: • Budowa ulicy Czereśniowej i Śliwkowej w Gdańsku. Data wydania decyzji 10.02.2025 r. Decyzja pozytywna. Obręb 0063 Zabornia, działki nr 190/2, 191, 195/4, 195/3, obręb 0075 Ujeścisko działki nr 5/22, 557, 424/3, 424/2. • Rozbudowa drogi publicznej, sieci kanalizacji deszczowej, sieci elektroenergetycznej o napięciu nie wyższym niż 1kV (oświetlenie drogowe), sieci kanału technologicznego wraz z przebudową sieci elektroenergetycznej nn-0,4kV. Data wydania decyzji 06.06.2025 r. Decyzja o pozwoleniu. Obręb 0075 Ujeścisko, działki nr 20/15, 20/16, 18/2, 20/11. W wyszukiwarce https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/raporty-i-publicacje/publikacja-decyzji-wuia widnieją wpisy od stycznia 2024 r. dla obszaru do 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego w rejestrze ZRID, gdzie ujęte są inwestycje dotyczące infrastruktury drogowej: • Budowa ul. Nowej Jabłoniowej (obręb 0048 Szadółki).
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Najbliższa linia kolejowa zlokalizowana jest ~1,8km na północ od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego. W związku z tym wszystkie linie kolejowe i stacje kolejowe znajdują się poza obszarem do 1km od inwestycji. Zgodnie z interaktywną mapą inwestycji kolejowych w Polsce https://mapa.plk-sa.pl/ na terenie do 1km od terenu inwestycji nie ma planowanych inwestycji kolejowych.  Ryc. Linie kolejowe i przejazdy kolejowe. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a niebieską linią schematycznie oznaczono obszar do 1km. https://mapa.plk-sa.pl/ Zgodnie ze Studium programowo-przestrzennym przedłużenia linii kolejowej przez dzielnicę Gdańsk Południe z 2020 r. https://www.brg.gda.pl/wizje-opracowania-i-polityki-miejskie/mobilnosc/1069-studium-programowo-przestrzenne-przedluzenia-linii-kolejowej-przez-dzielnice-gdansk-poludnie-w-powiazaniu-z-regionalna-siecia-kolejowa-wojewodztwa-pomorskiego obszar do 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się w obszarze poszukiwań korytarza SKM. Studium stanowi dokument strategiczny, którego głównym celem jest wskazanie potencjału rozwojowego przedłużenia linii kolejowej nr 250 (Szybkiej Kolei Miejskiej w Trójmieście). Sporządzone studium stanowić będzie podstawę do kontynuacji prac analitycznych, w tym opracowania STEŚ i Studium Wykonalności. Warianty linii kolejowych (ryc. niżej) wskazują na to, że na obszarze do 1km jest potencjał do rozwoju linii do 2023 r.



Ryc. Warianty rozwoju linii kolejowych. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a niebieską linią schematycznie oznaczono obszar do 1km. Dane Studium programowo-przestrzennego przedłużenia linii kolejowej przez dzielnicę Gdańsk Południe z 2020 r.

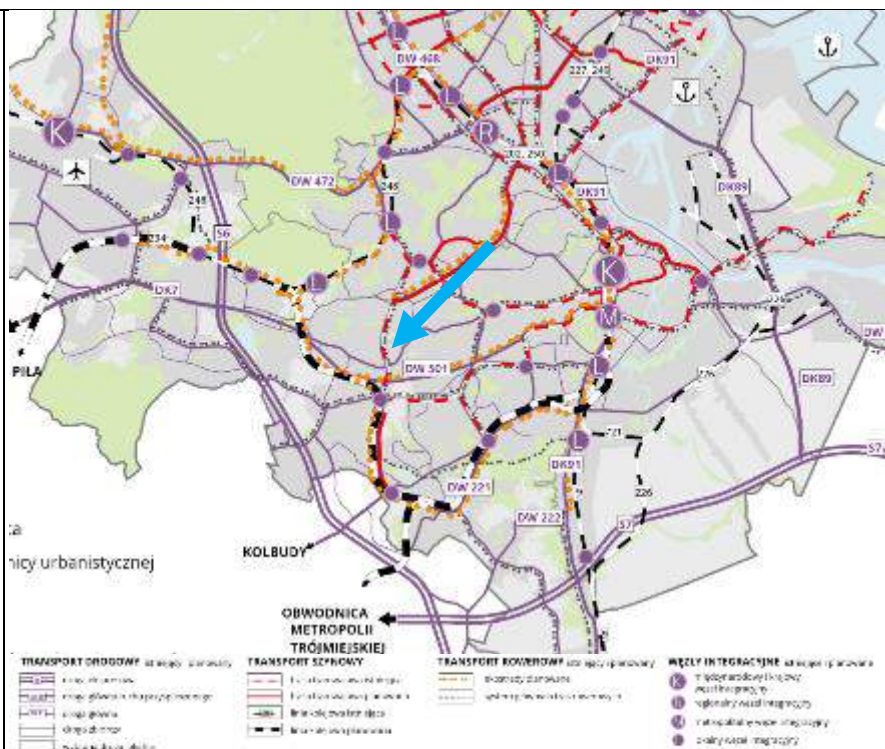
Z analizy Studium wynioskowano, że wariant przebiegający przez obszar do 1km od inwestycji jest jednym z dwóch rekomendowanych do realizacji.



Ryc. Rekomendowane warianty rozwoju linii kolejowych. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a niebieską linią schematycznie oznaczono obszar do 1km. Dane Studium programowo-przestrzennego przedłużenia linii kolejowej przez dzielnicę Gdańsk Południe z 2020 r.

Zgodnie z analiza planów miejscowych w obszarze do 1km (patrz opisy w sekcjach wyżej), ustalono, że na południe znajdują się tereny KZ96 – tereny zajezdni autobusowych i tramwajowych; tereny U33/KZ96 – tereny zabudowy usługowej zajezdni autobusowych i tramwajowych. ~920m na południe jest pętla tramwajowa. Istniejąca infrastruktura sprzyja rozwojowi proponowanego w Studium wariantu linii kolejowej.

Strategia Rozwoju Miasta. Gdańsk 2030 Plus – załącznik do uchwały nr LIV/1363/22 z dnia 29.09.2022 r. <https://www.gdansk.pl/strategia-rozwoju-miasta-gdansk-2030/Gdansk-2030-Plus-Strategia-Rozwoju-Miasta-pobierz,a.38090> przedstawia system transportowy istniejący i planowany. Z mapy wynika, że planowana inwestycja kolejowa, o której mowa powyżej jest we wskazanym wariantcie wpisana również do Strategii Rozwoju Miasta.

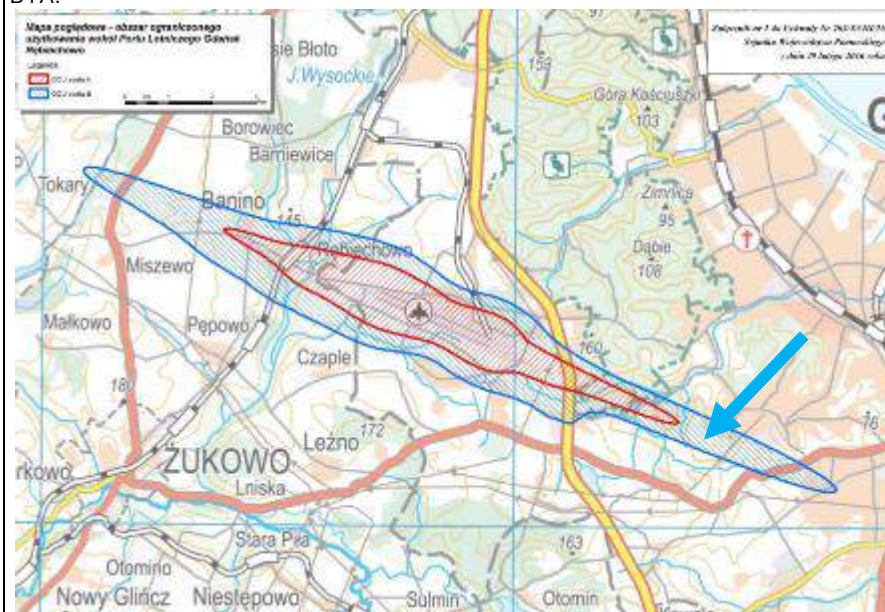


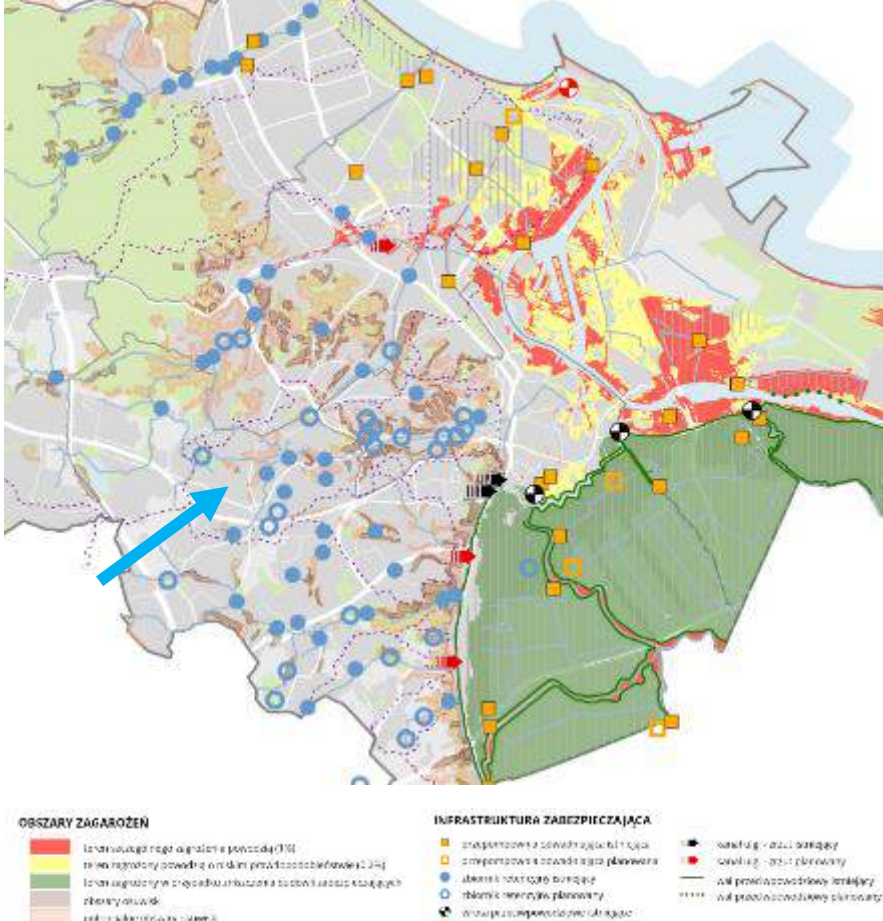
Ryc. System transportowy istniejący i planowany. Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. Dane Strategia Rozwoju Miasta. Zgodnie z danymi CPK <https://www.cpk.pl/pl/aktualnosci-2/konsultacje-zalozen-zsk-w-województwie-pomorskim-kolejny-warsztatowy-panel-ekspertki-odbyl-sie-w-gdansk> W Gdańsku w marcu 2025 r. odbyły się konsultacje założeń Zintegrowanej Sieci Kolejowej w województwie pomorskim. W trakcie spotkania wskazywano na potrzeby transportowe regionu, proponowano przebiegi nowych połączeń kolejowych z uwzględnieniem zarówno ruchu pasażerskiego, jak i bardzo istotnych dla rozwoju regionu pomorskiego przewozów cargo". Szczegóły w sekcji dotyczącej CPK.

W wyszukiwarce <https://bip.gdansk.pl/urzad-miejski/raporty-i-publicacje/publikacja-decyzji-wuia> od stycznia 2023 r. dla obszaru do 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego na dzień pisania prospektu nie znaleziono informacji o planowanych inwestycjach kolejowych.

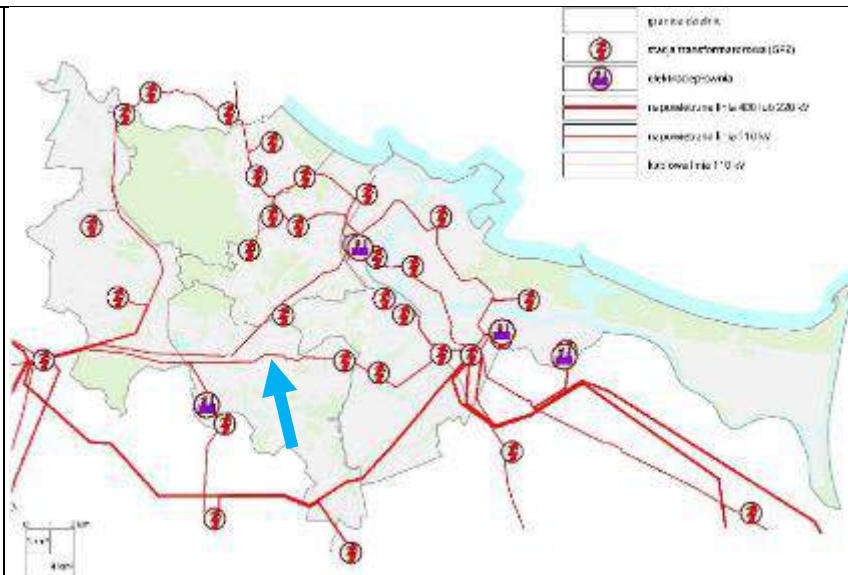
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego

Port Lotniczy Gdańsk im. Lecha Wałęsy znajduje się ~6km na północny-zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego. Zgodnie z danymi Airport Gdańsk <https://www.airport.gdansk.pl/data/uploads/Uchawa%20Sejmiku%20Wojewodztwa%20Pomorskiego.pdf> uchwałą nr 203/XVIII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29.02.2016 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku teren przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się w strefie OOU strefa B i A.



	Ryc. Obszar ograniczonego użytkowania wokół Port Lotniczego Gdańsk-Rębiechowo znajduje się poza terenem przedsięwzięcia deweloperskiego. Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. Dane Airport Gdańsk https://www.airport.gdansk.pl/data/uploads/Uchawla_Sejmiku_Wojewodztwa_Pomorskiego.pdf W wyszukiwarce https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/raporty-i-publicacje/publikacja-decyzji-wuia od stycznia 2021 r. dla obszaru do 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego na dzień pisanie prospektu nie znaleziono informacji o planowanych inwestycjach lotniskowych.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Jak wykazano wyżej obszary zagrożenia powodziowego są zlokalizowane poza obszarem do 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego. Zgodnie ze Strategią rozwoju Miasta. Gdańsk 2030 Plus – załącznik do uchwały nr LIV/1363/22 z dnia 29.09.2022 r. https://www.gdansk.pl/strategia-rozwoju-miasta-gdansk-2030/Gdansk-2030-Plus-Strategia-Rozwoju-Miasta-pobierz_a,38090 na obszarze do 1km nie ma planowanych inwestycji przeciwpowodziowych.  Ryc. Obszar zagrożenia powodziowego i osuwiskowego. Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. Dane Strategii Rozwoju Miasta. W wyszukiwarce https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/raporty-i-publicacje/publikacja-decyzji-wuia od stycznia 2021 r. dla obszaru do 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego na dzień pisanie prospektu nie znaleziono informacji o planowanych inwestycjach przeciwpowodziowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z informacją Rachuneo z października 2023 r. małe reaktory jądrowe mają powstać we Włocławku, Ostrołęce, Krakowie Nowej Hucie, Choczewo, Konin - Patnów, Dąbrowie Górniczej, SSE Tarnobrzeg - Stalowa Wola, Stawach Monowich i w Warszawie. Żadna z inwestycji nie znajduje się w obszarze 1km od terenu inwestycji. Inwestycja w Choczewie jest oddalona ok. 60km od przedsięwzięcia deweloperskiego.

		 Ryc. Mapa lokalizacji elektrowni atomowych w Polsce. https://www.rachuneo.pl/mapa-elektrowni-atomowych Strategia rozwoju Miasta. Gdańsk 2030 Plus nie porusza aspektów dotyczących energetyki jądrowej. W wyszukiwarce BIP Gminy https://bip.gdansk.pl/urzed-miejski/raporty-i-publicacje/publikacja-decyzji-wuia od stycznia 2021 r. dla obszaru do 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego na dzień pisanie prospektu nie znaleziono informacji o planowanych inwestycjach jądrowych. Przeanalizowano dane na temat postępowań w zakresie wydania decyzji OOŚ w bazie http://bazaos.gdos.gov.pl/ i dla okresu od stycznia 2024 r. nie znaleziono postępowań dotyczących obszaru do 1km od terenu inwestycji w zakresie inwestycji z zakresu energetyki jądrowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej		Mapa wydanych pozwoleń na budowę (w tym dla infrastruktury technicznej) w obszarze do 1km od terenu inwestycji zamieszczona została w jednej z sekcji wyżej. Sieć elektroenergetyczna ~670m na południowy-zachód przebiega strefa ograniczeń od istniejących napowietrznych wysokiego napięcia. ~800m południowy zachód przebiega strefa ograniczeń od projektowanych napowietrznych wysokiego napięcia. ~480m na południe znajduje się strefa ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia. ~480m na południe znajduje się strefa ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia. ~420m na południowy-wschód znajduje się strefa ograniczeń istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia Za Al. Armii Krajowej są tereny E – elektroenergetyka. ~900m na południe znajduje się stacja transformatorowa wysokiego napięcia. Zgodnie ze Strategią Rozwoju Miasta. Gdańsk 2030 Plus „Źródłem zasilania Gdańska w energię elektryczną są krajowy system elektroenergetyczny oraz lokalne elektrociepłownie zawodowe i przemysłowe. Obserwuje się stały wzrost zapotrzebowania na moc, rocznie o około 2–2,5% na terenie Trójmiasta. W celu zabezpieczenia energetycznego miasta planowana jest rozbudowa źródeł wytwarzania energii elektrycznej i linii elektroenergetycznych na jego terenie. Umożliwi to stworzenie strefy o najwyższym poziomie pewności zasilania w energię elektryczną. Rozbudowa i przebudowa sieci realizowana będzie stosownie do zapotrzebowania na energię elektryczną. Jednocześnie miasto otwiera się na nowe możliwości związane z odnawialnymi źródłami energii i umożliwia lokalizowanie na swoim obszarze między innymi instalacji fotowoltaicznych lub farm wiatrowych w określonych miejscach.”



Ryc. Sieć elektroenergetyczna. Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. Dane Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Sieć gazowa

Gazociąg wysokiego i średniego ciśnienia przebiega poza granicą Miasta Gdańsk. ~680m i 850m na wschód przebiega gazociąg niskiego ciśnienia. ~540 na południowy – zachód przebiega linia gazowa niskiego ciśnienia. ~680m na północny-wschód przebiega gazociąg niskiego ciśnienia.

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Miasta. Gdańsk 2030 Plus „Źródłem gazu dla Gdańska jest ogólnokrajowy system gazociągów wysokometanowych, zasilany głównie gazem pochodzącym z rurociągu Jamalskiego. Magistrala oraz stacje redukcyjno-pomiarowe pierwszego stopnia znajdują się poza granicami miasta. Zapewnienie dostępu do sieci gazowej na obszarach, na których obecnie są braki, oraz w rejonach rozwojowych to główny cel rozbudowy sieci rozdzielczej. Inwestycje w układ magistralny, jakie dokonały się w ostatnich latach na terenie kraju, dały podstawę do swobodnego rozwoju gazownictwa na terenie Gdańska i okolic. Druga nitka gazociągu Gustorzyn–Gdańsk oraz magistrala do terminalu LNG w Świnoujściu wraz z magazynem gazu w Kosakowie, a także planowana lokalizacja punktu rozładunku gazu na Zatoce Gdańskiej, dają możliwość przyłączenia nie tylko małych konsumentów z sektora budownictwa mieszkaniowego, ale również dużych odbiorców przemysłowych. Miasto jest w wysokim stopniu pokryte siecią gazociągów. Jak wykazała analiza, prawie 75% całkowitej powierzchni miasta leży w zasięgu tej infrastruktury. W przyszłości bardzo prawdopodobny będzie rozwój infrastruktury wodorowej. Wodór to bowiem ekologiczne i niskoemisyjne paliwo, które wpisuje się w ogólnoeuropejskie strategie służące osiągnięciu neutralności klimatycznej.”

Zgodnie ze studium uwarunkowań „Infrastruktura gazowa jest w dobrym stanie technicznym i obecnie obejmuje cały obszar miasta.”

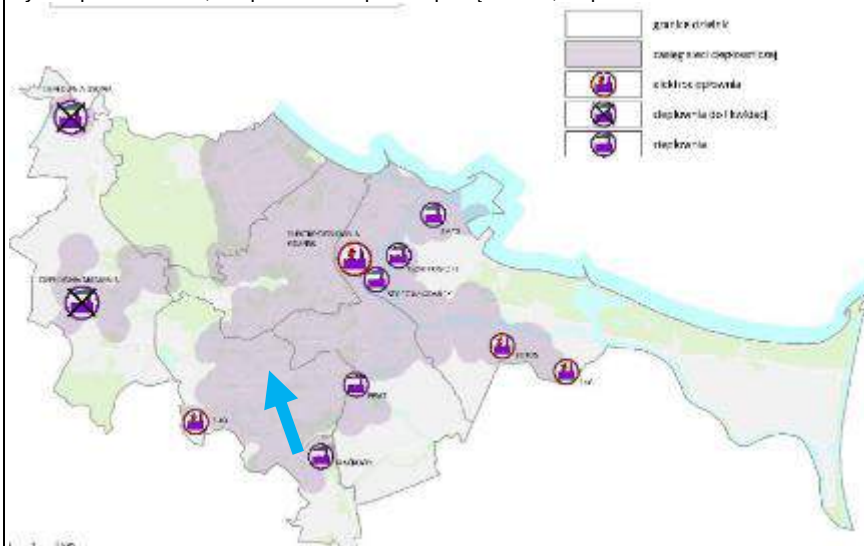


Ryc. Sieć gazowa. Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. Dane Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Sieć ciepłownicza

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Miasta. Gdańsk 2030 Plus „Zapotrzebowanie na ciepło w Gdańsku jest pokrywane z czterech rodzajów źródeł: okolicznej sieci ciepłowniczej, wysokoparametrowych ciepłowni lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła i niewielkich kotłowni oraz źródeł przemysłowych. Główne źródło ciepła dla systemu centralnego ogrzewania to Elektrociepłownia Gdańsk (PGE Energia Ciepła) o mocy zainstalowanej 822 megawatów mocy cieplnej, zlokalizowana w jednostce Młyniska-Letnica. Po oddaniu do użytkowania źródłem wspomagającym stanie się Zakład Termiczny Przetwarzania Odpadów Komunalnych „Port Czystej Energii” o planowanej mocy energii cieplnej w wysokości 45 megawatów mocy cieplnej.”

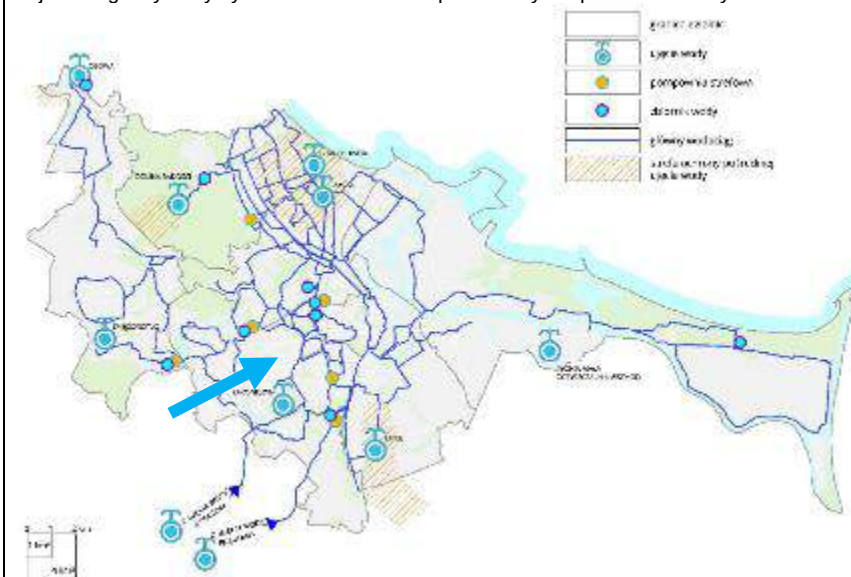
Zgodnie ze studium uwarunkowań „Poza Elektrociepłownią Gdańsk funkcjonują lokalne źródła wysokoparametrowe, eksploatowane przez spółkę GPEC, ciepłownie: Matarnia i Osowa.”



Ryc. Sieć ciepłownicza. Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. Dane Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Sieć wodna

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Miasta. Gdańsk 2030 Plus „W Gdańsku obecnie wszystkie istniejące ujęcia wody połączone są w jedną sieć wodociągu centralnego. Cała woda włączana do sieci spełnia wymagania sanitarne. Wodociągi doprowadzają wodę do 99% gospodarstw domowych. Realizowane będą inwestycje, które mają na celu dalszą poprawę jakości wody u odbiorców, niezawodność jej dostaw oraz dostępność infrastruktury wodociągowej na nowych terenach inwestycyjnych miasta. Działania te doprowadzą do racjonalnego wykorzystywania zasobów wód podziemnych i powierzchniowych.”

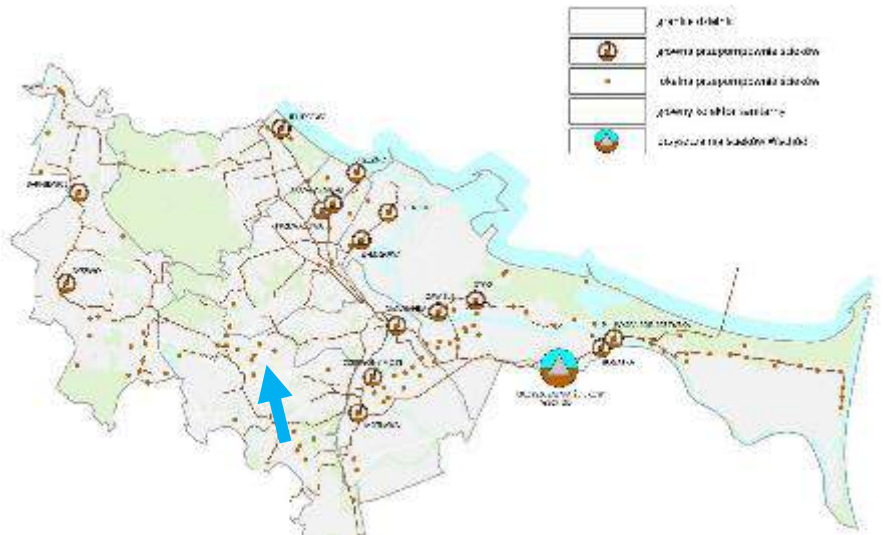


Ryc. Sieć zaopatrzenia w wodę. Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. Dane Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Sieć kanalizacyjna

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Miasta. Gdańsk 2030 Plus „W Gdańsku funkcjonuje rozdzielczy system kanalizacji, co oznacza, że jeden osobny system przyjmuje, odprowadza i oczyszcza ścieki sanitarne, a drugi – wody opadowe. Obecnie 99% nieruchomości jest włączonych do sieci kanalizacji sanitarnej. Główny odbiornik ścieków z terenów aglomeracji to oczyszczalnia Gdańsk Wschód, położona w jednostce Błonia-Płonia. Przyjmuje ona ścieki także z gmin sąsiednich, to jest z miasta i gminy Sopot, Pruszcz Gdański, Żukowo i Kolbudy. Celem polityki ekologicznej w Gdańsku jest stuprocentowe skanalizowanie i oczyszczenie ścieków z obszarów zainwestowania miejskiego o dużym wskaźniku zagęszczenia. Dla poprawy dostępności istniejącej zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej oraz skanalizowania nowych terenów inwestycyjnych przewidziane są zadania realizowane w ramach Gdańskiego Projektu WodnoŚciekowego.”

Zgodnie ze Studium uwarunkowań „Aktualnie 99% nieruchomości jest włączonych do sieci kanalizacji sanitarnej.”



Ryc. Sieć kanalizacji sanitarnej. Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. Dane Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Sieć geotermalna

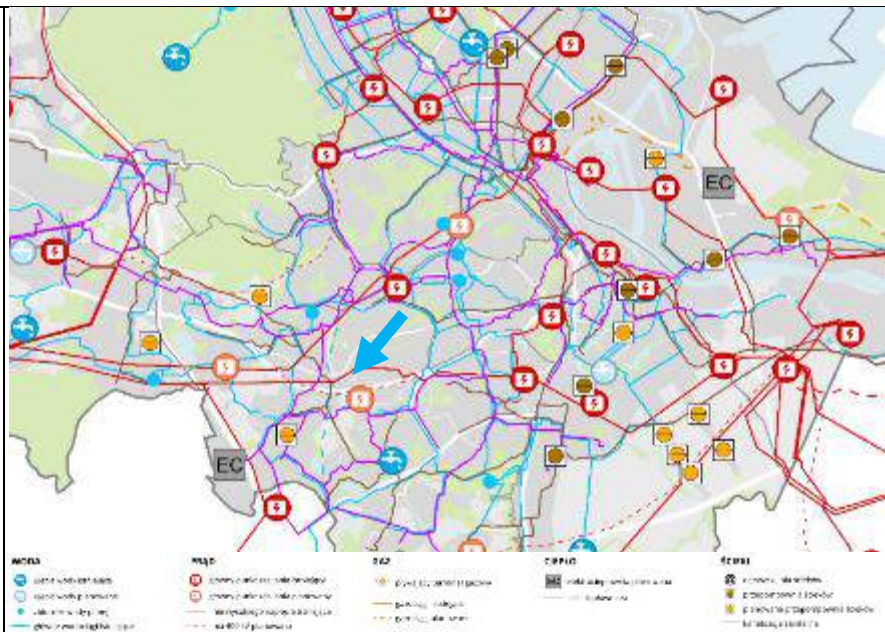
Strategia Rozwoju Miasta. Gdańsk 2030 Plus nie porusza aspektów związanych z siecią geotermalną.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie porusza aspektów dotyczących sieci geotermalnych.

PLANOWANA INFRASTRUKTURA

Strategia Rozwoju Miasta. Gdańsk 2030 Plus – załącznik do uchwały nr LIV/1363/22 z dnia 29.09.2022 r. <https://www.gdansk.pl/strategia-rozwoju-miasta-gdansk-2030/Gdansk-2030-Plus-Strategia-Rozwoju-Miasta-pobierz.a.38090> przedstawia istniejącą i planowaną infrastrukturę miasta.

Jak wykazano w analizie planów miejscowych ~830m na południe za Al. Armii Krajowej są tereny E – elektroenergetyki. Zgodnie z poniższą ryciną w tym miejscu planowany jest główny punkt zasilania w prąd. Wzdłuż Al. Armii Krajowej planowana jest linia 110kV. Wzdłuż trasy S6/S7 (na zachód) planowana jest budowa głównego wodociągu. Pozostałe inwestycje w zakresie infrastruktury znajdują się poza obszarem do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego.



Ryc. Istniejąca i planowana infrastruktura miasta. Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. Dane Strategii Rozwoju Miasta.

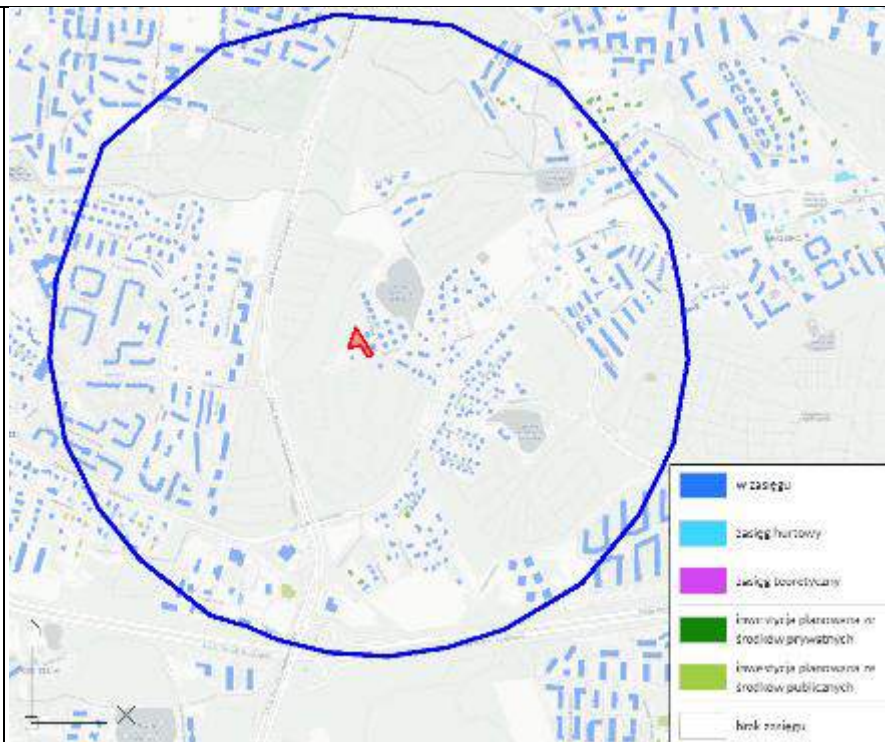
W wyszukiwarce BIP Gminy <https://bip.gdansk.pl/urzed-miejski/raporty-i-publicacje/publicacja-decyzji-wuia> nie widnieją żadne wpisy od stycznia 2024 r. dla obszaru do 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego w rejestrze CP, gdzie ujęte są inwestycje dotyczące infrastruktury sieci.

W wyszukiwarce decyzji administracyjnych Gminy miasta Gdańsk <https://bip.gdansk.pl/urzed-miejski/raporty-i-publicacje/publicacja-decyzji-wuia> od stycznia 2024 r. widnieją decyzje o pozwoleniach na budowę:

- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej z montażem przepompowni ścieków z infrastrukturą towarzyszącą oraz budowa przyłącza wodociągowego. Data wydania pozwolenia 23.09.2024 r. Obręb 0063 Zabornia, działki nr 151/3, 150/4, 151/1, 150/1, 140/4.
- Rozbudowa drogi publicznej, sieci kanalizacji deszczowej, sieci elektroenergetycznej o napięciu nie wyższym niż 1kV (oświetlenie drogowe), sieci kanału technologicznego wraz z przebudową sieci elektroenergetycznej nn-0,4kV. Data wydania decyzji 06.06.2025 r. Decyzja o pozwoleniu. Obręb 0075 Ujeścisko, działki nr 20/15, 20/16, 18/2, 20/11.
- Przyłącza do budynków wydawane razem z pozwoleniem na budowę poszczególnych budynków (patrz opisy w sekcjach wyżej).
- Poza tym nie ma innych decyzji w okresie od stycznia 2024 r. dla analizowanych wyżej sieci.

decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej

Zgodnie z danymi <https://internet.gov.pl/> na terenie do 1km od inwestycji nie ma planowanych inwestycji w tym zakresie ani ze środków prywatnych ani ze środków publicznych.



Ryc. Istniejące i planowane inwestycje stacjonarnego internetu szerokopasmowego dla dowolnego adresu w Polsce. Czerwoną linią schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego, a niebieską linią obszar do 1km. <https://internet.gov.pl/map>



Ryc. Połączenia radioliniowe. Niebieską strzałką schematycznie oznaczono teren przedsięwzięcia deweloperskiego. Dane Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W wyszukiwarce decyzji administracyjnych Gminy miasta Gdańsk <https://bip.gdansk.pl/urzed-miejski/raporty-i-publicacje/publikacja-decyzji-wuia> od stycznia 2024 r. nie widnieją decyzje o pozwoleniach na budowę dotyczące inwestycji szerokopasmowych.

decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego

Zgodnie z informacją na stronie Centralnego Portu Komunikacyjnego **wojewoda mazowiecki wydał decyzję lokalizacyjną dla inwestycji Centralny Port Komunikacyjny**. Otwiera to drogę do uzyskiwania pozwoleń na budowę zarówno obiektów w ramach CPK, jak i całej infrastruktury kolejowej, drogowej itp. <https://www.cpk.pl/pl/aktualnosci-2/wojewoda-wydal-decyzje-lokalizacyjna-dla-lotniska-cpk>

Zgodnie ze „Strategią rozwoju obszaru otoczenia CPK do 2040 r. Projekt” (Dane CPK <https://www.cpk.pl/pl/strategia-rozwoju-obszaru-otoczenia-cpk>) wyznaczono wstępny wariant delimitacji otoczenia CPK i nie znajduje się w obszarze do 1km od terenu inwestycji.

Zgodnie z danymi CPK <https://mapy.geoportal.gov.pl/imapnext/imap/index.html?moduleId=modulPP&mapview=52.1>

	03036%2C20.698055%2C100000s obszar prawa pierwokupu, prawa do wykonywania badań a także plany rezerwacji terenu znajdują się poza obszarem do 1km od terenu inwestycji. Zgodnie z danymi CPK https://www.cpk.pl/pl/aktualnosci-2/konsultacje-zalozen-zsk-w-województwie-pomorskim-kolejny-warsztatowy-panel-ekspercki-odbyl-sie-w-gdanskufbclid=IwY2xjawM5_t5leHRuA2FibQixMABicmlkETAXeWdCRmpITXpxeUI4REl4AR7mZilFbq_tr1aqTzNYGdssd1ON0EN1MrshKDDIFvcyvwXi5hOM2LooQJ5Vwg_aem_8GB_CZUdPomyZaT-uCGR7VQ W Gdańsku w marcu 2025 r. odbyły się konsultacje założenia Zintegrowanej Sieci Kolejowej w województwie pomorskim. W trakcie spotkania wskazywano na potrzeby transportowe regionu, proponowano przebiegi nowych połączeń kolejowych z uwzględnieniem zarówno ruchu pasażerskiego, jak i bardzo istotnych dla rozwoju regionu pomorskiego przewozów cargo. Warsztaty Zintegrowanej Sieci Kolejowej były jednym z ważniejszych spotkań, w kontekście planowania rozwoju infrastruktury kolejowej dla województwa pomorskiego. Potrzeby połączenia pomorskich portów, rozwój ruchu regionalnego, uwzględnienie ośrodków średniej wielkości, połączenia Kolejami Dużych Prędkości – każdy z tych tematów wymaga dobrego zaplanowania i wpisania w kontekst trwających inwestycji CPK i PKP PLK. CPK prowadzi obecnie prace nad opracowaniem najlepszego wariantu przebiegu linii kolejowych nr 5 Grochowalsk – Grudziądz – Warlubie i 242 Grudziądz – Gdańsk. Już w zeszłym roku przedstawiciele Centralnego Portu Komunikacyjnego odbyli serię 33 spotkań w gminach, przez które przebiega 5 rozpatrywanych wariantów tych linii. Wzięło w nich udział ponad 3 tysięcy mieszkańców. Temat proponowanych rozwiązań dla linii KDP na Pomorzu był również przedmiotem rozmów podczas prac warsztatowych, skupiających się na analizie jak prowadzone prace wpisują się w kontekst różnych scenariuszy rozwoju sieci kolejowej.” Obecnie nie ma w tym zakresie wydanych decyzji dla analizowanego obszaru. Należy przewidzieć, że budowa CPK może wpłynąć na zmiany dokumentów planistycznych i rozbudowę różnych inwestycji w przyszłości. Dotyczyć to będzie chociażby inwestycji drogowych, co opisano w sekcjach wyżej. Zgodnie z informacjami podanymi przez prezesa zarządu CPK Tylko spółka CPK zamierza wydać ponad 131 mld złotych w celu sfinansowania Kolei Dużych Prędkości, a także nowego centralnego lotniska oraz inwestycji towarzyszących, w tym dróg. – To są środki w dużej mierze budżetowe, ale jest też finansowanie dłużne. Mamy na bieżąco postępowania i kontrakty o wartości 4 mld złotych. Tylko w tym roku będziemy kontraktować zadania o wartości 30 mld złotych. https://www.rynekinfrastruktury.pl/wiadomosci/biznes-i-przemysl/fala-inwestycji-w-cpk-pkp-plk-i-gddkia-miliardy-zlotych-do-wydania-95609.html
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z Art. 2. [Inwestycje w zakresie infrastruktury dostępowej jako cele publiczne; źródła finansowania inwestycji] 1. Inwestycje w zakresie infrastruktury dostępowej są celami publicznymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. 2. Inwestycje w zakresie infrastruktury dostępowej finansuje się z budżetu państwa lub z innych źródeł.” Zgodnie z art. 37. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2024.1145) „[Tryb przetargowy i bez przetargu] (...) 2. Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli: (...) 17) jest zbywana na rzecz inwestora realizującego inwestycję w zakresie infrastruktury dostępowej realizowanej na podstawie ustawy z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. z 2024 r. poz. 285);” Zatoka Gdańska i Zalew Wiślany znajdują się daleko poza obszarem do 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Naftoport to największy terminal przeładunkowy paliw ciekłych w Polsce i jedyny morski terminal przeładunkowy ropy naftowej. Został on już nazwany "naftowym hubem" dla regionu i jest kluczowy dla bezpieczeństwa dostaw ropy do rafinerii, w tym do Rafinerii Gdańskie Rurociąg pomorski to system rurociągów przesyłowych, będący częścią infrastruktury PERN, umożliwia transport ropy naftowej między Bazą Gdańsk a Bazą Miszewko Strzałkowskie. Oprócz Naftoportu, Port Gdańsk posiada także terminal paliwowy w ramach swojego portu zewnętrznego, bezpośrednio na wodach Zatoki Gdańskiej, umożliwiający przeładunek surowców energetycznych. Terminal naftowy i Laboratorium Ropy w Gdańsku znajduje się 9,5km na północny – wschód (ul. Sucharskiego 43). Baza Manipulacyjna PERN (2 zbiorniki) znajduje się ~11,3km na północny-wschód od terenu inwestycji. (ul. Kępna 16). Gdańska Grupa LOTOS znajduje się ~9,7km na wschód (ul. Elbląska 135). Do ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym jest załącznik zawierający wykaz strategicznych inwestycji w sektorze naftowym https://sip.lex.pl/akty-prawne/dzu-dziennik-ustaw/przygotowanie-i-realizacja-strategicznch-inwestycji-w-sektorze-18836268 Widnieją tam inwestycje: „1. Budowa rurociągu ropy naftowej Gdańsk - Płock wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi. 2. Budowa rurociągów ropy naftowej lub produktów naftowych w celu zmiany przebiegu trasy istniejących rurociągów ropy naftowej lub produktów naftowych, do których inwestor, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 2 lit. a, posiada tytuł własności lub inny tytuł prawny uprawniający do realizacji tych inwestycji, albo ich odbudowa, rozbudowa, przebudowa, remont, rozbiórka lub zmiana sposobu użytkowania wraz z infrastrukturą niezbędną do ich obsługi.

3. Budowa rurociągu produktów naftowych Boronów - Trzebinia wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi.
4. Budowa rurociągu produktów naftowych Podziemny Magazyn Ropy i Paliw Góra - Wielowieś wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi.
5. Budowa rurociągu gazu płynnego (LPG) Port Gdynia - Dębogórze - Kosakowo wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi."



Ryc. Lokalizacja ropociągów <http://pern.pl/>



Ryc. Przebieg ropociągów https://geoland.pl/dodatki/infrastruktura_ii/pern.html

Przebieg gazociągu Polska-Litwa przebiega poza Miastem białostok, a więc poza obszarem do 1km od terenu inwestycji.

	Ryc. Przebieg gazociągu Polska-Litwa. https://www.gaz-system.pl/pl/system-przesylowy/wsparcie-ue/inwestycje-zrealizowane-ze-srodkow-ue/polska-litwa.html Zgodnie z danymi z lipca 2025 r. w rafinerii Gdańskiej powstaje instalacja do produkcji zielonego wodoru, wykorzystująca technologię elektrolizy wody. Uruchomienie tego systemu, współfinansowanego ze środków unijnych, planowane jest na połowę 2027 r. i stanowi ważną inwestycję w kierunku transformacji energetycznej. https://www.e-petrol.pl/wiadomosci-polska/120306/rafineria-gdanska-bedzie-produkowac-zielony-wodor Zgodnie z danymi decyzja o budowie drugiej magistrali naftowej łączącej Gdańsk z Płockiem została zawieszona. Jeszcze nie oznacza to skasowania inwestycji, ale jak poinformował nas Pełnomocnik Rządu do spraw Strategicznej Infrastruktury Energetycznej, prowadzone są dodatkowe analizy dotyczące zasadności jej realizacji. https://www.money.pl/gospodarka/zamieszanie-wokol-waznego-ropociagu-panstwo-powinno-zabezpieczyc-te-inwestycje-7067077084183136a.html W wyszukiwarce decyzji administracyjnych Gminy miasta Gdańsk https://bip.gdansk.pl/urzed-miejski/raporty-i-publicacje/publikacja-decyzji-wuia widnieją decyzje o pozwoleniach na budowę dotyczące inwestycji naftowych, ale są one sprzed kilku lat i znajdują się one poza obszarem do 1km od terenu inwestycji. Niemniej jednak inwestycje te mogą oddziaływać na obszar do 1km od przedsięwzięcia inwestycyjnego.	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	j.w.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja przeniesienia PnB nr WUiA-V.6740.1326-9.2025.JS.471190 z dnia 20.10.2025 dla decyzji nr WUiA-V.6740.1326-6.2024.JS/AC.510502 z dnia 13.08.2025 r., pozwolenia na budowę 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr 607; 606; 605; 604 obr. 0063 wydana przez Prezydenta miasta Gdańska. Decyzja przeniesienia PnB nr WUiA-V.6740.319-6.2025.JS.471194 z dnia 20.10.2025 dla decyzji nr WUiA-V.6740.319-3.2025.JS.145729 z dnia 10.07.2025 r. pozwolenia na budowę drogi wewnętrznej na dz. nr 608 obr. 0063 wydana przez Prezydenta miasta Gdańska.	

* Niepotrzebne skreślić

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia budowy: 06.10.2025 Data zakończenia budowy: 31.12.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	W ramach Zadania Inwestycyjnego wybudowane zostaną 4 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne. Zaplanowano realizację 16 miejsc postojowych. Najmniejsza odległość pomiędzy lokalami 2 a 3 wynosi 16 m, lokalami 4 a 5 - 10,3 m, między lokalami 5,6 i 7,8 wynosi 17,76m, a lokalami 7,8 a 4,3 – 21,5 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiaru Powierzchni Użytkowej budynku mieszkalnego i lokalu dokonuje się na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m² (jedna setna metra kwadratowego), w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami. Łączna Powierzchnia Lokalu uwzględnia powierzchnię przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród, przejść i otworów w tych przegrodach oraz schodów wewnętrznych i podestów. Szczegółowo zasady pomiaru określa Załącznik nr 6.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Udział procentowy: - kredyt 0% - środki własne firmy: 100%
	W następujących instytucjach finansowych	Brak.
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%

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, 2) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Zadania Inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, 3) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego oraz ceny Lokalu; w przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę przenoszącą na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę, 4) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, przy czym kontrola dokonywana jest przez Bank w zakresie określonym poniżej, pod lit. a) i b) niniejszego punktu. W przypadku negatywnej oceny jednego z elementów kontroli lub też braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne oraz w przypadku wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa poniżej, Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wyłącznie po usunięciu tychże nieprawidłowości. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania Inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Kontrola obejmuje: a) sprawdzenie, czy: ☐ Deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone Zadanie Inwestycyjne, a w przypadku gdy Deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości – czy posiada zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis wynikających z umowy deweloperskiej roszczeń Nabywcy o przeniesienie własności, ☐ wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, ☐ Deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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, ☐ planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, ☐ wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy, ☐ Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, ☐ Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, ☐ Deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49 Ustawy, w należnej wysokości, ☐ Deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach Zadania Inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, ☐ Deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, b) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji Zadania Inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: ☐ wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, ☐ udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, ☐ uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych. Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych także w zakresie szerszym niż określony pod lit. a) i b) powyżej, jeżeli wynika to z umowy zawartej z Deweloperem, 5) Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Fundusz, przy czym: a) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, a w przypadku gdy Deweloper po zawarciu umowy deweloperskiej przekazał opłatę rezerwacyjną na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla Zadania Inwestycyjnego zgodnie z art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera, b) składka na Fundusz należna od Dewelopera stanowi iloczyn stawki procentowej, której maksymalna wysokość z uwagi na posiadanie przez Dewelopera otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może przekraczać 1%, oraz wartości wpłaty, o której mowa pod lit. a) powyżej, to jest wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy opłaty rezerwacyjnej, dokonanej przez Dewelopera, na podstawie art. 32 ust. 4 Ustawy, c) wysokość stawki procentowej, o której mowa pod lit. b) powyżej określa, w drodze rozporządzenia, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w
--	---

	porozumieniu z ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów; w związku z tym, że rozpoczęcie sprzedaży w ramach Zadania Inwestycyjnego obejmującego przedmiot niniejszej umowy deweloperskiej nastąpiło w dniu obowiązywania Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, stosownie do treści §1 pkt 1) powołanego rozporządzenia, wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz należnej od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wynosi – 0,45%, d) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa pod lit. a) powyżej, e) składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi, f) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa pod lit. a) powyżej, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Rumia Spółdzielczy		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	L.p.	Pozycja	Zadanie 1
	1	ETAP I zakończenie do 30.11.2025	22%
	1.1	Zakup gruntu 50%	
	1.2	Dokumentacja projektowa i opłaty przyłączeniowe	
	1.3	Ogrodzenie placu budowy	
	1.4	Wykonanie drogi tymczasowej na potrzeby budowy	
	2	ETAP II zakończenie do 31.12.2025	23%
	2.1	Zakup gruntu 50%	
	2.2	Wykop i nasyp pod płyty fundamentowe	
	2.3	Przejścia instalacyjne i kanalizacja płyty fundamentowej	
	2.4	Wykonanie izolacji płyty fundamentowej	
	3	ETAP III zakończenie do 30.04.2026	21%
	3.1	Wykonanie płyty fundamentowej	
	3.2	Elementy nośne pionowe murowe i żelbetowe w poziomie "0"	
	3.3	Strop żelbetowy nad poziomem "0"	
	3.4	Elementy nośne pionowe murowe i żelbetowe w poziomie "+1"	
	3.5	Strop żelbetowy nad poziomem "+1"	
	3.6	Elementy nośne pionowe murowe i żelbetowe w poziomie "+2"	
	4	ETAP IV zakończenie do 30.06.2026	12%
	4.1	Więźba dachowa	
	4.2	Elementy murowe w poziomie "0" (elementy nienośne, ścianki działowe, kominy)	
	4.3	Elementy murowe w poziomie "+1" (elementy nienośne, ścianki działowe, kominy)	
	4.4	Elementy murowe w poziomie "+2" (elementy nienośne, ścianki działowe, kominy)	
	4.5	Pokrycie dachu (bez rur spustowych)	
	5	ETAP V zakończenie do 30.09.2026	12%
	5.1	Stolarka okienna bez drzwi wejściowych	
	5.2	Instalacja wodna, c.o. (bez montażu grzejników), kanalizacyjna, kotłowni (bez montażu kotłów), elektryczna (bez montażu tablic TM, TSM, osprzętu)	
	5.3	Tynki wewnętrzne	
5.4	Wykonanie elewacji (bez tynku i elementów wykończeniowych w poziomie parteru i cokołów)		
6	ETAP VI DO 31.12.2026	10%	
6.1	Posadzki wewnętrzne		
6.2	Izolacja termiczna wraz z sufitem podwieszanym z płyt GK stropu nad piętnem		
6.3	Instalacja elektryczna i niskoprądowa (montaż Tablic TM, TSM i osprzętu elektrycznego)		
6.4	Instalacja C.O. (montaż kotłów i grzejników)		
6.5	Sieć wodociągowa , kanalizacyjna , deszczowa		
6.6	Ogrodzenia		
6.7	Droga wewnętrzna		

	<table><tr><td>6.8</td><td>Niwelacja terenu z zagospodarowaniem i wydzielaniem ogródków, chodniki, miejsca parkingowe</td></tr><tr><td>6.9</td><td>Rury spustowe</td></tr><tr><td>6.10</td><td>Wykonanie elewacji - tynk i elementy wykończeniowe w poziomie parteru + cokół</td></tr><tr><td>6.11</td><td>Drzwi zewnętrzne</td></tr><tr><td colspan="2">SUMA: 100%</td></tr></table>	6.8	Niwelacja terenu z zagospodarowaniem i wydzielaniem ogródków, chodniki, miejsca parkingowe	6.9	Rury spustowe	6.10	Wykonanie elewacji - tynk i elementy wykończeniowe w poziomie parteru + cokół	6.11	Drzwi zewnętrzne	SUMA: 100%		
6.8	Niwelacja terenu z zagospodarowaniem i wydzielaniem ogródków, chodniki, miejsca parkingowe											
6.9	Rury spustowe											
6.10	Wykonanie elewacji - tynk i elementy wykończeniowe w poziomie parteru + cokół											
6.11	Drzwi zewnętrzne											
SUMA: 100%												
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie z treścią §3 ust. 9 umowy deweloperskiej: Przy zachowaniu należytej staranności Dewelopera oraz działających na jego zlecenie podmiotów, przy zachowaniu powszechnie obowiązujących przepisów technicznych i obowiązujących norm budowlanych Łączna Powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej, może się różnić w stosunku do projektowanej Łącznej Powierzchni Lokalu, wskazanej w umowie deweloperskiej. W celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych lub procesowych, Strony postanawiają, że: 1) w przypadku gdy Łączna Powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej ulegnie zmniejszeniu w stosunku do projektowanej Łącznej Powierzchni Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej: a) przy różnicy do 2,00% (dwóch procent) – Cena Lokalu zostanie zmodyfikowana w oparciu o wykazaną różnicę w powierzchniach oraz cenę metra kwadratowego Lokalu, zaś Strony dokonają stosownych rozliczeń; Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, b) przy różnicy powyżej 2,00% (dwóch procent) Cena Lokalu zostanie zmodyfikowana zgodnie z lit. a) powyżej, zaś w takim przypadku Strony dokonają stosownych rozliczeń albo Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej, 2) w przypadku gdy Łączna Powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej wzrośnie w stosunku do projektowanej Łącznej Powierzchni Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej: a) przy różnicy do 2,00% (dwóch procent): – Cena Lokalu może być zwiększona maksymalnie o kwotę wskazaną w pkt 1) lit. a) powyżej – stanowiącą iloczyn liczby metrów kwadratowych o jakie zwiększyła się Łączna Powierzchnia Lokalu oraz ceny metra kwadratowego Lokalu (liczonej od Łącznej Powierzchni Lokalu) – zaś w takim przypadku Strony dokonają stosownych rozliczeń albo Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej, – jeżeli Deweloper zrezygnuje ze zwiększenia Ceny Lokalu, Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, b) przy różnicy powyżej 2,00% (dwóch procent): – Cena Lokalu może być zwiększona zgodnie z lit. a) powyżej, zaś w takim przypadku Strony dokonają stosownych rozliczeń albo Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej, – Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej również gdy Deweloper zrezygnuje ze zwiększenia Ceny; w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera informacji o Powierzchni Użytkowej ustalonej w inwentaryzacji powykonawczej, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej. Do odstąpienia od umowy deweloperskiej z tej przyczyny stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 9, 11 i 13 umowy deweloperskiej. Łączna Powierzchnia Lokalu ustalona w inwentaryzacji powykonawczej zostanie wskazana Nabywcy najpóźniej wraz z zawiadomieniem o odbiorze. W tym samym terminie Deweloper poinformuje o Powierzchni Użytkowej ustalonej w inwentaryzacji powykonawczej. Deweloper każdorazowo poinformuje Nabywcę o zmianie Ceny w zawiadomieniu przesłanym za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail), na adres wskazany przez Nabywcę. Zgodnie z treścią §3 ust. 10 umowy deweloperskiej: Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług). W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia trzydziestego czerwca dwa tysiące dwudziestego ósmego roku (30.06.2028). Do odstąpienia od umowy deweloperskiej z tej przyczyny stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 9, 11 i 13 umowy deweloperskiej.											
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM												

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. <u>ODSTĄPIENIE OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ NABYWCĘ:</u> Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. A. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w art. 43 ust. 1 pkt 1) do 12) Ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od umowy: 1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli deweloper nie doręczył 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, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę odrębnej własności Lokalu wraz z prawami związanymi w terminie określonym w umowie deweloperskiej, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) Ustawy (to jest zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje), 9) w przypadku gdy Deweloper w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże Nabywcy oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziestu-dniowy) termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w pkt 8), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. B. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w treści umowy deweloperskiej: Nabywca ma prawo odstąpić od umowy: 1) zgodnie z treścią §3 ust. 9 pkt 1) lit. b) – w przypadku gdy Łączna Powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej ulegnie zmniejszeniu w stosunku do projektowanej Łącznej Powierzchni Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej, przy różnicy powyżej 2,00% (dwóch procent), Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej 2) zgodnie z treścią §3 ust. 9 pkt 2) lit. a) – w przypadku gdy Łączna Powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej wzrośnie w stosunku do projektowanej Łącznej Powierzchni Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej, przy różnicy do 2,00% (dwóch procent), jeżeli Deweloper nie zrezygnuje ze zwiększenia Ceny Lokalu, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej 3) zgodnie z treścią §3 ust. 9 pkt 2) lit. b) – w przypadku gdy Łączna Powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej wzrośnie w stosunku do projektowanej Łącznej Powierzchni Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej, przy różnicy powyżej 2,00% (dwóch procent), Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej, nadto Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od
---	--

	umowy deweloperskiej również gdy Deweloper zrezygnuje ze zwiększenia Ceny; w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera informacji o Powierzchni Użytkowej ustalonej w inwentaryzacji powykonawczej, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej 4) zgodnie z treścią §3 ust. 10 umowy deweloperskiej – w przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia trzydziestego czerwca dwa tysiące dwudziestego ósmego roku (30.06.2028). 2. Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez Dewelopera: Deweloper ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy oraz §6 ust. 7 i 8 umowy deweloperskiej: 1) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do zawarcia umowy przenoszącej na nabywcę własność Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych powyżej, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
INNE INFORMACJE ⁴⁴⁾	
I. Informacja o: 1) 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 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;	Nie dotyczy.
2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	Nie dotyczy.
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;	

44) Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Banku Rumia Spółdzielczy**, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Rumia Spółdzielczy,
- 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, są objęte 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,
- **Bank Rumia Spółdzielczy** korzysta także z następujących znaków towarowych: -

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>. III. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Załącznikiem nr. 1 do prospektu informacyjnego.	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za metr kwadratowy Łącznej Powierzchni Lokalu brutto _____ zł. Cena za metr kwadratowy Powierzchni użytkowej Lokalu brutto _____ zł.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2028	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3
	Technologia wykonania	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do prospektu informacyjnego.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z Załącznikami nr 2 oraz nr 5 do prospektu informacyjnego.
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne w jednym domu jednorodzinnym
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dwa miejsca parkingowe na ziemne dla jednego lokalu mieszkalnego.
	Dostępne media w budynku	1. Prąd, 2. Gaz, 3. Woda, 4. Kanalizacja sanitarna 5. Wentylacja mechaniczna wywiewna
	Dostęp do drogi publicznej	Dojazd do drogi publicznej do ul. Stolema (029-KD80) z realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego będzie się odbywał przez działkę nr 608.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do prospektu informacyjnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z Załącznikami nr 1 oraz nr 5 do prospektu informacyjnego.	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	BRAK.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	BRAK.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut Lokalu.
2. Koncepcja Projektu Zagospodarowania Terenu.
3. Wzór Umowy Deweloperskiej.
4. Harmonogram wpłat.
5. Standard wykonania budynku i lokalu.
6. Zasady pomiaru Powierzchni Użytkowej oraz Powierzchni pod Ściankami i Schodów.
7. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia.
8. Informacja o sąsiedztwie inwestycji.