

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu:

21.01.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Kołobrzaska Elfeko Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0001133450	
Adres	Adres siedziby - ul. Hutnicza 20A, 81-061 Gdynia	
Numer NIP i REGON	NIP: 9581708477	REGON: 386124007
Numer telefonu	58 663 16 64 696 072 643	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@elfeko.pl	
Numer faksu	58 623 00 50	
Adres strony internetowej dewelopera	www.elfekoinvest.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper jest spółką celową założoną w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Kołobrzaska 48”, dlatego nie zrealizował w przeszłości żadnych przedsięwzięć i nie posiada udokumentowanego doświadczenia.

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

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	ul. Kołobrzaska 48, Gdańsk, działka nr 76 i 77/10, obręb ewidencyjny: 0021, M. Gdańsk
Numer księgi wieczystej	GD1G/00064881/8 (działka nr 76)

	GD1G/00287879/0 (działka nr 77/10)	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	w dziale IV księgi wieczystej KW nr GD1G/00064881/8 i KW nr GD1G/00287879/0 wpisana jest hipoteka umowna łączna na kwotę 69.042.161,00 zł (sześćdziesiąt dziewięć milionów czterdzieści dwa tysiące sto sześćdziesiąt jeden złotych) na zabezpieczenie należności z umowy o kredyt nieodnawialny nr S/78/10/2024/1098/K/KON z dnia 30.01.2025 r. oraz hipoteka umowna łączna na kwotę 3.750.000,00 zł (trzy miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) na zabezpieczenie należności z umowy o kredyt odnawialny nr S/79/10/2024/1098/K/KOO z dnia 30.01.2025 r. – obie ustanowione na rzecz Banku Ochrony Środowiska Spółka akcyjna	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego Obecnie obowiązuje Studium - Uchwała nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej Gdańska - https://bip.gdansk.pl/link/13266/zagospodarowanie-przestrzenne/Studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-Gdanska,a,1209
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	brak
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne	Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego z dnia 19.05.2021 r. zmieniające rozporządzenie nr 3/2009 Dyrektora RZGW w Gdańsku z dnia 30.06.2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wód podziemnych „Czarny Dwór” oraz „Zaspa” w Gdańsku, województwo pomorskie.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy – przedsięwzięcie deweloperskie realizowane na podstawie wydanej Decyzji o Warunkach Zabudowy
	Maksymalna intensywność zabudowy	

terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	

działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
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	Decyzja o Warunkach Zabudowy nr WUiA-IV.6730.377-10.2018.G.387160 z dnia 18.06.2019 r. dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze i garażami podziemnymi oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Gdańsku przy ul. Kołobrzeskiej 48 na działkach nr 76 i 77/10 obręb 021	
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze. Usługi: biura, gastronomia, apteki, gabinety lekarskie, banki, poczta, kancelarie, rzemiosło usługowe, ubezpieczalnie, handel o powierzchni sprzedaży do 500 m ² .
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej – z uwzględnieniem przepisów zawartych w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2017 r., poz.2285 ze zmianami); Geometria dachu – dach płaski.
	forma architektoniczna	brak
	usytuowanie linii zabudowy	Wyznaczono obowiązującą linię zabudowy, rozumianą jako linia zabudowy nieprzekraczalna w odległości 8 m od granicy z działką drogową. Linię zabudowy przedstawiono na załączniku graficznym.
	intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,35
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<u>W zakresie gospodarki wodnej i geologii:</u> Inwestycja będzie realizowana na terenie IV obszaru strefy pośredniej ujęć wód podziemnych „Czarny Dwór” i „Zaspa”. Strefa została ustanowiona Rozporządzeniem w Dz. U. Woj. Pom. Nr 97 z 2009 r. zmienionym Rozporządzeniem Dyrektora RZGW z dnia 12.07.2012 r. (Dz. U. Woj. Pom. z dnia 27.07.2012 r. poz. 2572) i Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego z 19.05.2021 r. (Dz. U. Woj. Pom. z dnia 25.05.2021 r. poz. 1938). W związku z powyższym

	przy budowie obiektu należy przestrzegać wszystkich nakazów i zakazów określonych w w/w Rozporządzeniu, a w szczególności zakazuje się prowadzenia stałych odwodnień np. za pomocą studni, igłofiltrów, drenaży, rowów itp. a) o głębokości obniżenia zwierciadła wód podziemnych przekraczających wartość 2m b) Z których łączna ilość odprowadzanych wód podziemnych z całego obszaru strefy ochronnej przekraczałoby 180m³/h tj. 20% zasobów eksploatacyjnych ujęć komunalnych „Czarny Dwór” i „Zaspa”, - zakazuje się podejmowania przedsięwzięć wymagających przy realizacji kondygnacji podziemnych stałych lub tymczasowych odwodnień, palowania bez: a) uprzednio szczegółowego rozpoznania warunków hydrogeologicznych wraz z analizą skutków planowanych odwodnień na wody podziemne ujmowane na ujęciach komunalnych oraz jeśli ta analiza wskazuje na możliwość negatywnego wpływu na stan zasobów (ilość i jakość wód), w szczególności dla ujęć „Czarny Dwór” i „Zaspa”, b) przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanych inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Zabudowę włączyć do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem tej sieci, Wody opadowe należy doprowadzić do kanalizacji deszczowej na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem tej sieci. Z uwagi na przeciążenie kolektora Kołobrzeska oraz na negatywne skutki zmiany klimatu wody opadowe należy zagospodarować w systemach powierzchniowych tworzących systemy małej retencji, Należy wystąpić do Gdańskiej Infrastruktury Wodociągowo-Kanalizacyjnej Sp. z o.o. o wydanie uwarunkowań z uwagi na zamiar realizacji inwestycji z garażem podziemnym w strefie ochrony ujęć wód podziemnych „Czarny Dwór” i „Zaspa” <u>W zakresie ochrony przyrody:</u> Zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm) na wycinkę kolidującą z w/w inwestycją zieleni wymagane jest uzyskanie zezwolenia, <u>W zakresie ochrony powietrza:</u> Do ogrzewania zabudowy zaleca się zastosowanie ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej bądź ogrzewanie gazowe, elektryczne, pompy ciepła, kolektory słoneczne, <u>W zakresie gospodarki odpadami:</u> W projekcie budowlanym należy przesądzić o sposobie postępowania z ewentualną nadwyżką mas ziemnych Na terenie inwestycji przewidzieć pojemniki na odpady. <u>W zakresie ochrony przed hałasem:</u> Zgodnie z załącznikiem do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz 112) – tabela nr 1 pkt 3d
--	---

	dopuszczalny poziom hałasu w dB wyrażony wskaźnikami LAeq D i LAeq N, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska w odniesieniu do jednej doby, dopuszczalna wartość równoważnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej dla drogi wynosi: - LAeq D = 65 dB przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom dnia - LAeq N = 56 dB przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom nocy Dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu wynosi: - LAeq D = 55 dB przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następujących - LAeq N = 45 dB przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy Do projektu budowlanego należy dołączyć wyniki badań akustycznych potwierdzających spełnienie w/w warunków.
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 ustala się
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	UCHWAŁA NR XLVIII/1465/18 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren posiada dostęp do drogi publicznej z ul. Kołobrzeskiej Projekt obsługi komunikacyjnej wraz z programem inwestycji sporządzony z warunkami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124) należy uzgodnić z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni. W przypadku, gdy zrealizowana inwestycja spowoduje konieczność przebudowy lub budowy dróg publicznych, inwestor inwestycji nie drogowej zobowiązany zostanie zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych oraz w oparciu o zarządzenie Prezydenta Miasta Gdańska nr 72/18 z dnia 12.01.2018 r. w sprawie określenia zasad

		oraz trybu przygotowania i obsługi umów, o których mowa w art. 16 ustawy o drogach publicznych do zawarcia umowy z Zarządem GZDiZ dla realizacji niezbędnych robót drogowych, W obrębie działki należy zapewnić miejsca postojowe w ilości: - min. 1,2 miejsca postojowego na samochody osobowe na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, - min. 0,8 miejsca postojowego dla rowerów na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, - min. 32 miejsca postojowe na 1000 m² pow. sprzedaży dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², - min. 20 miejsc dla rowerów na 1000 m² pow. sprzedaży dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², - min. 10 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni konsumpcyjnej dla restauracji, kawiarni, barów, - min. 6 miejsc dla rowerów na 100 miejsc konsumpcyjnych dla restauracji, kawiarni, barów, - min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej dla biur, banków, poczty, kancelarie prawne, - min. 1 miejsce dla rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej dla biur, banków, poczty, kancelarie prawne, - min. 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej dla przychodni, gabinetów lekarskich (obiekty małe do 200 m²), - min. 2,5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej dla przychodni, gabinetów lekarskich (obiekty duże powyżej 200 m²) - min. 1 miejsce dla rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej dla przychodni, gabinetów lekarskich, - min. 2 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej dla rzemiosła usługowego, - min. 1 miejsce dla rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej dla rzemiosła usługowego,
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obsługa inwestycji z miejskiej sieci uzbrojenia technicznego – na warunkach gestorów tych sieci.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 16 m – 5 kondygnacji nadziemnych

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na podstawie źródeł ogólnodostępnych Deweloper ustalił, iż dla przedmiotowego terenu i w przedmiotowym zakresie obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: 1 UCHWAŁA NR XXXII/662/12 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Velodromu na Zaspie pomiędzy aleją Jana Pawła II oraz aleją gen. Józefa Hallera w mieście Gdańsku. § 7.KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 - ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0621. (..) 3. Przeznaczenie terenu : ZP62 teren zieleni urządzonej – ujęcia wody oraz park - centrum sportów kołowych (wrotkarsko - rowerowo - wózkarskich z wykluczeniem sportów motorowych), rekreacji i edukacji wraz z niezbędną infrastrukturą oraz obiektami towarzyszącymi i obsługującymi użytkowników terenu. (..) § 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0621. (..) 3. Przeznaczenie terenu : U33 teren zabudowy usługowej. (..) 2 UCHWAŁA NR XLVII/1624/06 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pasa Nadmorskiego rejon ulicy Hallera w mieście Gdańsku. § 6 ust. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 18 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 018. Ustalenia szczegółowe planu są następujące: (..) KARTA TERENU NUMER 005: KX – teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego (..) 3 UCHWAŁA NR XII/312/2003 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 28 sierpnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Drogi Zielonej od ul. Jana Pawła II do torów kolejowych z Gdańska do Nowego Portu w mieście Gdańsku. § 5 Ustalenia szczegółowe planu są następujące: KARTA TERENU NUMER 003 (STREFA 34): Usługi z zielenią towarzyszącą;
---	--	--

	(..) KARTA TERENU NUMER 005 (STREFA 85): Tereny obsługi transportu drogowego; (..) KARTA TERENU NUMER 017 (STREFA 81): Ulica dojazdowa, D-projektowana; (..) KARTA TERENU NUMER 018 (STREFA 82): Ulica zbiorcza, Z-odcinek al. Jana Pawła II; (..) KARTA TERENU NUMER 019 (STREFA 83): Ulica główna przyspieszona, GP – projektowana (tzw. Droga Zielona). (..) 4 UCHWAŁA NR XLII/1158/17 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przymorze – rejon ulic Chłopskiej i Bora Komorowskiego w mieście Gdańsku § 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYMORZE - REJON ULIC CHŁOPSKIEJ I BORA KOMOROWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0150 1. Numer terenu: 001. (..) 3. Przeznaczenie terenu: P/U41 – teren zabudowy produkcyjno-usługowej – wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług z dopuszczeniem: mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, budynków zamieszkania zbiorowego przeznaczonych do okresowego pobytu ludzi oraz ekspozycji, np. pojazdów, na otwartym powietrzu w ramach salonów sprzedaży. (..) 5 UCHWAŁA NR L/1121/14 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Dolna, rejon ulic Krynickiej i Kołobrzesckiej w mieście Gdańsku. § 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0131 1. Numer terenu: 001. (..) 3. Przeznaczenie terenu: U33 teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem UC. (..) § 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0131. 1. Numer terenu: 002. (..) 3. Przeznaczenie terenu: U33 teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem UC. (..) § 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 - M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0131.
--	---

	1. Numer terenu: 003. (..) 3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem UC w proporcji między funkcjami wynikającej z ust.7 pkt. 9 (..) § 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 - M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0131. 1. Numer terenu: 004. (..) 3. Przeznaczenie terenu: M/U32 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem UC w proporcji między funkcjami wynikającej z ust.7 pkt. 9 (..) § 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005 - M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0131. 1. Numer terenu: 005. (..) 3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem UC. (..) § 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007 - M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0131. 1. Numer terenu: 007. (..) 3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w proporcji między funkcjami wynikającej z ust.7, pkt. 9 i 11. (..) § 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008 - P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0131. 1. Numer terenu: 008. (..) 3. Przeznaczenie terenu: P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej. (..) § 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008 - P/U41 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0131. 1. Numer terenu: 008. (..) 3. Przeznaczenie terenu: P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej. (..) § 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0131. 1. Numer terenu: 009. (..) 3. Przeznaczenie terenu: U33 teren zabudowy usługowej. (..) § 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010 - U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0131. 1. Numer terenu: 010. (..) 3. Przeznaczenie terenu: U33 tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem UC. (..) § 17.
--	---

	KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011 - KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0131. 1. Numer terenu: 011. (..) 3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 tereny ulic dojazdowych ul. Krynicka. (..) 6 UCHWAŁA NR XXXV/952/17 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Alei Jana Pawła II i Alei Rzeczypospolitej II w mieście Gdańsku. § 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 – M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0622 1. Numer terenu: 001. (..) 3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający zabudowę MW24, o której mowa w § 3 ust. 1 i usługi U33, o których mowa w § 3 ust. 2 z dopuszczeniem parkingów i garaży dla samochodów osobowych, innych niż na potrzeby własne inwestycji. (..) § 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002 – M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0622 1. Numer terenu: 002. (..) 3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający zabudowę MW24, o której mowa w § 3 ust. 1 i usługi U33, o których mowa w § 3 ust. 2 z dopuszczeniem parkingów i garaży dla samochodów osobowych, innych niż na potrzeby własne inwestycji. (..) § 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 – KDW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0622 1. Numer terenu: 003. (..) 3. Klasa i nazwa ulicy: KDW – teren drogi wewnętrznej. (..) 7 UCHWAŁA NR LIII/1626/2002 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 26 września 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Nowej Abrahama od torów kolejowych do Al. Rzeczypospolitej w mieście Gdańsku § 4 Ustalenia szczegółowe planu są następujące: KARTA TERENU NUMER 002 (STREFA 83): ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM (..) KARTA TERENU NUMER 003 (STREFA 82): ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM (..)
--	--

		8 UCHWAŁA NR V/85/2003 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 23 stycznia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa rejon ulicy Obrońców Wybrzeża w mieście Gdańsku § 5 Ustalenia szczegółowe planu są następujące: KARTA TERENU NUMER 001 (STREFA 32): ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA ZAWIERAJĄCA STREFĘ MIESZKANIOWĄ 24 I 33 (..) KARTA TERENU NUMER 003 (STREFA 81): ULICA DOJAZDOWA (..) KARTA TERENU NUMER 004 (STREFA 81): ULICA DOJAZDOWA (..) 9 UCHWAŁA NR XXXIX/1105/09 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 27 sierpnia 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zaspas rejon Alei Jana Pawła II i Alei Rzeczypospolitej w mieście Gdańsku § 6 ust. 2 Ustalenia szczegółowe planu są następujące: KARTA TERENU NUMER 001: M/U32 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (..) KARTA TERENU NUMER 003: KS – teren obsługi transportu drogowego – parking (..) KARTA TERENU NUMER 004: M/U32 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (..) KARTA TERENU NUMER 005: U33 – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem jedynie usług sportu, rekreacji, turystyki oraz gastronomii (..) KARTA TERENU NUMER 006: ZP 62 – teren zieleni urządzonej – park im. Jana Pawła II (..) KARTA TERENU NUMER 007: KD 81 – teren ulicy lokalnej – część ulicy J.Meissnera (..) KARTA TERENU NUMER 008: KD 80 – teren ulicy dojazdowej (..) KARTA TERENU NUMER 009: KZ 95 – teren pętli tramwajowej (..) 10 UCHWAŁA NR LI/1438/10 RADY MIASTA GDAŃSKA Z DNIA 26 SIERPNIA 2010 R. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przymorze rejon ulicy Jagiellońskiej 46 w mieście Gdańsku § 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0135 1. Numer terenu: 001; (..) 3. Przeznaczenie terenu: M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający teren zabudowy mieszkaniowej MW24 i teren
--	--	---

		zabudowy usługowej U33 bez ustalenia proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową; (..) § 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-KD80 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0135; 1. Numer terenu: 002; (..) 3. Klasa i nazwa ulicy: KD80 teren ulicy dojazdowej - odcinek ul. Jagiellońskiej; (..) 11 UCHWAŁA NR XXXIX/865/13 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pas Nadmorski rejon ciągu pieszego na przedłużeniu alei Jana Pawła II w mieście Gdańsku. § 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 009 - ZP62 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0126; 1. Numer terenu: 009; (..) 3. Przeznaczenie terenu: ZP62 tereny zieleni urządzonej - Park Reagana (..) § 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010 - ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0126; 1. Numer terenu: 010; (..) 3. Przeznaczenie terenu: ZL lasy; (..) § 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 011 - ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0126; 1. Numer terenu: 011; (..) 3. Przeznaczenie terenu: ZL lasy; (..) § 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 012 - ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0126; 1. Numer terenu: 012; (..) 3. Przeznaczenie terenu: ZL lasy; (..) § 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 013 - W MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0126; 1. Numer terenu: 013; (..) 3. Przeznaczenie terenu: W wodociągi, ujęcie i stacja uzdatniania wody; (..) § 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 014 - ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 0126; 1. Numer terenu: 014; (..) 3. Przeznaczenie terenu: ZL lasy (..) 12
--	--	--

		UCHWAŁA NR XLI/1359/05 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 25 sierpnia 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Dolna rejon ulic Chłopskiej i Obrońców Wybrzeża w mieście Gdańsku. § 6 ust. 1 Ustala się podział obszaru objętego planem na 8 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 008. Ustalenia szczegółowe planu są następujące: KARTA TERENU NUMER 001: U33 – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (..) KARTA TERENU NUMER 002: M/U32 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ zawierający teren mieszkaniowy MW24 i usługowy U33 bez ustalenia proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową (..) KARTA TERENU NUMER 003: MW24 – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ INTENSYWNEJ (..) KARTA TERENU NUMER 004: U33 – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ USŁUGOWEJ (..) KARTA TERENU NUMER 005: P/U41 – TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ (..) KARTA TERENU NUMER 006: M/U32 – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (..) KARTA TERENU NUMER 007: KD80 – TEREN ULICY DOJAZDOWEJ – ulica projektowana (..) KARTA TERENU NUMER 008: KD80 – TEREN ULICY ZBIORCZEJ – odcinek ul. Obrońców Wybrzeża (..) 13 UCHWAŁA NR LII/1776/06 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Dolna rejon ulicy Dąbrowszczaków w mieście Gdańsku § 6 ust. 2 Ustalenia szczegółowe planu są następujące: KARTA TERENU NUMER 001: M/U32 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający teren zabudowy mieszkaniowej MW24 i teren usługowy U33 bez ustalenia proporcji między funkcją mieszkaniową i usługową (..) KARTA TERENU NUMER 002: M/U32 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający teren zabudowy mieszkaniowej MW24 i teren usługowy U33 bez ustalenia proporcji między funkcją mieszkaniową i usługową (..) KARTA TERENU NUMER 003: M/U32 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający teren zabudowy mieszkaniowej MW24 i teren usługowy U33 bez ustalenia proporcji między funkcją mieszkaniową i usługową (..) 14 UCHWAŁA NR LVI/1905/06 RADY MIASTA GDAŃSKA
--	--	---

		z dnia 26 października 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pasa Nadmorskiego rejon ulic Czarny Dwór, Hallera w mieście Gdańsku. § 6 ust. 1 Ustala się podział obszaru objętego planem na 6 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 006. Ustalenia szczegółowe planu są następujące: (..) KARTA TERENU NUMER 003: KS – teren obsługi transportu zbiorowego (..) 15 UCHWAŁA Nr XXVI/283/95 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 09 listopada 1995 roku w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy urbanistycznej ZASPA w mieście Gdańsku dotyczącej jednostki „A” - rejon ul. Startowej 8. § 2 ust.1.1. Szczegółowe ustalenia przeznaczenia dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące: U – usługi w tym motoryzacyjne (..) 16 UCHWAŁA NR XXXIII/391 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 25. kwietnia 1996 r. (Dz. Urz. Woj. GDAŃSKIEGO Nr 00 z dnia 06 maja 1996 poz. 38) w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu szczegółowe- go zagospodarowania przestrzennego dzielnicy urbanistycznej OLIWA DOLNA, dotyczącej rejonu ulicy Kołobrzeskiej 41, róg Krynickiej oraz zmiany uchwały nr XXI/214/95 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 czerwca 1995 r. § 2 ust. 1.1 Szczegółowe ustalenia przeznaczenia dla w/w fragmentu terenu, wydzielonego z planu linią rozgraniczającą, są następujące: KS – teren urządzeń komunikacji samochodowej o pow. 0,67 ha. W obrębie w/w przewiduje się następujące obiekty i urządzenia towarzyszące: 1) stację paliw na wszystkie rodzaje paliw, składającą się z 3 dystrybutorów czteropaliwowych /E98, E94, Epb. Olej/ oraz 1 dystrybutora paliwowego dla oleju napędowego z budynkiem oraz wiatą nad dystrybutorami, 2) myjnię tyunelową pracującą w systemie zamkniętym, 3) dystrybutor gazu z wiatą oraz 2 zbiornikami gazu po 5 m3, 4) parking przy stacji paliw na ca 10 miejsc postojowych, 5) parking przy myjni tunelowej na ca 8 miejsc postojowych. (..) 17 UCHWAŁA NR XIX/585/2000 RADY MIASTA GDAŃSKA Z DNIA 24 LUTEGO 2000 ROKU w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czarny Dwór 10 w mieście Gdańsku. § 3 Ustalenia planu są następujące:
--	--	---

		KARTA TERENU NUMER 001 (STREFA 31): Strefa mieszana usługowo - mieszkaniowa zawierająca zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową usługową a mieszkaniową. Funkcje preferowane : usługi sportu, usługi turystyki, usługi kultury, usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi zdrowia. (..) KARTA TERENU NUMER 002 (STREFA 62): Skwer i ciąg pieszo-rowerowy (..) KARTA TERENU NUMER 003 (STREFA 81): drogi, ulice lokalne i dojazdowe (..) 18 UCHWAŁA NR XVI/473/2003 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 04 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Drogi Zielonej” na odcinku od Al. Jana Pawła II do granicy z miastem Sopotem w Gdańsku § 5 Ustalenia szczegółowe planu są następujące: KARTA TERENU NUMER 001 (STREFA 83): ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSOIESZONEGO GP (projektowana tzw. DROGA ZIELONA, po trasie ul. Czarny Dwór) (..) KARTA TERENU NUMER 002 (STREFA 82): ULICA ZBIORCZA Z (ul. Dąbrowszczaków) (..) KARTA TERENU NUMER 007 (STREFA 62): ZIELEŃ URZĄDZONA – zieleni parkowa, urządzone ciągi piesze i rowerowe (..) KARTA TERENU NUMER 008 (STREFA 63): LAS (..) KARTA TERENU NUMER 009 (STREFA 62): ZIELEŃ URZĄDZONA – zieleni parkowa, urządzone ciągi piesze i rowerowe (..) KARTA TERENU NUMER 010 (STREFA 85): TEREN OBSŁUGI TRANSPORTU DROGOWEGO (..) KARTA TERENU NUMER 011 (STREFA 82): ZIELEŃ URZĄDZONA – zieleni parkowa, urządzone ciągi piesze i rowerowe (..) KARTA TERENU NUMER 012 (STREFA 83): LAS
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na podstawie ogólnodostępnych źródeł, takich jak rejestry wniosków o wydanie pozwoleń na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na budowę, dostępne na stronach: - Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego – wyszukiwarka publicznego Rejestru Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń GUNB (link: http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/), - Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Miasta Gdańska – wykaz rejestru Spraw i Decyzji dotyczących wydawanych w Wydziale Urbanistyki i Architektury decyzji administracyjnych (link: https://bip.gdansk.pl/urzed-miejski/raporty-i-publickacje/publikacja-decyzji-wuia), Deweloper ustalił, że dla przedmiotowego terenu (w promieniu 1 km od działki inwestycyjnej) wydano następujące decyzje o warunkach zabudowy:

		1) Decyzja nr 243-6 z dnia 04.01.2024 r., dla inwestycji polegającej na „budowie centrum umiejętności” na działce ewidencyjnej nr 35/4, obręb 18; 2) Decyzja nr 177-4 z dnia 21.09.2023 r., dla inwestycji polegającej na „budowie zespołu budynków mieszkaniowych wielorodzinnych” na działkach ewidencyjnych oznaczonych numerami: 62/31, 68/2, 62/3, obręb 21; 3) Decyzja nr 163-6 z dnia 20.09.2023 r., dla inwestycji polegającej na „budowie zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych” na działkach ewidencyjnych oznaczonych numerami: 62/34, 62/36, 62/42, 62/44, 62/48, 62/49, 62/50, 62/51, 62/52, 31/14, 62/93, obręb 21; 4) Decyzja nr 104-7 z dnia 31.08.2022 r., dla inwestycji polegającej na „budowie sklepu” na działce ewidencyjnej nr 39/18, obręb 33; 5) Decyzja nr 302-7 z dnia 24.02.2022 r., dla inwestycji polegającej na „budowie budynku usługowo-handlowego” na działkach ewidencyjnych oznaczonych numerami: 15/21, 15/26, obręb 21; 6) Decyzja nr 22.sie z dnia 16.12.2021 r., dla inwestycji polegającej na „budowie pawilonu usługowo-handlowego” na działce ewidencyjnej nr 15/26, obręb 21; 7) Decyzja nr 180-5 z dnia 09.08.2021 r., dla inwestycji polegającej na „budowie myjni samoobsługowej” na działce ewidencyjnej nr 15/25, obręb 21; 8) Decyzja nr 305-5 z dnia 11.06.2021 r., dla inwestycji polegającej na „budowie myjni czterostanowiskowej” na działce ewidencyjnej nr 15/18, obręb 21; 9) Decyzja nr 200-10 z dnia 10.05.2021 r., dla inwestycji polegającej na „zabudowie mieszkaniowo-usługowej wraz z garażem podziemnym” na działkach ewidencyjnych oznaczonych numerami: 33/3, 31/5, 31/13, 31/12, obręb 18; 10) Decyzja nr 221-14 z dnia 30.03.2020 r., dla inwestycji polegającej na „budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym i infrastrukturą” na działce ewidencyjnej nr 109, obręb 33; 11) Decyzja nr 432-5 z dnia 13.06.2019 r., dla inwestycji polegającej na „budowie zespołu budynków handlowo-usługowych” na działkach ewidencyjnych oznaczonych numerami: 383, 110/31, obręb 33; 12) Decyzja nr 33-4 z dnia 28.05.2019 r., dla inwestycji polegającej na „budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych” na działkach ewidencyjnych oznaczonych numerami: 35/1, 31/14, 31/13, 31/12, 33/3 obręb 18; 13) Decyzja nr 104-2 z dnia 23.05.2019 r., dla inwestycji polegającej na „budowie parkingu” na działkach ewidencyjnych oznaczonych numerami: 39, 35, 15/24, obręb 17; 14) Decyzja nr 388-9 z dnia 06.05.2019 r., dla inwestycji polegającej na „budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego” na działce ewidencyjnej nr 157/5, obręb 33; 15) Decyzja nr 351-10 z dnia 25.04.2019 r., dla inwestycji polegającej na „budowie hotelu” na działce ewidencyjnej nr 31/12, 33/3, 31/13, 31/5, obręb 18; 16) Decyzja nr 427-6 z dnia 05.04.2019 r., dla inwestycji polegającej na „budowie zespołu parkingów” na działce ewidencyjnej nr 110/13, 110/32, obręb 33; 17) Decyzja nr 260-7 z dnia 25.03.2019 r., dla inwestycji polegającej na „przebudowie i rozbudowie stacji paliw” na działce ewidencyjnej nr 42, obręb 17;
--	--	--

		18) Decyzja nr 160-4 z dnia 26.07.2018 r., dla inwestycji polegającej na „budowie nowego pawilonu usługowo-handlowego” na działce ewidencyjnej nr 13, 15/18, obręb 21; 19) Decyzja nr 158-4 z dnia 18.06.2018 r., dla inwestycji polegającej na „budowie bezdotykowej myjni samoobsługowej czterostanowiskowej, zagospodarowanie terenu, wykonanie infrastruktury technicznej” na działce ewidencyjnej nr 85/17, obręb 21; 20) Decyzja nr 23-5 z dnia 27.04.2018 r., dla inwestycji polegającej na „budowie myjni samochodowej” na działce ewidencyjnej nr 39/18, obręb 33; 21) Decyzja nr 85-5 z dnia 19.12.2017 r., dla inwestycji polegającej na „budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwiema halami garażowymi” na działkach ewidencyjnych oznaczonych numerami: 38, 37, 41/70, 41/64, 36, 43, 41/61, 41/62, 41/63, 41/76, obręb 17; 22) Decyzja nr 82-4 z dnia 28.06.2017 r., dla inwestycji polegającej na „budowie budynku handlowo-usługowego” na działkach ewidencyjnych oznaczonych numerami: 122/11, 39/15, obręb 33; 23) Decyzja nr 248-6 z dnia 03.02.2017 r., dla inwestycji polegającej na „budowie budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych” na działkach ewidencyjnych oznaczonych numerami: 41/70, 36, 43, 41/61, 41/62, 41/63, 41/76, 38, 37, 41/64, obręb 17; 24) Decyzja nr 309-5 z dnia 15.11.2016 r., dla inwestycji polegającej na „budowie parkingu” na działce ewidencyjnej nr 62/91, obręb 21; 25) Decyzja nr 210-6 z dnia 15.11.2016 r., dla inwestycji polegającej na „budowie budynku wielorodzinnego z usługami i dwoma poziomami hali garażowej” na działce ewidencyjnej nr 34, obręb 18; 26) Decyzja nr 57-8 z dnia 10.08.2016 r., dla inwestycji polegającej na „budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym” na działce ewidencyjnej nr 62/36, obręb 21; 27) Decyzja nr 310-13 z dnia 26.10.2015 r., dla inwestycji polegającej na „budowie zespołu budynków handlowo-usługowych (o powierzchni sprzedaży każdego lokalu poniżej 2000 m.kw.) wraz z małą architekturą, pylonem reklamowym o wys. 17 m i niezbędnymi obiektami, sieciami i instalacjami infrastruktury technicznej oraz drogowej oraz przebudowy zewnętrznego układu drogowego” na działkach ewidencyjnych oznaczonych numerami: 294/8, 110/15, 110/13, 81/13, 110/4, obręb 33; 28) Decyzja nr 127-7 z dnia 29.09.2015 r., dla inwestycji polegającej na „budowie budynku usługowego o funkcji handlowej wraz z infrastrukturą techniczną” na działce ewidencyjnej nr 15/18, obręb 21; 29) Decyzja nr 126-6 z dnia 01.09.2015 r., dla inwestycji polegającej na „budowie pawilonu handlowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” na działkach ewidencyjnych oznaczonych numerami: 122/11, 122/10, obręb 33; 30) Decyzja nr 90-4 z dnia 30.06.2015 r., dla inwestycji polegającej na „budowie parkingu” na działce ewidencyjnej nr 110/27, obręb 33; 31) Decyzja nr 88-4 z dnia 29.06.2015 r., dla inwestycji polegającej na „budowie parkingu” na działce ewidencyjnej nr 110/11, obręb 33;
--	--	---

		32) Decyzja nr 18-8 z dnia 07.01.2015 r., dla inwestycji polegającej na „budowie pawilonu handlowego” na działkach ewidencyjnych oznaczonych numerami: 37, 36, 38, 39, 40, obręb 17; 33) Decyzja nr 189-3 z dnia 30.09.2014 r., dla inwestycji polegającej na „budowie budynku usługowego z funkcją gabinetu stomatologiczno-ortodontycznego oraz parkingu” na działce ewidencyjnej nr 205, obręb 33; 34) Decyzja nr 199-6 z dnia 19.02.2014 r., dla inwestycji polegającej na „budowie budynku handlowo-usługowego z parkingiem podziemnym lub miejscami parkingowymi na dachu budynku oraz budowie zjazdu” na działkach ewidencyjnych oznaczonych numerami: 77/8, 76, 54/3, obręb 21; 35) Decyzja nr 287-6 z dnia 20.03.2023 r., dla inwestycji polegającej na „budowie myjni samochodowej bezdotykowej ekologicznej” na działce ewidencyjnej nr 43/9, obręb 21; 36) Decyzja nr 237-7 z dnia 13.02.2013 r., dla inwestycji polegającej na „budowie zespołu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi i zespołem garaży indywidualnych” na działkach ewidencyjnych oznaczonych numerami: 218/10, 218/12, 218/21, 218/24, 218/28, 218/29, 218/30, 218/31, 218/32, 218/33, 218/34, 218/35, 218/36, 218/37, 218/38, 308, 217, 218/7, 233/19, obręb 20; 37) Decyzja nr 303-4 z dnia 31.01.2013 r., dla inwestycji polegającej na „poszerzeniu drogi pożarowej, budowie miejsc postojowych, placu do zawracania i ciągu pieszo-jezdnego przy klatkach A, B, C” na działkach ewidencyjnych oznaczonych numerami: 32/2, 15/18, obręb 21; 38) Decyzja nr 80-5 z dnia 17.07.2012 r., dla inwestycji polegającej na „budowie budynku jednorodzinnego (po rozbiórce ist. zainwestowania)” na działce ewidencyjnej nr 78, obręb 20.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie z informacją otrzymaną z Wydziału Projektów Inwestycyjnych Urzędu Miejskiego w Gdańsku, z dnia 3 października 2024 roku, o numerze sprawy IK.5523718.2024.BO, dotyczącą planowanych inwestycji w promieniu 1 km od działek nr 76 i 77/10, obręb 021, przy ul. Kołobrzeskiej 48 w Gdańsku, realizowane są oraz planowane następujące inwestycje:
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	1. Obecnie Gmina Miasta Gdańska pozyskuje dokumentację projektową dla zadania "Budowa Drogi Zielonej - Zielonego Bulwaru Odcinek I, od Al. Gen. Hallera do ul. Obrońców Wybrzeża oraz trasy tramwajowej na odcinku od Al. Gen. Hallera do ul. Chłopskiej poprzez ul. Obrońców Wybrzeża. Realizacja ww. inwestycji uzależniona jest od pozyskania przez GMG finansowania zewnętrznego, na dzień dzisiejszy nie jesteśmy w stanie określić terminu realizacji inwestycji. 2. W ramach zadania pn.: "Modernizacja nawierzchni dróg na terenie Gdańska" planowana jest modernizacja skrzyżowania al. Jana Pawła II z ul. Czarny Dwór, oraz ul. Czarny Dwór, na odcinku od ul. Kaczyńskiego/Obrońców Wybrzeża do al. Jana Pawła II. Aktualnie została opracowana dokumentacja projektowa dla skrzyżowania al. Jana Pawła II z ul. Czarny Dwór. Dodatkowo w zakresie Budżetu Obywatelskiego Edycja 2025 planowana jest realizacja zadania „Wymiana nawierzchni na północnym odcinku ul. Czarny Dwór”. Na terenie Gminy Miasta Gdańska nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy. Uchwały o obszarze ograniczonego użytkowania dostępne są na stronie Sejmiku Województwa Pomorskiego. Ponadto poinformowano o możliwości pozyskania ogólnodostępnych danych dotyczących: 1. Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod linkiem: https://www.gdansk.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/mapa-pokrycia-miasta-miejscowymi-planami-zagospodarowania-przestrzennego,a,4951. 2. Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach pod linkiem: http://bazaooos.gdos.gov.pl/web/guest/home https://wykaz.ekoportal.pl/login.seam. 3. Decyzji administracyjnych w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane pod linkiem: https://bip.gdansk.pl/ (sekcja plany zagospodarowania) https://bip.gdansk.pl/urzed-miejski/raporty-i-publicacje/Urbanistyka-i-architektura,a,108266. 4. Tematyki wodnej na terenie Polski (w tym danych dotyczących ryzyka powodziowego, map zagrożenia powodziowego i ryzyk powodziowych) pod linkiem: https://isok.gov.pl/hydroportal.html. 5. Decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych pod linkiem: https://bip.gdansk.pl/urzed-miejski/raporty-i-publicacje/Urbanistyka-i-architektura,a,108266.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
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	Prezydent Miasta Gdańsk nr WUiA-IV.6740.141-17.2023.WS.405229, Wojewoda Pomorski nr WI-I.7840.1.39.2024.ZK	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych 01.07.2025 r., zakończenie prac budowlanych (rozumiane jako uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przedsięwzięcia) do 28.02.2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	2,8 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, odwołującym się do Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07, w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłóg, nie licząc listew przypodłogowych, progów, ścian wewnętrznych, powierzchni otworów na drzwi i okna oraz nisz w elementach zamykających. Nie wlicza się także powierzchni balkonów, tarasów, ogródków. Przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	Rodzaj posiadanych środków finansowych –	Przedsięwzięcie finansowane kredytem bankowym w następujących udziałach - środki własne dewelopera 27.04 %, kredyt bankowy 72,96 %

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	kredyt, środki własne, inne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna (dalej jako „Bank”)
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper oświadcza, że dla przedsięwzięcia deweloperskiego Bank prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, którego posiadaczem jest Spółka prowadzona pod firmą: Kołobrzaska Elfeko Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością o numerze 92 1540 1098 2324 0008 4723 0005. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów; 2. Deweloper oświadcza, że dla Nabywcy otwarty zostanie przez wyżej wymieniony Bank indywidualny rachunek techniczny, na który Nabywca dokonywać będzie wpłat. 3. W wykonaniu obowiązku ustawowego Deweloper informuje nabywcę, że: a) ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, b) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie zarówno rachunku, jak i subkonta obciążają Dewelopera, c) bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na subkoncie po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, d) przed dokonaniem wypłaty z subkonta na rzecz Dewelopera bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie – na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, zgodnie z dokumentacją precyzyjnie wyznaczoną przez bank osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane,	

	e) w zakresie tej kontroli bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz żądania dokumentacji, a ponadto wejścia na teren budowy przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty tej kontroli ponosi Deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I ETAP - zakup gruntu, uzyskanie pozwolenia na budowę, otwarcie dziennika budowy, przekazanie placu budowy generalnemu wykonawcy - 22% udziału kosztów w całkowitym koszcie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, data realizacji 31.03.2025 r. II ETAP - Stan surowy - fundamenty - 10% udziału kosztów w całkowitym koszcie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, data realizacji 30.10.2025 r. III ETAP - Stan surowy - strop nad parterem - 12% udziału kosztów w całkowitym koszcie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, data realizacji - 30.03.2026 r. IV ETAP - Stan surowy - strop nad III piętrem - 10% udziału kosztów w całkowitym koszcie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, data realizacji 31.07.2026 r. V ETAP - Stan surowy - strop nad IV piętrem, stolarka okienna - zaawansowanie 50% - 12% udziału kosztów w całkowitym koszcie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, data realizacji 31.12.2026 r. VI ETAP - Pokrycie dachu, instalacje wewnętrzne - zaawansowanie 50% - 11% udziału kosztów w całkowitym koszcie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, data realizacji 30.03.2027 r. VII ETAP - Elewacja - zaawansowanie 80%, roboty wykończeniowe stanu deweloperskiego - zaawansowanie 50% - 11% udziału kosztów w całkowitym koszcie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, data realizacji 30.06.2027 r. VIII ETAP - Zakończenie prac instalacyjnych i wykończeniowych stanu deweloperskiego, zagospodarowanie terenu - 12% udziału kosztów w całkowitym koszcie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, data realizacji 30.11.2027 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku wzrostu cen produkcji budowlano-montażowej, mierzonego wskaźnikiem cen produkcji budowlano-montażowej publikowanym przez Główny Urząd Statystyczny, łącznie o ponad 5 % w okresie od dnia zawarcia umowy deweloperskiej do dnia zapłaty przez nabywcę raty ceny, Deweloper powiadomi nabywcę na piśmie o takim wzroście cen i jednocześnie przekaze nabywcy na piśmie harmonogram dopłaty do danej raty oraz wpłat kolejnych rat zwiększonych stosownie do wzrostu cen

	produkcji budowlano-montażowej w ww. okresie. Waloryzacja raty w tym trybie nie może skutkować dla nabywcy wzrostem ceny lokalu o więcej niż 10 % wartości ustalonej w umowie deweloperskiej. W przypadku jeżeli wzrost cen produkcji budowlano-montażowej skutkuje podwyższeniem ceny, nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, z którego może skorzystać w terminie 30 dni od dnia otrzymania od Dewelopera harmonogramu, o którym mowa w zdaniu pierwszym. W razie zmiany wartości jednej lub kilku wyżej wymienionych stawek podatku od towarów i usług (VAT) w Polsce, Deweloper powiadomi nabywcę na piśmie o zmianie stawki tego podatku i jednocześnie przekaże nabywcy na piśmie harmonogram wpłat zaktualizowanego stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku jeżeli zmiana podatku od towarów i usług (VAT) skutkuje podwyższeniem ceny, nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, z którego może skorzystać w terminie 30 dni od dnia otrzymania od Dewelopera harmonogramu, o którym mowa w zdaniu poprzednim.
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 1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej (dalej jako „Umowa”), jeżeli: - Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub art. 36 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej jako „Ustawa”), - informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, - Deweloper nie doręczył mu zgodnie z wymogami art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, - informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu jej podpisania, - Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. - w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw, o których mowa w Umowie, w terminie określonym w Umowie, - w przypadku gdy Deweloper, po rozwiązaniu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank, nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, - w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody banku na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, - w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, - w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, - w przypadku stwierdzenia w opinii przez rzeczoznawcę budowlanego, w trybie o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, istnienia wady istotnej lokalu,

	12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, 13) w razie zmiany wartości jednej lub kilku stawek podatku od towarów i usług (VAT) w Polsce Deweloper powiadomi nabywcę na piśmie o zmianie stawki tego podatku i jednocześnie przekaże nabywcy na piśmie projekt harmonogramu wpłat zaktualizowanego stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku jeżeli zmiana podatku od towarów i usług (VAT) skutkuje podwyższeniem ceny, nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, z którego może skorzystać w terminie 30 dni od dnia otrzymania od Dewelopera harmonogramu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, 14) w przypadku wzrostu cen produkcji budowlano-montażowej, mierzonego wskaźnikiem cen produkcji budowlano-montażowej publikowanym przez Główny Urząd Statystyczny, łącznie o ponad 5 % w okresie od dnia zawarcia umowy deweloperskiej do dnia zapłaty przez nabywcę raty ceny, Deweloper powiadomi nabywcę na piśmie o takim wzroście cen i jednocześnie przekaże nabywcy na piśmie harmonogram dopłaty do danej raty oraz wpłat kolejnych rat zwiększonych stosownie do wzrostu cen produkcji budowlano-montażowej w ww. okresie. Waloryzacja raty w tym trybie nie może skutkować dla nabywcy wzrostem wartości raty o więcej niż 10 % jej wartości ustalonej w umowie deweloperskiej. W przypadku jeżeli wzrost cen produkcji budowlano-montażowej skutkuje podwyższeniem ceny, nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, z którego może skorzystać w terminie 30 dni od dnia otrzymania od Dewelopera harmonogramu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, 15) jeżeli w dniu odbioru powierzchnia użytkowa lokalu będzie większa lub będzie mniejsza od umówionej powierzchni użytkowej o ponad 2,0 % - w terminie 30 dni od daty poinformowania nabywcy o zmianie ceny z uwagi na zmianę powierzchni, pod warunkiem, że zmiana ta nie będzie spowodowana zmianami aranżacyjnymi zleconymi przez nabywcę. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 niniejszego paragrafu, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, zaś w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na zawarcie umowy przenoszącej własność, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 6. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. 7. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu wraz z prawami przynależnymi opisanego w Umowie, złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. 8. Jeżeli nabywca odstępuje od Umowy na skutek okoliczności opisanych w ust. 1 pkt 1)-11) niniejszego paragrafu, wówczas nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 2,5% ceny lokalu. 9. W przypadku odstąpienia od Umowy bank niezwłocznie zwraca nabywcy środki zgromadzone na indywidualnym rachunku. Nabywca uprawniony będzie do żądania od Dewelopera zapłaty kary umownej, o której mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu.
--	--

	§2 1. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy (w terminie 30 dni od momentu zdarzenia uprawniającego do odstąpienia) w przypadku: a) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, 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. b) niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu lub zawarcia umowy przenoszącej własność pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn opisanych w ust. 1 powyżej nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę z podpisem notarialnie poświadczonym, na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, o ile zostało ono wpisane. 3. Jeżeli Deweloper odstępuje od Umowy na skutek okoliczności zależnych od nabywcy opisanych w ust. 1, nabywca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości odpowiadającej 2,5% ceny lokalu. 4. W przypadku odstąpienia od Umowy na skutek okoliczności opisanych w ust. 1 niniejszego paragrafu, bank niezwłocznie zwraca środki nabywcy w sposób określony w Umowie. Deweloper uprawniony będzie do żądania od nabywcy zapłaty kary umownej, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu. W przypadku odstąpienia od Umowy stosuje się odpowiednio postanowienia § 7 ust. 5 Umowy. 5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron wypłacone Deweloperowi przez bank środki pieniężne z otwartego powierniczego rachunku mieszkaniowego pomniejszone o karę umowną, Deweloper zwróci na wskazane konto nabywcy w terminie jednego miesiąca od daty skutecznego rozwiązania Umowy.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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 – Nieruchomość jest obciążoną hipoteką na rzecz Banku kredytującego realizację przedsięwzięcia deweloperskiego. Przy umowie deweloperskiej Deweloper przedstawi promesę Banku na wyrażenie zgody na bezobciążeniowe odłączenie Lokalu zaś przy umowie przenoszącej własność Deweloper przedstawi zgodę Banku na bezobciążeniowe odłączenie lokalu nabywcy, pod warunkiem uprzedniej zapłaty przez nabywcę całości ceny; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	

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 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 – po jej uzyskaniu;
- 7) dokumentem potwierdzającym zgodę Banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów zawarte zostały w załączniku nr 10 do umowy deweloperskiej.