

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 10.10.2024 r.

Słupsk, 10.10.2024 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „WILEŃSKA PARK”**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GRANIT Spółka Akcyjna	
Adres	Aleja Rzeczypospolitej 4D/177 80-369 Gdańsk	
Numer NIP i REGON	NIP: 584-280-62-90	REGON: 389351695
Numer telefonu	(+48) 669-111-222	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@granitsa.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.granitsa.pl	



GRANIT SA, 80-369 Gdańsk, al. Rzeczypospolitej 4D/177 (II piętro)
NIP: 584-280-62-90, Regon: 389351695, KRS: 0000909148, kapitał zakładowy: 1.000.000zł
Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie pn. „Fale Bałtyku” położone w Kołobrzegu przy ulicy Kolumba 23 A i B.
Data rozpoczęcia	01.03.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.10.2024 r.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie pn. „Fale Bałtyku IIIC” położone w Kołobrzegu przy ulicy Kolumba 23 C.
Data rozpoczęcia	31.01.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.10.2024 r.
PRZYKŁAD 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	Działka numer 412/3 obręb 6 położona w Słupsku przy ulicy Wileńskiej 7c; Adama Mickiewicza 42, 43, 44; Broniewskiego 13, 13A, 14A; Żeromskiego 13, 14
Numer księgi wieczystej	SL1S/00016823/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	
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	- Dworzec Autobusowy - Dworzec PKP	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	w trakcie opracowywania: Uchwała Nr LXIV/912/23 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego miasta Słupska. https://bip.um.slupsk.pl/file/107531
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Mickiewicza” obszaru położonego w rejonie ulic Mickiewicza, Wojska Polskiego, Żeromskiego i Wileńską w Słupsku, uchwalonego Uchwałą nr XLIII/645/09 Rady Miasta Słupska z dnia 30.09.2009
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
	Inne	nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony symbolem 1.1 MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi. Teren oznaczony symbolem 2.2.U, 2.3.U, 2.5.U – teren zabudowy usługowej nieuciążliwej. Teren oznaczony symbolem 3.4.UC/MWU/U - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² / tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych/tereny usług nieuciążliwych. Teren oznaczony symbolem 4.6.KDW/P – tereny dróg wewnętrznych i parkingów

	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Teren oznaczony symbolem 1.1 MWU – nie ustala się. Teren oznaczony symbolem 2.2.U, 2.3.U, 2.5.U – nie ustala się. Teren oznaczony symbolem 3.4.UC/MWU/U dla zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie 40% powierzchni działki lub terenu. Teren oznaczony symbolem 4.6.KDW/– nie ustala się.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Ustalenia szczegółowe dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy dla terenów: Teren oznaczony symbolem 1.1 MWU - kalenica nowoprojektowanej zabudowy nie może przekroczyć poziomu najwyższej kalenicy zabudowy przyległej. Teren oznaczony symbolem 2.2.U, 2.3.U, 2.5.U wysokość zabudowy – 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, jednorodna na minimum 80% łącznej długości projektowanej elewacji, w nawiązaniu do wysokości zabudowy kwartału, w którym znajduje się jednostka, bez możliwości przekroczenia poziomu gzymsu okapowego zabudowy historycznej znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie. Teren oznaczony symbolem 3.4.UC/MWU/U dla zabudowy UC i U - wysokość zabudowy – 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, - maksymalna wysokość elewacji zlokalizowanej na granicy działki – 13m, bez możliwości przekroczenia poziomu gzymsu okapowego zabudowy historycznej znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie - maksymalna wysokość budynku 21 m, przy założeniu, iż elewacja powyżej 13 m

		zlokalizowana jest zgodnie z liniami nieprzekraczalnymi oznaczonymi na rysunku planu dla zabudowy MWU: - wysokość zabudowy – 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, - maksymalna wysokość poziomu gzymsu okapowego 13 m, bez możliwości przekroczenia poziomu gzymsu okapowego zabudowy historycznej znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie Teren oznaczony symbolem 4.6.KDW/P – nie ustala się
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Teren oznaczony symbolem 1.1 MWU – nie ustala się. Teren oznaczony symbolem 2.2.U, 2.3.U, 2.5.U – nie ustala się. Teren oznaczony symbolem 3.4.UC/MWU/U – minimum 5% powierzchni działki – dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 20%. Teren oznaczony symbolem 4.6.KDW/– nie ustala się.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Teren oznaczony symbolem 1.1 MWU – nie ustala się. Teren oznaczony symbolem 2.2.U, 2.3.U, 2.5.U – nie ustala się. Teren oznaczony symbolem 3.4.UC/MWU/U – - dla obiektów handlowych – min. 25 m.p./1000m² powierzchni sprzedaży - dla obiektów zamieszkania zbiorowego – min. 3 m.p./10 łóżek - dla obiektów gastronomicznych – min. 24 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych - dla biur, urzędów, banków, przychodni, gabinetów, kancelarii – min. 30 m.p./1000m² powierzchni użytkowej - dla kin, teatrów – min. 22 m.p./100 miejsc siedzących - dla obiektów wystawowych, galerii – min. 20 m.p./100m² powierzchni użytkowej - dla zabudowy mieszkaniowej – min. 1 m.p./1 mieszkanie Teren oznaczony symbolem 4.6.KDW/– nie ustala się.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie zapisami MPZP: §7 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 1. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których, zgodnie z § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.), wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko., 2. Zakazuje się wytwarzania i składowania materiałów niebezpiecznych, 3. Zakazuje się odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, 4. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wolno stojących wież i masztów anten GSM, 5. Nakazuje się ochronę zdrowego drzewostanu oraz zapewnienie przyrostu zieleni z uwzględnieniem gatunków rodzimych, 6. Uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach terenów, do których prowadzący działalność posiada tytuł prawny 7. Ustala się, że na terenach objętych planem sposób realizacji jego ustaleń nie spowoduje: 1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu; w przypadku stwierdzenia przekroczeń zastosować w granicach terenów lub poszczególnych nieruchomości urządzenia tłumiące hałas, 2) przekroczenia emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferycznych w ilościach ponadnormatywnych, 3) przekroczenia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, 4) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko,
--	--	---

		a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane, 8. Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi w sposób zorganizowany, z uwzględnieniem ich segregacji, gromadzenia w kontenerach i pojemnikach i wywóz na wysypisko zgodnie z miejskim programem gospodarki odpadami, 9. Nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, 10. Nakazuje się stosowanie na terenach utwardzonych, dostępnych dla pojazdów samochodowych nawierzchni ze spadkami w kierunku wpustów deszczowych i sprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, 11. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji 12. Ulica Wojska Polskiego znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu. Dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż pierzei Wojska Polskiego ustala się nakaz zachowania elementów krajobrazu urządzonego (aleja spacerowa) poprzez bieżącą konserwację i rekultywację zniszczonych elementów architektury.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z zapisami MPZP: §11 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z zapisami MPZP: §8 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1. Obszar planu znajduje się w strefie „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych, dla której istnieje obowiązek: 1) wykonywania wszelkich prac budowlanych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków na podstawie zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568), 2) uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zakresu remontu elewacji i projektów przebudowy formy przestrzennej obiektów będących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków na etapie ustaleń zakresu robót remontowych, 3) uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków koncepcji uzupełnień pierzei kwartału zabudowy, 4) dostosowania nowej zabudowy do istniejącej, historycznej kompozycji urbanistycznej, poprzez zastosowanie odpowiedniej skali i formy obiektów projektowanych, dążąc do harmonijnego współistnienia elementów nowych i historycznych, 5) projektowania wypełnień nową zabudową według istniejących linii zabudowy (regulacyjnych), 2. W granicach opracowania ustala się strefę ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej „OW”, w której ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z zapisami MPZP: §11 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów

		górnictwa a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z zapisami MPZP: §14 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Ustalenia w zakresie komunikacji - powiązanie komunikacyjne obszaru planu z ulicami: Wojska Polskiego, Mickiewicza, Wileńską, Żeromskiego, plac Broniewskiego 2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) adaptuje się istniejącą sieć wodociągową, 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią. 3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków: 1) adaptuje się istniejący system kanalizacji sanitarnej, 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem istniejącym systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej do istniejącej miejskiej oczyszczalni na zasadach określonych przez zarządzającego siecią. 4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych: 1) adaptuje się istniejącą kanalizację deszczową, 2) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego systemu zbiorczej kanalizacji deszczowej na zasadach określonych przez zarządzającego siecią, 3) wody opadowe z parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych. 5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w

		ciepło: 1) adaptuje się istniejący system grzewczy, 2) nakaz stosowania rozwiązań grzewczych w oparciu o ekologiczne nisko emisyjne czynniki grzejne np. sieć ciepła, olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe. 3) nakaz sukcesywnej likwidacji istniejących indywidualnych palenisk - źródeł emisji zanieczyszczeń 6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) adaptuje się istniejący system uzbrojenia elektroenergetycznego, który realizuje zapotrzebowanie na energię elektryczną zabudowy w terenie objętym opracowaniem, 2) nowo wznoszone obiekty realizujące funkcje ustalone planem zasilac liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym. 7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz: 1) adaptuje się istniejącą sieć gazową, 2) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowniczej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią. 8. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami: Strona 8 Wprowadza się bezwzględny obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi. Ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na wysypisko komunalne. Teren oznaczony symbolem 1.1 MWU: – dostępność jednostek z komunikacji publicznej - z przyległych ulic – lokalizację zjazdów z jednostki na przyległą ulicę należy uzgodnić z zarządcą drogi – doprowadzenie mediów obsługujących jednostki planu - z sieci istniejących w drogach publicznych, za pomocą przyłączy, lub poprzez rozbudowę sieci istniejących w granicach jednostki, w oparciu o warunki techniczne ich właścicieli Teren oznaczony symbolem 2.2.U, 2.3.U,
--	--	---

		2.5.U: – dostępność jednostki z komunikacji publicznej z ulic: Mickiewicza, Wileńskiej i Placu Broniewskiego – lokalizację zjazdów z jednostki na przyległą ulicę należy uzgodnić z zarządcą drogi – doprowadzenie mediów obsługujących jednostki planu - z sieci istniejących w drogach publicznych, za pomocą przyłączy, lub poprzez rozbudowę sieci istniejących w granicach jednostki, w oparciu o warunki techniczne ich właścicieli Teren oznaczony symbolem 3.4.UC/MWU/: – dostępność jednostki z komunikacji publicznej z ul. Mickiewicza, Żeromskiego, Wileńskiej i placu Broniewskiego – lokalizację zjazdów z jednostki na przyległą ulicę należy uzgodnić z zarządcą drogi – doprowadzenie mediów obsługujących jednostki planu - z sieci istniejących w drogach publicznych, za pomocą przyłączy, lub poprzez rozbudowę sieci istniejących w granicach jednostki, w oparciu o warunki techniczne ich właścicieli Teren oznaczony symbolem 4.6.KDW/P: – teren wyposażać w niezbędną infrastrukturę techniczną – dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego oraz lokalizację nowych sieci za zgodą zarządcy terenu – lokalizacja sieci i urządzeń technicznych na mocy decyzji zarządcy terenu – doprowadzenie mediów obsługujących jednostki planu - z sieci istniejących w drogach publicznych, za pomocą przyłączy, lub poprzez rozbudowę sieci istniejących w granicach jednostki, w oparciu o warunki techniczne ich właścicieli
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	Przeznaczenie terenu	Plan nr 11: XXIX/421/08 1.MWU; 3. MWU - tereny adaptowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi, usługi typu: handel, gastronomia, administracja, turystyka, kultura oraz inne nieuciążliwe 5.MWU - tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi, usługi typu: handel, gastronomia, administracja, turystyka, kultura oraz inne nieuciążliwe

		7.KDW/P - tereny dróg wewnętrznych i parkingów Plan nr 14: XXXIX-605-09 01.1.MW,U; 01.4.MW,U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami 02.3.MW,U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami 05.5.ZP; 05.14.ZP - zieleń publiczna 06.2.Pp - teren przestrzeni publicznych Plan nr 55: XLI_592_13 27.MW/U - zabudowa mieszkalno-usługowa o wysokiej intensywności zabudowy 03-KDz - droga zbiorcza Z, ul. Mickiewicza Plan nr 61: XLII-541-05 6.1.MWU; 7.1.MWU; 9.1.MWU; 9.2.MWU; 11.1.MWU; 11.2.MWU - tereny adaptowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi usługi: handlu, gastronomii, administracji, turystyki, kultury oraz inne nieuciążliwe. 6.2.MWU - tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi usługi: handlu, gastronomii, administracji, turystyki, kultury oraz inne nieuciążliwe 7.2.KDW/P; 9.4.KDW/P; 11.3.KDW/P; 11.4.KDW/P - tereny dróg wewnętrznych i parkingów 11.10.U,MW - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 11.9.U,KP - teren usług centrotwórczych z dopuszczeniem usług komunikacyjnych - parking wielopoziomowy 11.7.UH - tereny usług handlu z dopuszczeniem innych usług nieuciążliwych 11.6.UH; 11.8.UH - tereny usług handlu z dopuszczeniem innych usług nieuciążliwych 12.7.ZP - tereny zieleni urządzonej 7.3.E; 11.11.E - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; ciepłownictwo; gazownictwo 05.KDL; 06.KDL; 09.KDL; - droga lokalna 10.KDL - droga lokalna 11.KDL - droga lokalna 15.KDPJ - droga pieszo-jezdna 16.KDPJ - droga pieszo-jezdna
--	--	---

		Plan nr 119: XXIV/352/12 01.04.MW,U; 01.05.MW,U; 01.10.MW,U; 01. 11.MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej 15.17.KS - ogólnodostępne tereny komunikacji samochodowej- strefa zamieszkania 17.37.KDL - tereny dróg publicznych lokalnych Plan nr 128: XXXVIII/537/13 02.14.U, 02.15.U, 02.16.U - tereny usług 03.2.CP, 03.5.CP - tereny pasa ciągu pieszego 04.1.CPJ, 04.4.CPJ - tereny pasa ciągu pieszo – jezdni 05.6.KDL, 05.9.KDL - tereny dróg publicznych lokalnych 06.3.KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych
	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nr 11: XXIX/421/08 1.MWU; 3. MWU - nie ustala się wskaźnika dla istniejącej, adaptowanej w planie zabudowy 5.MWU - nie ustala się 7.KDW/P - nie ustala się Plan nr 14: XXXIX-605-09 01.1.MW,U; 01.4.MW,U - nie ustala się 02.3.MW,U - nie ustala się 05.5.ZP; 05.14.ZP - nie dotyczy 06.2.Pp - nie ustala się Plan nr 55: XLI_592_13 27.MW/U - nie ustala się 03-KDz - nie ustala się Plan nr 61: XLII-541-05 6.1.MWU; 7.1.MWU; 9.1.MWU; 9.2.MWU; 11.1.MWU; 11.2.MWU - nie ustala się 6.2.MWU - nie ustala się 7.2.KDW/P; 9.4.KDW/P; 11.3.KDW/P; 11.4.KDW/P - nie ustala się 11.10.U,MW - nie ustala się 11.9.U,KP - nie ustala się 11.7.UH - nie ustala się 11.6.UH; 11.8.UH - nie ustala się 12.7.ZP - nie ustala się 7.3.E; 11.11.E - nie ustala się 05.KDL; 06.KDL; 09.KDL; - nie ustala się 11.KDL - nie ustala się

		15.KDPJ - nie ustala się 16.KDPJ - nie ustala się Plan nr 119: XXIV/352/12 01.04.MW,U; 01.05.MW,U; 01.10.MW,U; 01. 11.MW,U - nie ustala się 15.17.KS - nie ustala się 17.37.KDL - nie ustala się Plan nr 128: XXXVIII/537/13 02.14.U, 02.15.U, 02.16.U - nie ustala się 03.2.CP, 03.5.CP - nie ustala się 04.1.CPJ, 04.4.CPJ - nie ustala się 05.6.KDL, 05.9.KDL - nie ustala się 06.3.KDD - nie ustala się
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nr 11: XXIX/421/08 1.MWU; 3. MWU - nie ustala się wskaźnika dla istniejącej, adaptowanej w planie zabudowy 5.MWU - nie ustala się 7.KDW/P - nie ustala się Plan nr 14: XXXIX-605-09 01.1.MW,U; 01.4.MW,U - nie ustala się 02.3.MW,U - nie ustala się 05.5.ZP; 05.14.ZP - nie dotyczy 06.2.Pp - nie ustala się Plan nr 55: XLI_592_13 27.MW/U - nie ustala się 03-KDz - nie ustala się Plan nr 61: XLII-541-05 6.1.MWU; 7.1.MWU; 9.1.MWU; 9.2.MWU; 11.1.MWU; 11.2.MWU - nie ustala się 6.2.MWU - nie ustala się 7.2.KDW/P; 9.4.KDW/P; 11.3.KDW/P; 11.4.KDW/P - nie ustala się 11.10.U,MW - nie ustala się 11.9.U,KP - nie ustala się 11.7.UH - nie ustala się 11.6.UH; 11.8.UH - nie ustala się 12.7.ZP - nie ustala się 7.3.E; 11.11.E - nie ustala się 05.KDL; 06.KDL; 09.KDL; - nie ustala się 11.KDL - nie ustala się 15.KDPJ - nie ustala się 16.KDPJ - nie ustala się Plan nr 119: XXIV/352/12 01.04.MW,U; 01.05.MW,U; 01.10.MW,U; 01. 11.MW,U - nie ustala się 15.17.KS - nie ustala się

		17.37.KDL - nie ustala się Plan nr 128: XXXVIII/537/13 02.14.U, 02.15.U, 02.16.U - nie ustala się 03.2.CP, 03.5.CP - nie ustala się 04.1.CPJ, 04.4.CPJ - nie ustala się 05.6.KDL, 05.9.KDL - nie ustala się 06.3.KDD - nie ustala się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nr 11: XXIX/421/08 1.MWU; 3. MWU - nie ustala się wskaźnika dla istniejącej, adaptowanej w planie zabudowy 5.MWU - nie ustala się 7.KDW/P - nie ustala się Plan nr 14: XXXIX-605-09 01.1.MW,U; 01.4.MW,U - nie ustala się 02.3.MW,U - nie ustala się 05.5.ZP; 05.14.ZP - nie ustala się 06.2.Pp - ustala się maksymalnie 20% Plan nr 55: XLI_592_13 27.MW/U - nie dopuszcza się zwiększenia procentu zabudowy terenu 03-KDz - nie ustala się Plan nr 61: XLII-541-05 6.1.MWU; 7.1.MWU; 9.1.MWU; 9.2.MWU; 11.1.MWU; 11.2.MWU - nie ustala się wskaźnika dla istniejącej, adaptowanej w planie zabudowy, posiadającej wydzielone już lub nowo ustalone w planie działki przydomowe 6.2.MWU - nie ustala się wskaźnika dla projektowanej zabudowy uzupełniającej (plombowej) nie mającej odrębnego terenu przydomowego 7.2.KDW/P; 9.4.KDW/P; 11.3.KDW/P; 11.4.KDW/P - nie ustala się 11.10.U,MW - max. 50% łącznej powierzchni działki 11.9.U,KP - nie ustala się wskaźnika powierzchni zabudowy 11.7.UH - max. 50% łącznej powierzchni działki 11.6.UH; 11.8.UH - nie ustala się 12.7.ZP - nie ustala się, łączna powierzchnia zabudowy tymczasowej do 25m² 7.3.E; 11.11.E - nie ustala się, adaptacja stanu istniejącego 05.KDL; 06.KDL; 09.KDL; - nie ustala się 11.KDL - nie ustala się

		15.KDPJ - nie ustala się 16.KDPJ - nie ustala się Plan nr 119: XXIV/352/12 01.04.MW,U; 01.05.MW,U; 01.10.MW,U; 01. 11.MW,U - ustala się maksymalnie 85% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (nie dotyczy garaży kubaturowo zlokalizowanych poniżej poziomu terenu) 15.17.KS - nie ustala się 17.37.KDL - nie ustala się Plan nr 128: XXXVIII/537/13 02.14.U, 02.15.U, 02.16.U - nie ustala się 03.2.CP, 03.5.CP - nie ustala się 04.1.CPJ, 04.4.CPJ - nie ustala się 05.6.KDL, 05.9.KDL - nie ustala się 06.3.KDD - nie ustala się
	Maksymalna wysokość zabudowy	Plan nr 11: XXIX/421/08 1.MWU; 3. MWU - 3 do 4 kondygnacji + poddasze użytkowe, w nawiązaniu do wysokości zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie, 5.MWU - 3 do 4 kondygnacji + poddasze (użytkowe), w nawiązaniu do wysokości zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie 7.KDW/P – nie dotyczy Plan nr 14: XXXIX-605-09 01.1.MW,U; 01.4.MW,U - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe, kalenica nowoprojektowanej zabudowy nie może przekroczyć poziomu najwyższej kalenicy zabudowy przyległej 02.3.MW,U - 3 do 4 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe, kalenica nowoprojektowanej zabudowy nie może przekroczyć poziomu najwyższej kalenicy zabudowy przyległej 05.5.ZP; 05.14.ZP - nie dotyczy 06.2.Pp - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne Plan nr 55: XLI_592_13 27.MW/U - maksymalna istniejąca 03-KDz – nie dotyczy Plan nr 61: XLII-541-05 6.1.MWU; 7.1.MWU; 9.1.MWU; 9.2.MWU; 11.1.MWU; 11.2.MWU - 3 do 4 kondygnacji + poddasze (użytkowe),

		w nawiązaniu do wysokości zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie 6.2.MWU - 3 do 4 kondygnacji + poddasze (użytkowe), w nawiązaniu do wysokości zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie 7.2.KDW/P; 9.4.KDW/P; 11.3.KDW/P; 11.4.KDW/P - Ustala się zakaz lokalizacji w granicach jednostek wszelkiej zabudowy, z wyjątkiem parkingów podziemnych, lub zagłębionych w gruncie ½ kondygnacji, z pokryciem „dachami zielonymi” na min 50% powierzchni i możliwością zagospodarowania pozostałej części pod funkcję podstawową 11.10.U,MW - 2 do 3 kondygnacji (+ poddasze), w nawiązaniu do wysokości zabudowy sąsiedniej 11.9.U,KP - 3 kondygnacje nadziemne, w nawiązaniu do wysokości zabudowy kwartału w którym znajduje się jednostka, bez możliwości przekroczenia poziomu gzymsu okapowego zabudowy historycznej znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie (dla projektowanej zabudowy z dachami płaskimi max. całkowita wysokość pierzei) 11.7.UH - 2 do 3 kondygnacji (+ poddasze), w nawiązaniu do wysokości zabudowy istniejącej w sąsiedztwie 11.6.UH; 11.8.UH - 3 kondygnacje + poddasze (użytkowe) w nawiązaniu do wysokości zabudowy historycznej pierzei kwartału do której przylega przedmiotowa jednostka 12.7.ZP – nie dotyczy 7.3.E; 11.11.E - nie ustala się 05.KDL; 06.KDL; 09.KDL; - nie dotyczy 11.KDL - nie dotyczy 15.KDPJ - nie dotyczy 16.KDPJ - nie dotyczy Plan nr 119: XXIV/352/12 01.04.MW,U; 01.05.MW,U; 01.10.MW,U; 01. 11.MW,U - dla terenów: 04.MW,U; 10.MW,U; 11.MW,U ustala się nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, dla terenu: 0.5.MW,U ustala się nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, 15.17.KS – nie dotyczy 17.37.KDL – nie dotyczy Plan nr 128: XXXVIII/537/13
--	--	---

		02.14.U, 02.15.U, 02.16.U - nie ustala się 03.2.CP, 03.5.CP - nie ustala się 04.1.CPJ, 04.4.CPJ - nie ustala się 05.6.KDL, 05.9.KDL - nie ustala się 06.3.KDD - nie ustala się
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Plan nr 11: XXIX/421/08 1.MWU; 3. MWU - min. 50% łącznej powierzchni działki przydomowej 5.MWU - nie ustala się 7.KDW/P - min. 10% dla wariantu parkingów naziemnych, min. 50% powierzchni dachów dla wariantu z parkingami podziemnymi i naziemnymi Plan nr 14: XXXIX-605-09 01.1.MW,U; 01.4.MW,U - nie ustala się 02.3.MW,U - nie ustala się 05.5.ZP; 05.14.ZP - ustala się minimalnie 60% powierzchni terenu 06.2.Pp - ustala się minimalnie 15% powierzchni terenu Plan nr 55: XLI_592_13 27.MW/U – min. 20% 03-KDz - nie dotyczy Plan nr 61: XLII-541-05 6.1.MWU; 7.1.MWU; 9.1.MWU; 9.2.MWU; 11.1.MWU; 11.2.MWU - min. 50% łącznej powierzchni działki przydomowej 6.2.MWU - dla zabudowy uzupełniającej posiadającej wspólny teren przydomowy z sąsiednią zabudową - min 50% wspólnego terenu przydomowego, dla nowo projektowanej zabudowy z odrębnym terenem przydomowym – min. 30% łącznej powierzchni działki 7.2.KDW/P; 9.4.KDW/P; 11.3.KDW/P; 11.4.KDW/P - min.10% dla wariantu parkingów naziemnych, min.50% powierzchni dachów dla wariantu z parkingami podziemnymi i naziemnymi 11.10.U,MW - min.15% łącznej powierzchni działki dla zabudowy usługowej, min.30% łącznej powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej 11.9.U,KP - min. 15% łącznej powierzchni jednostki 11.7.UH - nie ustala się 11.6.UH; 11.8.UH - nie ustala się dla jednostki 11.6.UH, min.10% powierzchni dla jednostki 11.8.UH 12.7.ZP - adaptacja stanu istniejącego z

		możliwością pomniejszenia terenów biologicznych na rzecz powierzchni utwardzonych z elementami małej architektury o max. 5% 7.3.E; 11.11.E - nie ustala się 05.KDL; 06.KDL; 09.KDL; - nie dotyczy 11.KDL - nie dotyczy 15.KDPJ - nie dotyczy 16.KDPJ - nie dotyczy Plan nr 119: XXIV/352/12 01.04.MW,U; 01.05.MW,U; 01.10.MW,U; 01. 11.MW,U - nie ustala się 15.17.KS - nie dotyczy 17.37.KDL - nie dotyczy Plan nr 128: XXXVIII/537/13 02.14.U, 02.15.U, 02.16.U - nie ustala się 03.2.CP, 03.5.CP - nie ustala się 04.1.CPJ, 04.4.CPJ - nie ustala się 05.6.KDL, 05.9.KDL - nie dotyczy 06.3.KDD - nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Plan nr 11: XXIX/421/08 a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w pierzejach ulic oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej – min. 1,2 miejsce postojowe/1 mieszkanie i nie mniej niż 3 miejsca postojowe/100m2 powierzchni usług, b) dla obiektów handlowych – min. 25 miejsc postojowych/1000m2 powierzchni sprzedaży, c) dla restauracji, kawiarni, barów – min. 24 miejsca postojowe/100 miejsc konsumpcyjnych, d) dla biur, urzędów, banków, przychodni, gabinetów lekarskich, kancelarii adwokackich – min. 30 miejsc postojowych/1000m2 powierzchni użytkowej, e) dla kin, teatrów – min. 22 miejsca postojowe/100 miejsc siedzących, f) dla obiektów wystawowych, galerii – min. 20 miejsc postojowych/1000m2 powierzchni użytkowej Plan nr 14: XXXIX-605-09 01.1.MW,U; 01.4.MW,U – nie ustala się 02.3.MW,U - nie ustala się 05.5.ZP; 05.14.ZP - nie ustala się 06.2.Pp - nie ustala się

		Plan nr 55: XLI_592_13 27.MW/U - parkingi należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych 03-KDz - Nie dotyczy Plan nr 61: XLII-541-05 ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych na nowych terenach inwestycyjnych: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w pierzejach ulic oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie i nie mniej niż 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni usług, b) dla obiektów handlowych – min.25 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni sprzedaży, c) dla restauracji, kawiarni, barów – min.24 miejsca postojowe / 100 miejsc konsumpcyjnych, d) dla biur, urzędów, banków, przychodni, gabinetów lekarskich, kancelarii adwokackich – min.30 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej, e) dla kin, teatrów – min.22 miejsca postojowe / 100 miejsc siedzących, f) dla obiektów wystawowych, galerii – min.20 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej, g) dla obiektów sportu i rekreacji – min.10 miejsc postojowych / 100 m² powierzchni użytkowej Plan nr 119: XXIV/352/12 wskaźniki w zakresie komunikacji i zasady organizacji miejsc parkingowych przyjmować zgodnie ze wskaźnikami do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, b) dla obiektów handlowych – min. 25 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni usług, c) dla restauracji, kawiarni, barów – min. 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
--	--	---

		d) dla biur, urzędów, banków, kancelarii adwokackich – min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, e) dla przychodni, gabinetów lekarskich – min. 1 miejsce postojowe na 1 gabinet, f) dla hoteli, pensjonatów – min. 1 miejsce postojowe na 3 pokoje hotelowe, g) dla domów kultury – min.1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni usługowej, Powyższe wskaźniki nie obowiązują w przypadku tworzenia nowych funkcji, adaptacji, zmiany sposobu użytkowania, w ramach istniejącej kubatury Plan nr 128: XXXVIII/537/13 02.14.U, 02.15.U, 02.16.U - nie ustala się 03.2.CP, 03.5.CP - nie ustala się 04.1.CPJ, 04.4.CPJ - nie ustala się 05.6.KDL, 05.9.KDL - nie ustala się 06.3.KDD - nie ustala 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
	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	

	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, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- Budowa węzła transportowego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Słupska z elementami priorytetów dla komunikacji zbiorowej - Uchwała Nr V/72/19 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dworzec” w Słupsku - Likwidacja dotychczasowego dworca autobusowego przy ul. Wileńskiej oraz możliwa budowa kompleksu zabudowy mieszkaniowo- usługowej - Uchwała Nr LIV/787/23 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mickiewicza B” w Słupsku

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	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	Decyzja nr 109/2023 z dn. 27.07.2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmującej przebudowę wraz z rozbudową placu Starego Rynku na terenie placu Stary Rynek, ul. Nowobramskiej, ul. Kowalskiej, ul. Bema, ul. Zamenhofska i ul. Grodzkiej w Słupsku w ramach zadania pn. „Przebudowa Starego Rynku w Słupsku”. https://bip.um.slupsk.pl/ogloszenia/4224.html
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
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 nr 46/2018 wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Słupska w dniu 14 lutego 2018 roku (znak B-V.6740.418.2017) zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę dla Centrum Handlowego w Słupsku Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy obejmującego budowę obejmującego zespół dziewięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych – budynki A, B, C, D, E, H, I z funkcją usług w parterze, budynki F i G, hali garażowej wraz z zagospodarowaniem terenu, place rekreacyjne na terenie działki nr 412/3 obr. 6 przy ul. Mickiewicza 42 – 44 w Słupsku oraz decyzji z dnia 08 listopada 2021r przenoszącej decyzję z dnia 14 lutego 2018r Nr. 46/2018 znak B-V.6740.418.2017 na GRANIT S.A. z siedzibą w Gdańsku przy Alei Rzeczypospolitej 4D/177. Wszystkie warunki zawarte w decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 14 lutego 2018 roku Nr 46/2018 pozostają bez zmian.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	03.09.2024 r.	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), 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 prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac: 23.11.2021 r. Termin zakończenia prac budowlanych: 31.08.2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	9
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki A,B,C,D,E,H stykają się ścianami szczytowymi, minimalna odległość pomiędzy pozostałymi budynkami F,G,I to 16,33m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wymiary są obliczone w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, przy uwzględnieniu tynków i okładzin, na poziomie podłogi bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp. Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836. Powierzchnia użytkowa uwzględnia powierzchnię elementów nadających się do demontażu i rozbiórki (rury, kanały i ścianki działowe), nie uwzględnia natomiast powierzchni otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego o lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	udział własny na poziomie –21% środki kredytowe – 47% wpłaty nabywców – 32%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	PKO Bank Polski Spółka Akcyjna
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - wynosi 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „kasą”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat	

	dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank lub kasa informują Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695, dalej: „Ustawa”). 8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 10. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy. 11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy. 12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą. 13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na rachunku powierniczym w
--	---

	nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. 14. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, strony przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku powierniczym					
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.					
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	ETAP	Elementy	Termin zakończenia	Zaawansowanie	Termin płatności
	1	I	Wykup terenu - zaawansowanie od początku budowy - 100%	2021-12-31	15%	ZREALIZOWANY
			Dokumentacja projektowa - zaawansowanie od początku budowy - 75%			
			Roboty przygotowawcze (bez rozbiórki trafostacji) - zaawansowanie od początku budowy - 100%			
	2	II	Roboty ziemne - zaawansowanie od początku budowy - 40%	2022-04-30	13%	ZREALIZOWANY
			Stan surowy - zaawansowanie od początku budowy - 25%			
			a. fundamenty hali garażowej wykonane w 25%,			
			b. 1 budynek z 9 – wykonane fundamenty,			
			c. 1 budynek z 9 - wykonany strop nad lp.,			
			d. 1 budynek z 9 - wykonany strop nad lp.,			
			Instalacje elektryczne - zaawansowanie od początku budowy - 10%			
			a. 3 z 9 budynków – wykonane instalacje uziomów fundamentowych,			
			Instalacje sanitarne - zaawansowanie od początku budowy - 10%			
			a. 3 z 9 budynków - wykonane instalacje pod płytami fundamentowymi,			
	3	III	Dokumentacja projektowa - zaawansowanie od początku budowy - 100%	2023-03-31	19%	ZREALIZOWANY
			Roboty ziemne - zaawansowanie od początku budowy - 100%			
			Stan surowy - zaawansowanie od początku budowy - 65%			
			a. strop nad halą garażową wykonany w 100%;			
	4	IV	b. 4 budynków z 9 - wykonany stan surowy z dachem (konstrukcja wraz z poszyciem),			
			c. 2 budynki z 9 - wykonany stan surowy z konstrukcją dachu,			
			Roboty wykończeniowe - zaawansowanie od początku budowy - 5%			
			a. 4 budynki z 9 - stolarka okienna zamontowana w bez witrzyn ALU;			
			Stan surowy - zaawansowanie od początku budowy - 90%	2023-06-30	13%	ZREALIZOWANY
			a. strop nad halą garażową wykonany w 100%,			
			b. 6 budynków z 9 – wykonany stan surowy z dachem (konstrukcja wraz z poszyciem),			
			c. 3 budynki z 9 – wykonany stan surowy z konstrukcją dachu,			

			Przygotowanie terenu, Infrastruktura przy budynkach - zaawansowanie od początku budowy - 55% a. wykonane przyłącza wod-kan, deszczowe, b. przebudowy i likwidacja kolizji energetycznych, c. rozbiórka stacji transformatorowej			
			Roboty wykończeniowe - zaawansowanie od początku budowy - 12% a. 6 budynki z 9 – wykonana stolarka okienna zamontowana bez stolarki ALU, b. 3 budynki z 9 - wykonana elewacja wraz balustradami zewnętrznymi			
	5	V	Stan surowy - zaawansowanie od początku budowy - 100% (możliwe lokalne otwory technologiczne na żurawie i inne urządzenia budowlane do zamknięcia)	2023-09-30	15%	ZREALIZOWANY
			Przygotowanie terenu, Infrastruktura przy budynkach - zaawansowanie od początku budowy - 70% a. Izolacje stropu hali garażowej 60%, b. Warstwy drenażowe stropu hali garażowej 60%, c. Montaż nowej stacji transformatorowej d. Zainstalowane 3 węzły cieplne z 9			
			Instalacje elektryczne - zaawansowanie od początku budowy - 40% a. 6 budynków z 9 – wykonane okablowanie w lokalach i częściach wspólnych, bez opraw i aranżacji części wspólnych,			
			Instalacje sanitarne - zaawansowanie od początku budowy - 45% a. 3 budynków z 9 - wykonane pionowy wod-kan oraz wentylacji b. 3 budynki z 9 - wykonane pionowy i rozprowadzenia po lokalach, bez montażu wentylatorów zbiorczych, wyciągów, grzejników itd.),			
			Roboty wykończeniowe zaawansowanie od początku budowy - 30% a. 9 budynków z 9 – wykonana stolarka okienna PCV, b. 4 budynki z 9 – wykonana stolarka okienna ALU, c. 2 budynki z 9 – wykonany montaż drzwi do mieszkań i stolarki wewnętrznej d. 2 budynki z 9 - wykonane tynki, e. 2 budynki z 9 – wykonane podłoga pod posadzkę, f. 4 budynki z 9 - wykonana elewacja wraz z balustradami zewnętrznymi g. 1 budynek z 9 – zamontowany dźwig osobowy			
	6	VI	Infrastruktura techniczna - zaawansowanie od początku budowy - 85% a. Izolacje stropu hali garażowej 100%, b. Przebudowy i likwidacja kolizji uzbrojenia terenu, c. Zainstalowane 6 węzłów cieplnych z 9	2024-03-31	15%	ZREALIZOWANY
			Instalacje elektryczne - zaawansowanie od początku budowy - 85% a. 6 budynków z 9 – wykonana kompletna instalacja w lokalach i częściach wspólnych, b. 3 budynki z 9 – wykonane okablowanie bez białego montażu, bez opraw i aranżacji na częściach wspólnych, c. Wykonane okablowanie hali garażowej bez opraw i białego montażu			
			Instalacje sanitarne - zaawansowanie od początku budowy - 85% a. 6 budynków z 9 – wykonane instalacje wraz z urządzeniami zbiorczymi i grzejnikami, b. 3 budynki z 9 - wykonane pionowy i rozprowadzenia po lokalach, bez montażu wentylatorów zbiorczych, wyciągów, ciepłomierzy itd.,			

			c. Wykonane rozprowadzenia instalacji w hali garażowej bez urządzeń			
			Roboty wykończeniowe - zaawansowanie od początku budowy - 65% a. 9 budynków z 9 - wykonane tynki, b. 9 budynków z 9 – wykonane podłoża pod posadzki, c. 7 budynków z 9 – wykonany montaż drzwi do mieszkań i stolarki wewnętrznejd. 7 budynków z 9 – wykonana elewacja wraz z balustradami zewnętrznymie. 3 budynki z 9 – wykonane szpachlowanie, malowanie i aranżacje części wspólnych			
	7	VII	Infrastruktura techniczna - zaawansowanie od początku budowy - 100% a. nawierzchnie z kostki i zagospodarowanie terenu, b. nasadzenia zieleni i zagospodarowanie terenu c. oświetlenie zewnętrzne dziedzińca/patio	2024-08-31	10%	ZREALIZOWANY
			Instalacje elektryczne - zaawansowanie od początku budowy - 100% a. wykonana kompletna instalacja w lokalach i częściach wspólnych w 9 budynkach, b. wykonane oświetlenie zewnętrzne i instalacja hali garażowej,			
			Instalacje sanitarne - zaawansowanie od początku budowy - 100% a. instalacje wykonane kompletnie wraz z urządzeniami, zbiorczymi w 9 budynkach, b. wykonane pomieszczenia wodomierzy,			
Roboty wykończeniowe - zaawansowanie od początku budowy - 100% a. wykonana stolarka okienna wraz ze stolarką ALU, b. wykonany montaż drzwi do mieszkań i stolarki wewnętrznej c. wykonane tynki,d. wykonane podłoża pod posadzki,e. wykonana elewacja,f. wykonane aranżacje części wspólnych,						
Podsumowanie:				100%		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mają wyłącznie wpływ: 1) różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 9 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszego prospektu; 2) zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 8 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszego prospektu;					

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	A. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na podstawie przesłanek ustawowych wskazanych w ustawie 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, dalej: „Ustawa”) w następujących przypadkach tj. 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 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; 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 praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7. w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą 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 lub 2 Ustawy; 9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego 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. B. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia w następujących przypadkach: 1. wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonany zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje

	Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich; 2. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT; 3. w terminie określonym w umowie deweloperskiej w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie deweloperskiej z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy. C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. H. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku: 1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych 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; 2. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. I. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. K. Deweloper przekaże do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „UFG”) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o
--	---

	odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy. L. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. M. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1 lub 2, nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) 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; 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. Deweloper informuje, że: - na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości, na których realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, a zatem nie jest wymagana zgoda banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę. - w przypadku ustanowienia przez bank lub kasę finansującą/-ą przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipoteczne nieruchomościach, na których jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub ich część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciężarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego/lokalu użytkowego wraz z przynależnym do przedmiotowego lokalu udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynku z księgi wieczystej i przeniesienie jego własności, po dokonaniu wpłaty całej kwoty wynikającej z zawartej pomiędzy Stronami umowy deweloperskiej/umowy, o której mowa w at. 2 ust. 2 pkt 1, na wskazany rachunek bankowy.	

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)

Deweloper informuje, że pod adresem Aleja Rzeczypospolitej 4D/177, 80-369 Gdańsk istnieje możliwość zapoznania się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. 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 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 ING Bank Śląski S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:

znaku słowno-graficznego: 

znaku słownego (numer prawa wyłącznego R.165962) – ing bank śląski s.a.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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	Cena lokalu mieszkalnego 232 991 zł – 857 076 zł brutto . Cena pomieszczenia przynależnego do lokalu mieszkalnego 5 850 zł – 29 650 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego 25,67 m2 - 113,52 m2 .	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego 6 390,85 zł – 9 600 zł / m2 brutto . Cena m2 pomieszczenia przynależnego do lokalu mieszkalnego 5000 zł/m2 brutto .	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	28.02.2025	
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	Budynki A,B,C,D,E,H,I – 4 kondygnacje z usługami w pierwszej kondygnacji, ostatnia kondygnacja z antresolą; Budynki F,G – 4 kondygnacje nad halą garażową, ostatnia kondygnacja z antresolą
	Technologia wykonania	Zgodnie z zakresem i standardem prac wykończeniowych stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego prospektu.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z zakresem i standardem prac wykończeniowych stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego prospektu.
	Liczba lokali w budynku	180 lokali mieszkalnych 15 lokali użytkowych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	233 miejsca postojowe w hali garażowej 6 miejsc postojowych na jednoślady w hali garażowej
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z zakresem i standardem prac wykończeniowych stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego prospektu.

	Dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zostało określone w rzucie kondygnacji stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym zostały określone w rzucie poziomym lokalu mieszkalnego stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zostały określone w opisie wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	28.02.2025	
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:

Załącznik nr 1 - Oświadczenie o przetwarzaniu danych,

Załącznik nr 2 - Rzut lokalu mieszkalnego z zaznaczeniem jego położenia na kondygnacji,

Załącznik nr 3- Zakres i standard prac wykończeniowych,

Załącznik nr 4 - Plan zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich,

Załącznik nr 5 - Wzór umowy deweloperskiej,

Załącznik nr 6 - Pełnomocnictwo reprezentanta,

Załącznik nr 7 – Plan zagospodarowania terenu inwestycji z zaznaczeniem wybranego miejsca postojowego.