

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Firma budowlano-drogowa Rubikon spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Adres	80-178 Gdańsk, ul. Lublewska 18
Numer NIP i REGON	NIP: 9570766057
Numer telefonu	605 683 149
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@adjk.pl
Numer faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	-

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-Sulmin trakt gdański
Data rozpoczęcia	-06,2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-06.2021
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-Sulmin trakt gdański
Data rozpoczęcia	-04.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-06.2022
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-Sulmin wrzosowe wzgórze
Data rozpoczęcia	-05.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-06.2023

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie toczy się żadne postępowanie.
---	-----------------------------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Niestępowo ul. kasztanowa 60 NR. Działki 379/33 obręb Niestępowo gmina Żukowo
Numer księgi wieczystej	GD1R/00097518/3
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 ²⁾	-
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Inwestycja znajduje się w miejscowości Niestępowo 3 km od obwodnicy kaszubskiej, 900m od torów kolei metropolitalnej i 3 kilometry od drogi krajowej numer 7..
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Miejscowy plan odbudowy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Brak planu dla działki, na której jest realizowana inwestycja.
	Przeznaczenie terenu
	Maksymalna intensywność zabudowy
	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

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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

1.III.1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

1.III.2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

1.III.3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

1.III.4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

1.III.5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

1.III.6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

1.III.7) uznania zabytku za pomnik historii,

1.III.8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

1.III.9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	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 działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	-
	Maksymalna intensywność zabudowy	-
	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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	mieszkaniowa
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej -19.0m ± 19.5% wysokość górnej krawędzi elewacji – max 9.5m, geometria dachu: dach dwuspadowy.
	forma architektoniczna	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący dwulokalowy
	usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy – min 8m od krawędzi jezdni ul. Kasztanowej
	intensywność wykorzystania terenu	Powierzchnia Zabudowy – maksymalnie 19,5%

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

	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	-
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	nadziemna intensywność zabudowy	-
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji maksymalnie 9,5m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak planu dla działki, na której jest realizowana inwestycja. Na północ od działki obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego, -rzemiosło usługowo produkcyjne -zabudowa mieszkaniowa https://bip.zukowo.pl/a,68123,strongnum er-planustrong-13009brstrongopis-planustrong-uchwala-nr-xlii7292002-rady-miejskiej-w-zukowi.html
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z informacją dostępną na stronie https://bip.zukowo.pl/m,2575,2025-rok.html?form-cs-s=niest%C4%99powo&page=1 , poniżej informacja o wydanych przez Burmistrza Żukowa decyzji o ustaleniu warunków zabudowy w ciągu ostatnich trzech lat: wielorodzinny, infrastruktura techniczna i komunikacyjna; - obwieszczenie nr UN-Z.6733.1.35.2025.AG o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie gazociągu i przyłącza gazu średniego ciśnienia na terenie części działek nr 379/10 i 379/36 położonych w obrębie Niestępowo, gmina Żukowo - Obwieszczenie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie udzielenia Rzeźni Drobiu Sp. z o.o. pozwolenia wodnoprawnego na usługę wodną- pobór wody podziemnej na działce nr 139/2 obręb Niestępowo oraz wygaszenie aktualnego pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody

		podziemnej udzielonego decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gdańsku nr GD.ZUZ.3.4210.515.2018.KN z dnia 22.11.2018 r. - Obwieszczenie nr UN-Z.6733.1.103.2024.KG o wydaniu decyzji Burmistrza Gminy Żukowo nr UNZ.6733.1.103.2024.KG z dnia 21.03.2025r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej z przepompowniami ścieków i sieciami wodociągowymi na terenie działek nr 40,38/1, 37, 43/4, 45/1, 47/2, 47/1, 48/2, 48/3, 43/3, 48/1, 43/2, 43/1, 60, 58/1, 50/10, 61/2, 50/9, 51/7, 50/8, 51/13, 50/4, 50/3, 50/11, 50/12, 58/3, 51/14, 51/15, 51/12, 65/22, 65/23, 65/15, 65/9, 51/16, 51/17, 53/6, 59/1, 66/38, 357, 356, 66/19, 53/13, 55/34, 54/6, 55/35, 68/4, 55/36, 55/10, 55/12, 368/3, 379/1, 379/10, 379/36, 379/20, 53/66, 53/67, 53/50, 397/6, 397/13, 397/20, 379/34, 379/35, 56/31, 57, 56/30, 157/13, 157/5, 157/20, 57/1, 368/1, 368/2, 68/5, 69/1, 56/26, 153, 154/3, 155/5, 157/7, 156/3, 158/3, 158/6, 158/12, 143/27, 144/10, 159/32, 145/44, 302/1, 144/8, 159/31, 145/45, 159/8, 159/13, 145/46, 145/21, 145/11, 145/37, 401/3, 145/27, 145/42, 145/33, 145/43, 145/32, 146/67, 161/3, 161/4, 161/6, 161/12, 163/15, 163/16, 163/17, 146/68, 146/71, 146/88, 146/89, 331, 163/18, 163/19, 163/20, 164/1, 147/15, 164/2, 147/16, 149/1, 150/2, 149, 150/1, 395/3, 140/3, 140/1, 147/22, 395/4, 151/1, 152/1, 165/15, 395/6, 395/5, 336/2, 336/1, 165/16, 165/17, 165/14, 165/19, 166/8, 175, 166/9, 166/10, 185/3, 185/31, 185/32, 167/8, 185/33, 185/34, 185/35, 168/4, 185/4, 184/2, 193/1, 167/9, 169/1, 170/2, 203/2, 196/2, 172/1, 197/1, 198/3, 173/1, 200/2, 200/1, 171, 364, 277/1, 212, 205/2, 269, 311, 270/4, 306, 270/11, 242/7, 282/2, 365, 242/5, 279/2, 242/6, 280/3, 243/2, 244/8, 283/3, 245/8, 245/6, 246/2, 247/2, 287/1, 289/1, 286/2, 287, 289, 288, 258/7, 258/3, 227/1, 247/1, 246/1, 245/2, 245/9 położonych w obrębie Niestępowo oraz na terenie działek nr 26/1, 26/2 położonych w obrębie Przyjaźń, gm. Żukowo. - Obwieszczenie nr UN-Z.6733.1.4.2025.AB z dnia 25.03.2025 r. o wydaniu decyzji Burmistrza Gminy Żukowo nr UN-Z.6733.1.4.2025.AB z dnia 25.03.2025 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie słupowej stacji transformatorowej SN/nN – 15/0,4 kV oraz budowie sieci elektroenergetycznej kablowej SN-12kV i nN-0,4 kV na terenie
--	--	---

		działek nr 216, 212, 268/33, 269, 273/2 położonych w obrębie Niestępowo, gmina Żukowo. - Obwieszczenie nr UN-Z.6733.1.4.2024.AB o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie słupowej stacji transformatorowej SN/nN – 15/0,4 kV oraz budowie sieci elektroenergetycznej kablowej SN 12kV i nN – 0,4kV na terenie działek nr 216, 212, 268/33, 269, 273/2 położonych w obrębie Niestępowo, gmina Żukowo - obwieszczenie nr UN-Z.6730.1.341.2024.AG o wydaniu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem na terenie działki nr 379/17 położonej w obrębie Niestępowo, gmina Żukowo - O B W I E S Z C Z E N I E nr UN-Z.6733.1.34.2024.AF o wydaniu decyzji Burmistrza Gminy Żukowo nr UN-Z.6733.1.34.2024.AF z dnia 13.06.2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej (zgodnie z wnioskiem) na rozbudowie sieci wodociągowej na terenie działki nr 379/36 oraz części działki nr 379/10 położonych w obrębie Niestępowo, gmina Żukowo - Obwieszczenie nr UN-Z.6733.1.13.2024.AB o wydaniu decyzji Burmistrza Gminy Żukowo nr UN-Z.6733.1.13.2024.AB z dnia 05.04.2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie linii kablowej nn 0,4 kV na terenie działek 379/21, 379/32, 379/33 i 379/36 położonych w obrębie Niestępowo, gmina Żukowo. - Obwieszczenie nr UN-Z.6733.81.2023.AB o wydaniu decyzji Burmistrza Gminy Żukowo nr UN-Z.6733.81.2023.AB z dnia 11.10.2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej wraz z urządzeniami związanymi w postaci studni i budowie sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z urządzeniami związanymi w postaci armatury zaporowej na stacji Stara Piła , w ramach zadania: „Zaprojektowanie i wykonanie robót dla zadania pn. „Przygotowanie linii kolejowych nr 234 na odcinku Kokoszki – Stara Piła oraz nr 229 na odcinku Stara Piła – Gliniec jako trasy objazdowej na czas realizacji projektu „Prace na alternatywnym ciągu transportowym Bydgoszcz – Trójmiasto”” na terenie części działek nr
--	--	---

		37, 38/1, 40 położonych w obrębie Niestępowo, gmina Żukowo. - Obwieszczenie nr UN-Z.6730.157.2023.KG o wydaniu decyzji Burmistrza Gminy Żukowo nr UN-Z.6730.157.2023.KG z dnia 04.09.2023r o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego dwulokalowego na terenie działki nr 379/33 położonej w obrębie Niestępowo, gmina Żukowo - OBWIESZCZENIE Wojewody Pomorskiego nr WI-III.747.1.12.2023.AM.g z dnia 21.08.2023 r. zawiadamiające że w dniu 18 sierpnia 2023 r. Wojewoda Pomorski wydał decyzję nr WI-III.747.1.13.2023.AM wygaszającą ostateczną decyzję Wojewody Pomorskiego nr WI-III.747.1.6.2018.AM z dnia 9 stycznia 2019 r., o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla przedsięwzięcia: „Budowa wprowadzenia linii 400 kV Żarnowiec – Gdańsk Błonia do stacji Gdańsk Przyjaźń” w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budowa linii 400 kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo”, na działkach ewidencyjnych: - nr 55/16, 66/28, 66/30, 68/6, 68/8 w obrębie Niestępowo w gminie Żukowo, - nr 82/29, 82/30, 82/31 w obrębie Przyjaźń w gminie Żukowo, w części dotyczącej skutków wynikających z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2022 r. poz. 273 ze zm.), dla nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 66/28 w obrębie Niestępowo w gminie Żukowo.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Z informacji dostępnych na stronach Ministerstwa Klimatu i Środowiska, wynika, że w okresie ostatnich 3 lat zostały wydane poniższe decyzje: - ŚR.6220.14.2024.ML Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie podczyszczalni ścieków przemysłowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr: 409/1, 409/5 i 139/2 obręb Niestępowo, gmina Żukowo lub prośba o zajęcie stanowiska, w inny sposób, w kwestii konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia. - ŚR.6220.28.2023.MLF Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego

		przedsięwzięcia polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej oraz tłocznej wraz z przepompownią ścieków oraz na budowie sieci wodociągowej w miejscowości Niestępowo, w rejonie ulic Kolejowej, J. Kochanowskiego, M. Konopnickiej, Reja, Ogrodowej. - ŚR.6220.43.2024.ML Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej z przepompowniami ścieków w obrębie Niestępowo, gmina Żukowo. - Obwieszczenie nr UN-Z.6733.1.103.2024.KG o wydaniu decyzji Burmistrza Gminy Żukowo nr UNZ.6733.1.103.2024.KG z dnia 21.03.2025r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej z przepompowniami ścieków i sieciami wodociągowymi na terenie działek nr 40,38/1, 37, 43/4, 45/1, 47/2, 47/1, 48/2, 48/3, 43/3, 48/1, 43/2, 43/1, 60, 58/1, 50/10, 61/2, 50/9, 51/7, 50/8, 51/13, 50/4, 50/3, 50/11, 50/12, 58/3, 51/14, 51/15, 51/12, 65/22, 65/23, 65/15, 65/9, 51/16, 51/17, 53/6, 59/1, 66/38, 357, 356, 66/19, 53/13, 55/34, 54/6, 55/35, 68/4, 55/36, 55/10, 55/12, 368/3, 379/1, 379/10, 379/36, 379/20, 53/66, 53/67, 53/50, 397/6, 397/13, 397/20, 379/34, 379/35, 56/31, 57, 56/30, 157/13, 157/5, 157/20, 57/1, 368/1, 368/2, 68/5, 69/1, 56/26, 153, 154/3, 155/5, 157/7, 156/3, 158/3, 158/6, 158/12, 143/27, 144/10, 159/32, 145/44, 302/1, 144/8, 159/31, 145/45, 159/8, 159/13, 145/46, 145/21, 145/11, 145/37, 401/3, 145/27, 145/42, 145/33, 145/43, 145/32, 146/67, 161/3, 161/4, 161/6, 161/12, 163/15, 163/16, 163/17, 146/68, 146/71, 146/88, 146/89, 331, 163/18, 163/19, 163/20, 164/1, 147/15, 164/2, 147/16, 149/1, 150/2, 149, 150/1, 395/3, 140/3, 140/1, 147/22, 395/4, 151/1, 152/1, 165/15, 395/6, 395/5, 336/2, 336/1, 165/16, 165/17, 165/14, 165/19, 166/8, 175, 166/9, 166/10, 185/3, 185/31, 185/32, 167/8, 185/33, 185/34, 185/35, 168/4, 185/4, 184/2, 193/1, 167/9, 169/1, 170/2, 203/2, 196/2, 172/1, 197/1, 198/3, 173/1, 200/2, 200/1, 171, 364, 277/1, 212, 205/2, 269, 311, 270/4, 306, 270/11, 242/7, 282/2, 365, 242/5, 279/2, 242/6, 280/3, 243/2, 244/8, 283/3, 245/8, 245/6, 246/2, 247/2, 287/1, 289/1, 286/2, 287, 289, 288, 258/7, 258/3, 227/1, 247/1, 246/1, 245/2, 245/9 położonych w obrębie Niestępowo oraz na terenie działek nr 26/1, 26/2 położonych w
--	--	--

		obrębnie Przyjaźń, gm. Żukowo., poprzedzonej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach nr ŚR.6220.43.2024.ML z dnia 18.10.2024r. - ŚR.6220.23.2021.MLF Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na uruchomieniu linii technologicznej do zbierania i przetwarzania odpadów budowlanych na działce numer 136/8 obręb Gliniec, gmina Żukowo. -
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-
	miejscowych planach odbudowy	-
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-
	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	

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli 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	-
	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	Pozwolenie nr B.6740.1212.2024.MS działka nr 379/32 z dnia 21.01.2025, wydane przez Starostę Kartuski.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	-	
Data zakończenia budowy	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac: 03/06/2025 Zakończenie prac: do 31/07/2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość planowanego budynku od południowego zachodu to 9,5 m od istniejącego budynku. Odległość planowanego budynku od południowego wschodu to 5 m od najbliższego budynków i 18,9m od najbliższego budynku mieszkalnego.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, 22,66% Inne- otwarty rachunek powierniczy

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	PKO Bank Polski S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych przez nabywcę na podstawie umowy deweloperskiej. Nabywca będzie posiadał indywidualny numer rachunku. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty rachunek powierniczy po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania określonego w harmonogramie. Przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera i po potwierdzeniu przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłaconymi z MRP wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zakup działki, wykonanie wykopu pod budynek oraz wykonanie prac stanu surowego otwartego,: 15% - do 31.07.2025. Wykonanie stanu surowego otwartego budynku: 25% - do 31.03.2026. Wykonanie dachu budynku wraz z obróbkami blacharskimi, montaż stolarki okiennej oraz instalacji elektrycznej i teletechnicznej jak również instalacji wodnej i kanalizacyjnej, zewnętrznej elewacji budynku: 25% - do 30.04.2026 Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania, instalacji wentylacji oraz, tynków wewnętrznych oraz posadzek i stolarki wewnętrznej: 25% - do 31.06.2026. Pozostałe prace wykończeniowe oraz zagospodarowania terenu inwestycji: 10% - do 30.07.2026.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie jest waloryzowana. W przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT pozostała do zapłaty cena zostanie obliczona według zmienionej stawki VAT, o czym kupujący zostanie powiadomiony odrębnym pismem. W przypadku zmiany wysokości podatku VAT kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to ograniczone jest w czasie i może być wykonane w terminie 14 dni od daty otrzymania przez kupującego zawiadomienia o zmianie ceny wynikającej z umowy, w związku ze zmianą wysokości stawki podatku VAT w terminie 20 dni roboczych od dnia otrzymania przez dewelopera oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym o odstąpieniu od umowy zawierającego zgodę nabywców na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej wpisanego na ich rzecz, deweloper, zwróci stronie nabywającej kwoty wpłacone przez nich na poczet ceny.
WARUNKI ODSZKADNIENIA 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) Jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa”); 2) Jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy (czyli: zmian, które zostały wprowadzone przez dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej, w treści umowy deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian podkreśla się wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny); 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy (czyli: przed zawarciem umowy, nieodpłatnie, na trwałym nośniku) 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust.1 Ustawy (art. 10 ust. 1 Ustawy: w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana); 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 (art. 12 ust. 2 Ustawy: w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2. Ustawy); 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa powyżej w pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. Jeśli w umowie zastrzeżono zadatek i doszło do jego wpłaty, to w przypadku odstąpienia, nabywca ma ponadto prawo w danym przypadku do żądania jego podwójnej wysokości od dewelopera. W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 9, 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.
---	--

	Deweloper ma prawo odstąpić od umowy: 1) w przypadku 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) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Jeśli w umowie zastrzeżono zadatek i doszło do jego wpłaty, to w przypadku odstąpienia dewelopera od Umowy z przyczyn leżących po stronie nabywcy, deweloper ma prawo do zachowania zadatku.
--	--

INNE INFORMACJE

- 1) W biurze sprzedaży inwestycji - Gdańsk 80-557, ul. Narwicka 1 jest możliwość zapoznania się przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:
- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości
 - kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego;
 - kopią pozwolenia na budowę;
 - sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatni rok działalności;
 - projektem architektoniczno – budowlanym;
 - dokument potwierdzający zgodę PKO Bank Polski S.A. na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę.

- 2) Środki pieniężne zgromadzone w PKO Bank Polski S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (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 PKO Bank Polski 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- PKO Bank Polski S.A., korzysta także z następujących znaków towarowych: PKO BP 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 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA