

**PROSPEKT INFORMACYJNY nr 2 z dnia 17.06.2026r.,
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO SEGMENT D1 OSIEDLE GDAŃSKIE w PĘPOWIE**

BEST INVEST sp. z o.o.

D1 – działka 309/10 – KW 89845/5

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BEST-INVEST sp. z o.o., KRS nr 0000826759	
Adres	UL. LIPCOWA 35, GDAŃSK 80-178 Adres biura sprzedaży: ul. Natura Park 12/6, 83-330 Pępowo	
Numer NIP REGON	583388769	385484347
Numer telefonu	SEKRETARIAT: 58 341 48 16, BOK: 58 341 73 50	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@margopb.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.best-invest.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	83-330 Pępowo, gm. Żukowo, ul. Natura Park 11, działka nr 31/21
Data rozpoczęcia	Decyzja nr B.6740.1289.2018.MP z 07.11.2018 – ostateczna 07.11.2018

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja o zakończeniu budowy PINB.5130.1305.2022.AK z dnia 10.11.2022r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	83-330 PĘPOWO, gm. Żukowo, ul. Natura Park 4,6,8,10, działki 31/16, 31/17, 31/48 pod zabudowę usługowo - mieszkalną, obręb Pępowo, obszaru łącznego 2950 m2
Data rozpoczęcia	Decyzja nr B.6740.1767.2019.PB z dnia 17.10.2019r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Pozwolenie na użytkowanie PINB.5131.263.2023.AL z dnia 12.12.2023r B2 ,LU1 i LU2 Pozwolenie na użytkowanie PINB.5121.37.2024.AL z dnia 19.03.2024r B1 ,LU1 i LU2
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	83-330 Pępowo, gm. Żukowo, ul. Natura Park 12, działki nr 31/19, 31/49,31/51
Data rozpoczęcia	Decyzja nr B.6740.1387.2022.MS z 19.12.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja PINB.5121.61.2025.AL z dnia 29.04.2025r

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO OSIEDLE GDAŃSKIE D1-D6 ZADANIE INWESTYCYJNE- SEGMENT D1

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	ul. Natura Park 59, nr działki 309/10, obręb 0014 Pępowo, segment D1
Numer księgi wieczystej	GD1R/00089845/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV w/w KW widnieje wpis o Hipotece przymusowej na kwotę 269 089,17 zł . Zgodnie z podpisanym aktem Notarialnym w dniu 25.03.2026 złożono wniosek nr Rep. C./Nota/256496/26 z dnia 25.03.2026 o wykreślenie hipoteki przymusowej .
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Nie dotyczy

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

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>W sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od strony południowo-zachodniej OBWODNICA METROPOLITALNA - linia napowietrzna NN 2 x 400kV Żarnowiec – Gdańsk Błonia - droga powiatowa ul. Gdańska, - Szkoła Podstawowa w Pępowie, 	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, geoportal
	Plan ogólny gminy	Uchwała nr LXIII/823/2023 Rady Miejskiej Żukowo z dnia 23 września 2023r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego gminy Żukowo
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo - LIX/773/2023 z dnia 30 maja 2023 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Numer planu: 15011 Opis planu: Uchwała Nr LII/700/2022 z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części wsi Pępowo (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 15 grudnia 2022 r., poz. 5165)
	Miejscowy plan rewitalizacji	Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 17.12.2025r. Burmistrz Gminy Żukowo zaświadcza, iż dla obszaru zadania inwestycyjnego nie podjął uchwał w sprawie obszaru zdegradowanego i rewitalizacji oraz przyjęcia gminnego programu rewitalizacji
	Miejscowy plan odbudowy	Zgodnie z pismem wydanym przez Burmistrza Gminy Żukowie z dnia 08.09.2025r. Rada Miejska w Żukowie nie podjęła uchwał w sprawie miejscowego planu odbudowy w miejscowości Pępowo.
	Inne ⁴⁾	

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 sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	
	<p>Uchwała nr LII/700/2022 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 listopada 2022r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części wsi Pępowo zwana dalej Miejscowym planem nr 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 6.MN , 7.MN , 8.MN, 34.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • 26.MN ,27.MN ,29.MN,31.MN,32.MN,33.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • 28.MN,30.MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • 1.MN.U,9.MN.U,10.MN.U.,11.MN.U.,12.MN.U.,48.MN.U.,49.MN.U,50.MN.U.,112.MN.U.,114.MN.U.,181.MN.U. – tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej • 012.KDW,014KDW,016.KDW,018.KDW,019.KDW,020.KDW,021.KDW,022.KDW,026.KDW,027.KDW,028.KDW,029.KDW,030.KDW,031.KDW,033.KDW,034.KDW,035.KDW,036.KDW,037.KDW,038.KDW,039.KDW,050.KDW,051.KDW,052.KDW,053.KDW,054.KDW,056.KDW,058.KDW, 060.KDW,094.KDW, 095.KDW,101.KDW; - teren dróg wewnętrznych, drogi wewnętrzne • 015.KDX.,017.KDX,025.KDX,059.KDX,93.KDX – teren ciągów pieszo-jezdnych • 023.KX,024.KX,032.KX.,055.KX.,- teren ciągów pieszych 	
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	<p>Miejscowy plan nr 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 6.MN , 7.MN , 8.MN, 34.MN – 0,0-0,9(dla kondygnacji nadziemnej 0,6) • 26.MN ,27.MN ,29.MN,31.MN,32.MN,33.MN – 0,0-1,2(dla zabudowy bliźniaczej) przy czym dla kondygnacji nadziemnej 0,8, 0,0-1,5 (dla zabudowy szeregowej) przy czym dla kondygnacji nadziemnej 1 • 28.MN,30.MN- 0,0-0,9(dla kondygnacji nadziemnej 0,6) • 1.MN.U,9.MN.U,10.MN.U.,11.MN.U.,12.MN.U.,48.MN.U.,49.MN.U,50.MN.U.,112.MN.U.,114.MN.U.,181.MN.U. – 0,0-1,6(dla kondygnacji nadziemnej 1,2) • 012.KDW,014KDW,016.KDW,018.KDW,019.KDW,020.KDW,021.KDW,022.KDW,026.KDW,027.KDW,028.KDW,029.KDW,030.KDW,031.KDW,033.KDW,034.KDW,035.KDW,036.KDW,037.KDW,038.KDW,039.KDW,050.KDW,051.KDW,052.KDW,053.KDW,054.KDW,056.KDW,058.KDW, 060.KDW,094.KDW, 095.KDW,101.KDW; - nie dotyczy • 015.KDX.,017.KDX,025.KDX,059.KDX,93.KDX – nie dotyczy • 023.KX,024.KX,032.KX.,055.KX.,- nie dotyczy 	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
<p>Miejscowy plan nr 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 6.MN , 7.MN , 8.MN, 34.MN – dla budynków głównych – 11m, dla budynków towarzyszących- 6m • 26.MN ,27.MN ,29.MN,31.MN,32.MN,33.MN – dla budynków głównych – 10m, dla budynków towarzyszących- 6m • 28.MN,30.MN- dla budynków głównych – 10m, dla budynków tow.- 6m • 1.MN.U,9.MN.U,10.MN.U.,11.MN.U.,12.MN.U.,48.MN.U.,49.MN.U,50.MN.U.,112.MN.U.,114.MN.U.,181.MN.U. – dla budynków głównych oraz zab. mieszkaniowej w istniejącej zabudowie zagrodowej- 10m, dla budynków i obiektów gospodarczych i inwentarskich- 10m, dla budynków towarzyszących- 6m • 012.KDW,014KDW,016.KDW,018.KDW,019.KDW,020.KDW,021.KDW,022.KDW,026.KDW,027.KDW,028.KDW,029.KDW,030.KDW,031.KDW,033.KDW,034.KDW,035.KDW,036.KDW,037.KDW,038.KDW,039.KDW,050.KDW,051.KDW,052.KDW,053.KDW,054.KDW,056.KDW,058.KDW, 060.KDW,094.KDW, 095.KDW,101.KDW; - nie dotyczy • 015.KDX.,017.KDX,025.KDX,059.KDX,93.KDX – nie dotyczy • 023.KX,024.KX,032.KX.,055.KX.,- nie dotyczy 		

- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	<p>Miejscowy plan nr 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 6.MN , 7.MN , 8.MN, 34.MN – 25% • 26.MN ,27.MN ,29.MN,31.MN,32.MN,33.MN – zabudowa bliźniacza 35%, zabudowa szeregową 30% • 28.MN,30.MN- 40% • 1.MN.U,9.MN.U,10.MN.U.,11.MN.U.,12.MN.U.,48.MN.U.,49.MN.U,50.MN.U.,112.MN.U.,114.MN.U.,181.MN.U. – 20% • 012.KDW,014.KDW,016.KDW,018.KDW,019.KDW,020.KDW,021.KDW,022.KDW,026.KDW,027.KDW,028.KDW,029.KDW,030.KDW,031.KDW,033.KDW,034.KDW,035.KDW,036.KDW,037.KDW,038.KDW,039.KDW,050.KDW,051.KDW,052.KDW,053.KDW,054.KDW,056.KDW,058.KDW,060.KDW,094.KDW,095.KDW,101.KDW; - nie dotyczy • 015.KDX.,017.KDX,025.KDX,059.KDX,93.KDX – nie dotyczy • 023.KX,024.KX,032.KX.,055.KX.,- nie dotyczy 	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	<p>Miejscowy plan nr 1 :</p> <p>Dla nowych budynków ustala się następujące, minimalne wskaźniki parkingowe, w zależności od funkcji zabudowy (przeliczone w stosunku do powierzchni użytkowej lub jego programu użytkowego):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej; 2) 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny w obiektach hotelowych i pensjonatowych; 3) 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych, 4) 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal usługowy; 5) 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych; 6) z zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące objekty usług o powierzchni użytkowej do 30 m²; <p>W terenach o symbolach U, UP, MN,U należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w liczbie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15; 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40; 3) min 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40. <p>Dopuszcza się bilansowanie wymaganej minimalnej liczby miejsc parkingowych według ustaleń zawartych w ust. 4 i 5 w ramach jednej inwestycji.</p> <p>Miejsca parkingowe wyposażone w kartę parkingową w drogach publicznych (z wyjątkiem terenów o symbolach 01.KDS,02.KDS i 102.KDS) wyznaczać w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi (ustawa o drogach publicznych).</p> <p>Nie są miejscami parkingowymi, w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu, publiczne lub ogólnodostępne miejsca parkingowe ani parkingi zlokalizowane w pasach drogowych ulic publicznych.</p>	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	<p>Miejscowy plan nr 1 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Na obszarze objętym planem nie występują obszarowe formy prawnej ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. 2. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu określonym w niniejszym planie ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla następujących rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska: 	

	<p>1) dla terenów oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe jednorodzinne;</p> <p>2) dla terenów oznaczonych symbolem MN,U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;</p> <p>5) pozostałe tereny, nie wymienione w punktach 1) - 4), nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.</p> <p>3. Przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą ewentualny negatywny wpływ na środowisko.</p> <p>4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz zapewnienia ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń wód opadowych z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez podczyszczanie; dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia podczyszczające obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na terenie objętym inwestycją.</p> <p>5. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu, nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.</p> <p>6. Przy realizacji inwestycji obowiązuje nakaz uwzględnienia wpływu zmiany stosunków wodnych na tereny sąsiednie.</p> <p>7. Ustala się nakaz ochrony i zachowania istniejących oczek wodnych, zbiorników wodnych, przy czym w przypadku kolizji z planowaną inwestycją dopuszcza się ich przebudowę, w tym zmianę linii brzegowej przy zachowaniu lub powiększeniu ich pojemności.</p> <p>8. Ustala się nakaz ochrony i zachowania istniejących rowów melioracyjnych w całym obszarze planu, przy czym w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich skanalizowanie, przy zachowaniu wystarczającej przepustowości i kierunku spływu wód. Dla rowów przecinanych przez projektowany układ drogowy należy zapewnić swobodny przepływ wód zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż, należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć, zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>9. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>10. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem:</p> <p>1) wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję zanieczyszczeń, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska, b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska, d) negatywnie oddziaływujących na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiska określonych przepisami prawa, powodujących np. emisję pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszających warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu, e) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych; <p>2) Prowadzona zgodnie z ustaleniami planu działalność, lokalizowana w szczególności na terenach o symbolach MN,U, U, UP nie może powodować uciążliwości dla terenów, w których lokalizowana jest lub może być lokalizowana zabudowa o funkcji mieszkalnej lub zabudowa o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkalna, a zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.</p> <p>3) Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności należy ograniczyć do granic terenu, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.</p> <p>11. Przed uruchomieniem procesów inwestycyjnych, dla wszystkich obiektów budowlanych obowiązuje sporządzenie opinii geotechnicznej oraz badań gruntowych, zgodnie z przepisami</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	odrębnymi, a w przypadku lokalizacji obiektów na terenach stanowiących strome skarpy, należy sporządzić analizę geotechniczną posadowienia budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp.	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Miejscowy plan nr 1 : W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1)).	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Miejscowy plan nr 1 : Nie dotyczy	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Miejscowy plan nr 1 : Nie dotyczy	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Miejscowy plan nr 1 : 1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez ul. Gdańską (droga powiatowa przebiegająca za północną granicą planu), łączącą obszar opracowania z Gdańskiem oraz ulicę Armii Krajowej, łączącą obręb Pępowo z miastem Żukowo. 2. Obsługa komunikacyjna terenów odbywa się z istniejących i projektowanych dróg publicznych gminnych: 03.KDZ – klasy zbiorczej, 04.KDL – klasy lokalnej oraz 05.KDD, 06.KDD, 07.KDD, 08.KDD, 09.KDD, 010.KDD, 040.KDD, 070.KDD, 096.KDD, 097.KDD, 098.KDD, 099.KDD, 100.KDD – klasy dojazdowej oraz pozostałych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych. 3. Obsługa komunikacyjna terenów lub działek, w tym działek nowowydzielanych, przyległych do dróg publicznych powinna odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi, a realizacji nowych zjazdów do terenów lub działek, w tym działek nowowydzielanych, należy sytuować od strony istniejącej lub projektowanej, w tym również nowowydzielanej, drogi lub ulicy o najniższej klasie. Wyjątek stanowią sytuacje, gdy brak jest innej możliwości dojazdu lub nie jest uzasadnione lub możliwe wykorzystanie drogi niższej klasy (np. w sytuacji, gdy istniejąca zabudowa lub wysokościowe ukształtowanie terenu uniemożliwiają realizację zjazdu od strony istniejącej lub projektowanej, w tym nowowydzielanej, drogi o niższej klasie). Lokalizacja zjazdu oraz jego parametry techniczne wymagają zezwolenia zarządcy drogi, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	Miejscowy plan nr 1 : 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) ustala się zaopatrzenie całego obszaru planu z istniejących i projektowanych wodociągów gminnych, w przypadku braku dostępu do sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z własnych ujęć wody - studni; 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociagowych magistralnych i rozdzielczych; 3) wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych;	

- 5) dla podmiotów gospodarczych, zobligowanych do zabezpieczenia przeciwpożarowego należy zapewnić źródło wody inne niż pochodzące z sieci wodociągowej.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków:
- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych;
 - 2) nakaz zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych;
 - 3) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się indywidualny system odprowadzenia ścieków, po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe zlikwidować, wszystkie obiekty obowiązkowo przyłączyć do sieci – nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych;
 - 4) zakaz odprowadzenia ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków.
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) wody opadowe należy zagospodarować na terenie własnej działki, pozostałe wody opadowe należy odprowadzić do systemu kanalizacji deszczowej. Do czasu wybudowania systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do szczelnych zbiorników, zbiorników retencyjnych oraz studni chłonnych;
 - 3) wody opadowe z nawierzchni nieprzepuszczalnych (dróg wewnętrznych, placów, parkingów, podjazdów itp.) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej);
 - 4) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie inwestycji;
 - 5) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych;
 - 6) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na terenie objętym inwestycją, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych;
 - 7) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
 - 8) nie dopuszcza się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich nieruchomości;
 - 9) nakaz zachowania systemu rowów melioracyjnych w obszarze planu – w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się skanalizowanie otwartych rowów melioracyjnych przy zachowaniu ich przepustowości oraz kierunku odprowadzenia wody;
 - 10) w całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych zbiorników retencyjnych oraz rowów melioracyjnych, dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele p.poż.;
 - 11) ustala się nakaz zachowania istniejącej sieci drenarskiej – w przypadku kolizji z planowaną inwestycją dopuszcza się jej przebudowę;
 - 12) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej.
4. W zakresie zasilania w energię elektryczną:
- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących, projektowanych sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych oraz z lokalnych lub indywidualnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 400kV, 110kV i 15kV oraz pozostałych, napowietrznych linii niskich napięć;
 - 4) dopuszcza się budowę nowych linii energetycznych lub wymianę istniejących napowietrznych linii energetycznych jedynie w formie linii kablowej, przy czym gdy z przyczyn technicznych lub formalno prawnych nie jest to możliwe w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę linii napowietrznych;

	<p>5) dopuszcza się remonty istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;</p> <p>7) dla linii elektroenergetycznych 110kV i 15kV w obrębie pasów technologicznych występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci- zgodnie z §10 ust. 4;</p> <p>8) na rysunku planu przedstawiony przebieg linii 110kV i 15kV jest przebiegiem orientacyjnym - należy każdorazowo weryfikować przebieg tych linii oraz lokalizację słupów ze stanem faktycznym i ustalać zasięgi pasów technologicznych zgodnie z faktyczną lokalizacją sieci;</p> <p>9) wyznaczone pasy technologiczne nie obowiązują w sytuacji skablowania linii napowietrznych o napięciu 15kV, w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 3 m – po 1,5 m od osi linii;</p> <p>10) dopuszcza się umieszczenie stacji transformatorowej w każdym terenie oraz dopuszcza się jej lokalizację przy granicy działki.</p> <p>5. W zakresie zasilania w ciepło: dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła, w tym np. ogrzewanie gazowe, ogrzewanie olejowe, ogrzewanie elektryczne, ogrzewanie zdalą czynne lub ogrzewanie z lokalnych lub indywidualnych odnawialnych źródeł energii.</p> <p>6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:</p> <p>1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;</p> <p>2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowej.</p> <p>7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.</p> <p>8. Gospodarka odpadami wg. przepisów odrębnych.</p> <p>9. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury w celu usunięcia ewentualnych kolizji z projektowanym zagospodarowaniem.</p> <p>10. Dopuszcza się sytuowanie w granicach planu obiektów produkujących energię z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych).</p>	
<p>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*</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Uchwała nr LII/700/2022 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 listopada 2022r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części wsi Pępowo zwana dalej Miejscowym planem nr 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 34.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • 37.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • 26.MN ,27.MN ,29.MN,31.MN,32.MN,33.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • 28.MN,30.MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • 22.R - tereny rolnicze • 17.ZL.23.ZL. – lasy • 24 ZE- tereny zieleni ekologicznej • 178.K- tereny infrastruktury technicznej-kanalizacja • 018.KDW,019.KDW,020.KDW,021.KDW,022.KDW,-teren dróg wewnętrznych, drogi wewnętrzne • 023.KX,024.KX, teren ciągów pieszych <p>Uchwała nr LXII/810/2023 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 sierpnia 2023r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części wsi Pępowo zwana dalej Miejscowym planem nr 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4.MN.U,5.MN.U,6.MN.U,7.MN.U,10.MN.U,14.MN.U,15.MN.U,18.MN.U,19.MN.U,20.MN.U,22.MN.U ,29.MN.U,30.MN.U,32.MN.U,68.MN.U,69.MN.U,- tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej • 61.MN.U,62.MN.U,70.MN.U,71.MN.U,72.MN.U,- tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej • 33.MN.U- tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej

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

	<ul style="list-style-type: none"> • 2.MN.U – tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej • 01.KDZ – teren dróg publicznych, drogi zbiorcze • 02.KDL – teren dróg publicznych, drogi lokalne • 06.KDW,08.KDW,09.KDW,010.KDW,011.KDW,012.KDW,013.KDW,014KDW,016.KDW,017.KDW,018.KDW,019.KDW,020.KDW,021.KDW,023.KDW,024.KDW,025.KDW,026.KDW,027.KDW,028.KDW,037.KDW,038.KDW,039.KDW,040.KDW,049.KDW,063.KDW,065.KDW,066.KDW, - teren dróg wewnętrznych, drogi wewnętrzne 		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="475 414 962 510">Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</td> <td data-bbox="962 414 1508 510"></td> </tr> </table>	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy			
	<p>Miejscowy plan nr 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 34.MN – 0,0-0,9(dla kondygnacji nadziemnej 0,6) • 37.MN – 0,0-0,9(dla kondygnacji nadziemnej 0,6) • 26.MN ,27.MN ,29.MN,31.MN,32.MN,33.MN – 0,0-1,2(dla zabudowy bliźniaczej) przy czym dla kondygnacji nadziemnej 0,8, 0,0-1,5 (dla zabudowy szeregowej) przy czym dla kondygnacji nadziemnej 1 • 28.MN,30.MN- 0,0-0,9(dla kondygnacji nadziemnej 0,6) • 22.R - nie dotyczy • 17.ZL., 23.ZL., – nie dotyczy • 24 ZE – nie dotyczy • 178.K- nie dotyczy • 018.KDW,019.KDW,020.KDW,021.KDW, 022.KDW - nie dotyczy • 023.KX,024.KX,- nie dotyczy <p>Miejscowy plan nr 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4.MN.U,5.MN.U,6.MN.U,7.MN.U,10.MN.U,14.MN.U,15.MN.U,18.MN.U,19.MN.U,20.MN.U,22.MN.U ,29.MN.U,30.MN.U,32.MN.U,68.MN.U,69.MN.U,- 0,0-1,2 (dla kondygnacji nadziemnej 0,8) • 61.MN.U,62.MN.U,70.MN.U,71.MN.U,72.MN.U,- 0,0-2,0 (dla kondygnacji nadziemnej 1,5) • 33.MN.U- 0,0-2,0 (dla kondygnacji nadziemnej 1,5) • 01.KDZ – nie dotyczy • 02.KDL – nie dotyczy • 06.KDW,08.KDW,09.KDW,010.KDW,011.KDW,012.KDW,013.KDW,014KDW,016.KDW,017.KDW,018.KDW,019.KDW,020.KDW,021.KDW,023.KDW,024.KDW,025.KDW,026.KDW,027.KDW,028.KDW,037.KDW,038.KDW,039.KDW,040.KDW,049.KDW,063.KDW,065.KDW,066.KDW, -nie dotyczy 		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="475 1288 962 1355">Maksymalna wysokość zabudowy</td> <td data-bbox="962 1288 1508 1355"></td> </tr> </table>	Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna wysokość zabudowy			
	<p>Miejscowy plan nr 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 34.MN – dla budynków głównych – 11m, dla budynków towarzyszących- 6m • 37.MN – dla budynków głównych – 9 m, dla budynków towarzyszących- 6m • 26.MN ,27.MN ,29.MN,31.MN,32.MN,33.MN – dla budynków głównych – 10m, dla budynków towarzyszących- 6m • 28.MN,30.MN- dla budynków głównych – 10m, dla budynków tow.- 6m • 22.R - nie dotyczy • 17.ZL., 23.ZL.– nie dotyczy • 24 ZE – nie dotyczy • 178.K- nie dotyczy • 018.KDW,019.KDW,020.KDW,021.KDW, 022.KDW - nie dotyczy • 023.KX,024.KX,- nie dotyczy <p>Miejscowy plan nr 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4.MN.U,5.MN.U,6.MN.U,7.MN.U,10.MN.U,14.MN.U,15.MN.U,18.MN.U,19.MN.U,20.MN.U,22.MN.U ,29.MN.U,30.MN.U,32.MN.U,68.MN.U,69.MN.U,- dla budynków głównych oraz zab. mieszkaniowej w istniejącej zabudowie zagrodowej– 11m, dla budynków i obiektów gospodarczych i inwentarskich- 10m, dla budynków towarzyszących- 6m • 61.MN.U,62.MN.U,70.MN.U,71.MN.U,72.MN.U,- dla budynków głównych oraz zab. mieszkaniowej w istniejącej zabudowie zagrodowej– 12m, dla budynków i obiektów gospodarczych i inwentarskich- 10m, dla budynków towarzyszących- 6m 		

	<ul style="list-style-type: none"> • 33.MN.U- dla budynków głównych– 12 m, dla budynków towarzyszących- 6 m • 01.KDZ – nie dotyczy • 02.KDL – nie dotyczy • 06.KDW,08.KDW,09.KDW,010.KDW,011.KDW,012.KDW,013.KDW,014KDW,016.KDW,017.KDW,018.KDW,019.KDW,020.KDW,021.KDW,023.KDW,024.KDW,025.KDW,026.KDW,027.KDW,028.KDW,037.KDW,038.KDW,039.KDW,040.KDW,049.KDW,063.KDW,065.KDW,066.KDW, -nie dotyczy
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>
	<p>Miejscowy plan nr 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 34.MN – 25% • 37.MN – 40% • 26.MN ,27.MN ,29.MN,31.MN,32.MN,33.MN – zabudowa bliźniacza 35%, zabudowa szeregową 30% • 28.MN,30.MN- 40% • 22.R, - 60% • 17.ZL., 23.ZL.,– 80% • 24 ZE – 70% • 178.K- nie dotyczy • 018.KDW,019.KDW,020.KDW,021.KDW, 022.KDW, - nie dotyczy • 023.KX,024.KX,- nie dotyczy <p>Miejscowy plan nr 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4.MN.U,5.MN.U,6.MN.U,7.MN.U,10.MN.U,14.MN.U,15.MN.U,18.MN.U,19.MN.U,20.MN.U,22.MN.U ,29.MN.U,30.MN.U,32.MN.U,68.MN.U,69.MN.U,- 20% • 61.MN.U,62.MN.U,70.MN.U,71.MN.U,72.MN.U,- 30% • 33.MN.U- 30% • 01.KDZ – nie dotyczy • 02.KDL – nie dotyczy • 06.KDW,08.KDW,09.KDW,010.KDW,011.KDW,012.KDW,013.KDW,014KDW,016.KDW,017.KDW,018.KDW,019.KDW,020.KDW,021.KDW,023.KDW,024.KDW,025.KDW,026.KDW,027.KDW,028.KDW,037.KDW,038.KDW,039.KDW,040.KDW,049.KDW,063.KDW,065.KDW,066.KDW, -nie dotyczy
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>
	<p>Miejscowy plan nr 1 :</p> <p>Dla nowych budynków ustala się następujące, minimalne wskaźniki parkingowe, w zależności od funkcji zabudowy (przeliczone w stosunku do powierzchni użytkowej lub jego programu użytkowego):</p> <p>1) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej;</p> <p>W terenach o symbolach U, UP, MN,U należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:</p> <p>1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;</p> <p>2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;</p> <p>3) min 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.</p> <p>Miejscowy plan nr 2 :</p> <p>Dla nowych budynków ustala się następujące, minimalne wskaźniki parkingowe, w zależności od funkcji zabudowy (przeliczone w stosunku do powierzchni użytkowej lub jego programu użytkowego):</p> <p>1) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej;</p> <p>2) 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny w obiektach hotelowych i pensjonatowych;</p> <p>3) 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych,</p> <p>4) 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1 miejsca parkingowe na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal usługowy;</p> <p>5) 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych;</p>

	<p>6) z zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 30 m²;</p> <p>7) dla budynków oświaty: minimum 0,5 miejsca parkingowego na 1 osobę zatrudnioną oraz minimum 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki.</p> <p>W terenach o symbolach U, UO,UZ, UP, MN,U należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:</p> <p>1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;</p> <p>2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;</p> <p>3) min 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.</p> <p>Dopuszcza się bilansowanie wymaganej minimalnej liczby miejsc parkingowych według ustaleń zawartych w ust. 4 i 5 w ramach jednej inwestycji.</p> <p>Miejsca parkingowe wyposażone w kartę parkingową w drogach publicznych wyznaczać w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi (ustawa o drogach publicznych).</p> <p>Nie są miejscami parkingowymi, w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu, publiczne lub ogólnodostępne miejsca parkingowe, ani parkingi zlokalizowane w pasach drogowych ulic publicznych</p>	
<p>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 (Czynne : Decyzja Pozwolenie na budowę nr B.6740.346.2020.MS z dnia 25.08.2020 oraz Decyzja Pozwolenie na budowę nr B.6740.27.2020.MS z dnia 24.06.2020 zostały wydane na podstawie Decyzji o warunkach zabudowy)</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>
	<p>Decyzja o Warunkach Zabudowy nr UN-Z.6730.463.2014.CKK z dnia 29.10.2014r zwana dalej Decyzją nr 1.</p> <p>Decyzja o Warunkach Zabudowy nr UN-Z.6730.788.2014.CKK z dnia 16.01.2015r zwana dalej Decyzją nr 2.</p> <p>Decyzja o Warunkach Zabudowy nr UN-Z.6730.59.2015.CKK z dnia 19.06.2015r zwana dalej Decyzją nr 3.</p> <p>Decyzja o Warunkach Zabudowy nr UN-Z.6730.346.2015.CKK z dnia 22.09.2015r zwana dalej Decyzją nr 4.</p>	
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Decyzja nr 1- powierzchnia zabudowy do 28,5% pow. terenu objętego wnioskiem, szerokość elewacji frontowej do 10 m, wysokość budynku do 9,5m</p> <p>Decyzja nr 2- nie dotyczy</p> <p>Decyzja nr 3- powierzchnia zabudowy do 28,5% pow. terenu objętego wnioskiem, szerokość elewacji frontowej do 10 m, wysokość budynku do 9,5m</p> <p>Decyzja nr 4- nie dotyczy</p>
<p>forma architektoniczna</p>	<p>Decyzja nr 1- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku 35^o-45^o, nie dotyczy zadaszeń nad wejściem, lukarn i części nad garażem</p> <p>Decyzja nr 2- nie dotyczy</p> <p>Decyzja nr 3 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku 35^o-45^o, nie dotyczy zadaszeń nad wejściem,</p>	

		<p>lukarn i części nad garażem; max4 segmenty w jednym szeregu</p> <p>Decyzja nr 4- nie dotyczy</p>
	usytuowanie linii zabudowy	<p>Decyzja nr 1- zgodnie z zał. Graficznym -6m od dróg wewnętrznych</p> <p>Decyzja nr 2- nie dotyczy</p> <p>Decyzja nr 3- zgodnie z zał. Graficznym -6m od dróg wewnętrznych</p> <p>Decyzja nr 4- nie dotyczy</p>
	intensywność wykorzystania terenu	<p>Decyzja nr 1- nie dotyczy</p> <p>Decyzja nr 2- nie dotyczy</p> <p>Decyzja nr 3- nie dotyczy</p> <p>Decyzja nr 4- nie dotyczy</p>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Decyzja nr 1- teren inwestycji graniczy z rowem R-SB, stanowiącym urządzenie melioracji wodnych szczegółowych., realizacja ww. inwestycji nie może pogorszyć stanu technicznego tego urządzenia; należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji); w przypadku natrafienia w trakcie prac na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru; należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem (jeżeli występują na terenie objętym inwestycją) torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne; wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Żukowo</p> <p>Decyzja nr 2- nie dotyczy</p> <p>Decyzja nr 3- planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; teren inwestycji graniczy z rowem R-SB, stanowiącym urządzenie melioracji wodnych szczegółowych., realizacja ww. inwestycji nie może pogorszyć stanu technicznego tego urządzenia; należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji); w przypadku natrafienia w trakcie prac na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru; należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem (jeżeli występują na terenie objętym inwestycją) torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne; wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Żukowo</p> <p>Decyzja nr 4- nie dotyczy</p>

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<p>Decyzja nr 1- inwestycja nie leży na terenie zagrożonym powodzią</p> <p>Decyzja nr 2- nie dotyczy</p> <p>Decyzja nr 3- inwestycja nie leży na terenie zagrożonym powodzią</p> <p>Decyzja nr 4- nie dotyczy</p>
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Decyzja nr 1- działki nie są objęte ochroną konserwatorską dziedzictwa kulturowego</p> <p>Decyzja nr 2- nie dotyczy</p> <p>Decyzja nr 3- działki nie są objęte ochroną konserwatorską dziedzictwa kulturowego</p> <p>Decyzja nr 4- nie dotyczy</p>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Decyzja nr 1- nie dotyczy</p> <p>Decyzja nr 2- nie dotyczy</p> <p>Decyzja nr 3- nie dotyczy</p> <p>Decyzja nr 4- nie dotyczy</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Decyzja nr 1- dojazd i dostęp do drogi publicznej przez drogi wewnętrzne; należy wykonać nowy zjazd na działce nr 31/15; ilość miejsc postojowych:2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie</p> <p>Decyzja nr 2- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie</p> <p>Decyzja nr 3- dojazd i dostęp do drogi publicznej przez drogi wewnętrzne; należy wykonać nowy zjazd na działce nr 31/15; ilość miejsc postojowych:2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie</p> <p>Decyzja nr 4- 1,5 miejsce postojowe na 1 mieszkanie</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Decyzja nr 1- ogrzewanie :indywidualne źródła ciepła nieemisyjne lub paliwa niskoemisyjne; gospodarka ściekowa: dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne ,w momencie wybudowania kanalizacji sanitarnej bezwzględnie podłączyć , a zbiorniki zlikwidować; zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej , na warunkach i w uzgodnieniu z ZUK w Glinczu; zaopatrzenie w energię elektryczną : na warunkach i uzgodnieniu z ENERGA; zaopatrzenie w gaz:na warunkach i uzgodnieniu z PSG sp z o.o.; ścieki deszczowe: oczyszczone lub czyste do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim uzyskaniu zgody gestora sieci ,w wypadku braku sieci kanalizacji deszczowej – do studni chłonnych lub innych urządzeń rozsączających lub zbiorników retencyjnych , znajdujących się w granicach własnej działki; odpady komunalne- gromadzone w pojemnikach i wywożone przez koncesjonowane firmy.</p> <p>Decyzja nr 2- nie dotyczy</p> <p>Decyzja nr 3- ogrzewanie :indywidualne źródła ciepła nieemisyjne lub paliwa niskoemisyjne; gospodarka ściekowa: poprzez kanalizacje osiedlową do</p>

		<p>szczelnych zbiorników zlokalizowanych na terenie działki nr 31/41 ,w momencie wybudowania kanalizacji sanitarnej bezwzględnie podłączyć , a zbiorniki zlikwidować; zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej , na warunkach i w uzgodnieniu z ZUK w Glinczu; zaopatrzenie w energię elektryczną : na warunkach i uzgodnieniu z ENERGA; zaopatrzenie w gaz:na warunkach i uzgodnieniu z PSG sp z o.o.; ścieki deszczowe: oczyszczone lub czyste do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim uzyskaniu zgody gestora sieci ,w wypadku braku sieci kanalizacji deszczowej – do studni chłonnych lub innych urządzeń rozsączających lub zbiorników retencyjnych , znajdujących się w granicach własnej działki; odpady komunalne- gromadzone w pojemnikach i wywożone przez koncesjonowane firmy.</p> <p>Decyzja nr 4- nie dotyczy</p>
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości⁵⁾, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Zgodnie z załącznikiem nr 6 do niniejszego prospektu</p>
	<p>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo - LIX/773/2023 z dnia 30 maja 2023 r.</p> <p>W studium odnotowano, iż Pępowo leży w obszarze dynamicznego rozwoju osadniczego i gospodarczego. inwestycje przewidziane do realizacji w promieniu 1 km:</p> <ul style="list-style-type: none"> - planowana linia NNV 2X400 kV Gdańsk Przyjaźń-Żarnowiec - planowany GPZ Miszewo 110/15 kV - gazociąg wysokiego ciśnienia - łącznik Miszewo-Rębiechowo <p>droga zbiorcza</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Burmistrz Gminy Żukowo wydał decyzję o odmowie udostępniania informacji publicznej przetworzonej z dnia 24.03.2025r. ze względu na to, iż informacja ta stanowi informację przetworzoną. Urząd nie prowadzi rejestru elektronicznego o wydanych decyzjach o warunkach zabudowy elektronicznego. Źródłem informacji jest Referat Urbanistyki Urzędu Gminy w Żukowie przy ul. Gdańskiej 52</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Na poniższej stronie:</p> <p>https://bip.zukowo.pl/m,1979,publiczny-wykaz-informacji-o-ochronie-srodowiska.html?form-cs-s=P%C4%99powo&page=1</p>

⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	<p>Nie znaleziono informacji o wnioskach o wydanie decyzji środowiskowych o ochronie środowiska dla działek w promieniu 1 km od zadania inwestycyjnego.</p> <p>Na podstawie informacji uzyskanej z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 29.07.2025r.: informacje można uzyskać na stronie www.ekoportal.gov.pl, www.gov.pl/web/rdos-gdansk, www.bazaooos.gdos.gov.pl</p>
decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	<p>Obszar ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego w Rębiechowie – nie obejmuje terenów wokół Osiedla Gdańskiego.</p> <p>Zgodnie z pismem wydanym przez Starostwo Powiatowe w Kartuzach z dnia 12.08.2025r. na obszarze w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, nie został utworzony obszar ograniczonego użytkowania.</p>
miejscowych planach odbudowy	<p>Burmistrz Gminy Żukowo pismem z dnia 08.09.2025r. poinformował, iż w miejscowości Pępowo i okolic nie podjęto uchwał w sprawie miejscowego planu odbudowy.</p>
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>Obszar w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego objęty jest arkuszem N-34-49-D-c-4</p> <p>Oraz N-34-49-D-d-3 mapy zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego</p>
<p>Pismo od Wojewody Pomorskiego z dnia 05.08.2025r. z którego wynika, iż obwieszczenia o wszczęciu postępowań administracyjnych ogłaszane są na stronie:</p> <p>www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2</p> <p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<p>Dla dróg krajowych i wojewódzkich – nie znaleziono na w/w stronie za rok 2025r. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji dróg wojewódzkich</p> <p>Na dzień sporządzenia prospektu nie znaleziono decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji dróg powiatowych dotyczącej obszaru w promieniu 1 km od zadania inwestycyjnego. Nie znaleziono obwieszczeń nt. modernizacji drogi powiatowej ul. Gdańskiej</p> <p>Referat Inwestycji Urzędu Gminy w Żukowie z dnia 14.04.2025r. informuje: realizowane jest opracowanie dokumentacji projektowej dot. budowy chodnika wzdłuż ul. Trepczyka, zatwierdzona decyzją ZRID dokumentacja związana z przebudową ul. Majkowskiego w Pępowie.</p> <p>Referat Komunalny i Infrastruktury Drogowej informuje: o budowie drogi i chodnika na ul. Chłopskiej – projekt w trakcie opracowania, budowa chodnika na ul. Pałacowej w Małkowie – istnieje pozwolenie na budowę, budowa drogi gminnej ul. Pszenicznej w Baninie – w trakcie realizacji.</p>

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<p>Obwieszczenie Wojewody Pomorskiego z dnia 5 sierpnia 2024r. - WI-III.7840.2.6.2024.EL o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji, pn.: „Budowa, przebudowa i rozbudowa linii kolejowej nr 201 od km163,250 do km 176,944 oraz od km 177,452 do km 187,045 - ODCINEK B1 i od km 187,045 do km 191,629 - ODCINEK C1 w ramach projektu „Prace na alternatywnym ciągu transportowym Bydgoszcz - Trójmiasto”, zlokalizowanej w województwie pomorskim.</p> <p>Obwieszczenie z dnia 14 sierpnia 2024 r. - WI-III.7840.2.6.2024.EL</p> <p>o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji, pn.: „Budowa, przebudowa i rozbudowa linii kolejowej nr 201 od km163,250 do km 176,944 oraz od km 177,452 do km 187,045 - ODCINEK B1 i od km 187,045 do km 191,629 - ODCINEK C1 w ramach projektu „Prace na alternatywnym ciągu transportowym Bydgoszcz - Trójmiasto”, zlokalizowanej w województwie pomorskim, w powiecie kartuskim</p> <p>Obwieszczenie z dnia 25 listopada 2024r. - WI-III.7840.2.6.2024.EL</p> <p>o wydaniu decyzji nr 32z/2024/EL, zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającej pozwolenia na budowę i rozbiórkę dla inwestycji pn.: „Budowa, przebudowa i rozbudowa linii kolejowej nr 201 od km163,250 do km 176,944 oraz od km 177,452 do km 187,045 - ODCINEK B1 i od km 187,045 do km 191,629 - ODCINEK C1 w ramach projektu „Prace na alternatywnym ciągu transportowym Bydgoszcz - Trójmiasto”, zlokalizowanej w województwie pomorskim, w powiecie kartuskim</p> <p><u>Obwieszczenia Wojewody</u> > z dnia 16 lutego 2023 roku w sprawie o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w celu realizacji inwestycji pod nazwą : "Prace na alternatywnym ciągu transportowym Bydgoszcz - Trójmiasto", sprawa nr WI-III.747.1.45.2022.NS.k</p>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Na dzień sporządzenia prospektu nie znaleziono decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy w zakresie lotniska użytku publicznego dotyczącej obszaru w promieniu 1 km od zadania inwestycyjnego ul. Natura Park, Pępowo.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Na dzień sporządzenia prospektu nie znaleziono decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych dotyczącej obszaru w promieniu 1 km od zadania inwestycyjnego, ul. Natura Park, Pępowo.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Na dzień sporządzenia prospektu nie znaleziono decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej dotyczącej obszaru w promieniu 1 km od zadania inwestycyjnego, ul. Natura Park, Pępowo.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sieci szerokopasmowej	<u>Obwieszczenia Wojewody</u> z dnia 8 maja 2023r., w sprawie wydania decyzji nr WI-III.747.1.4.2023.NS o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa linii 400

		kV Żarnowiec – Gdańsk I / Gdańsk Przyjaźń – Gdańsk Błonia na odcinku od słupa nr 51 (bez słupa) do słupa nr 138 (bez słupa) oraz od słupa 141 (bez słupa) do słupa 179 (bez słupa) wraz z wprowadzeniem linii do stacji Gdańsk I / Gdańsk Przyjaźń – bez okolic słupów 58, 93, 96, 103, nr sprawy WI-III.747.1.4.2023.NS
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Na dzień sporządzenia prospektu nie znaleziono decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej dotyczącej obszaru w promieniu 1 km od zadania inwestycyjnego, ul. Natura Park, Pępowo.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Na dzień sporządzenia prospektu nie znaleziono decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego dotyczącej obszaru w promieniu 1 km od zadania inwestycyjnego, ul. Natura Park, Pępowo.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Obwieszczenie z dnia 24 lipca 2025r. - WI-V.747.1.2.2025.SM w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu dla przedsięwzięcia pn.: „Gazociąg DN300 Juszkowo - Wiczlino, naprawa wad i defektów - 3 grup anomalii”, na terenie działek ewidencyjnych nr 134/15 (KW GD1R/00000674/8), 132/30 (KW GD1R/00068089/4) i 132/32 (KW GD1R/00028503/1), obręb 0001 Banino i nr 287/4 (KW GD1R/00036545/6) obręb 0014 Pępowo w gminie Żukowo oraz nr 348/1 (KW GD1W/00059208/3), obręb 0019 Bojano w gminie Szemud https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenie-z-dnia-24-lipca-2025r---wi-v747122025sm
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Na dzień sporządzenia prospektu nie znaleziono decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym dotyczącej obszaru w promieniu 1 km od zadania inwestycyjnego, ul. Natura Park, Pępowo.
<p>Pismo z dnia 14.04.2025r. wydane przez Urząd Gminy w Żukowie Referat Urbanistyki informuje:</p> <p>Referat Środowiska i Rolnictwa na dzień wydania informacji: nie posiada żadnych informacji dotyczących nowych inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarni odpadów, wysypiska odpadów czy cmentarzy w promieniu 1 km od przedmiotowych nieruchomości.</p>		
<p>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</p>		
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	B.6740.346.2020.MS z dnia 25.08.2020 r wydane przez Starostę Kartuskiego . W/w Decyzja została przeniesiona na firmę Best-Invest sp. z o.o. – nr Decyzji B.6740.10.16.2026.MM z dnia 03.04.2026	

* Niepotrzebne skreślić.

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	31.08.2026r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie Budowy – 01.05.2021r. Zakończenie Robót Budowlanych – 30.09.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków 6	6 budynków w zabudowie szeregowej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość pomiędzy segmentem D1 a segmentem C 10 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN -ISO 9836:2022-07 , którą należy stosować razem z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Załącznik do obwieszczenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. (Dz. U. poz. 1679)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne – 60% środki nabywców lokali – 40%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* BANK RUMIA SPÓŁDZIELCZY	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* Nie dotyczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45% wartości wpłaty dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U.2022 poz. 1341)
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Art.7 ust.3 i 4</p> <p>3) Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania</p> <p>4) Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje 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.</p> <p>Art.8</p>	

	<p>1) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> <p>2) Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.</p> <p>3) 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.</p> <p>Art.9</p> <p>1) Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</p> <p>2) Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawarze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem</p> <p>3) Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia</p> <p>Art.10</p> <p>1) 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</p> <p>2) Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.</p> <p>3) W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku</p> <p>4) W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie</p> <p>Art.11</p> <p>1) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie</p> <p>2) Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 1</p> <p>Art.13</p> <p>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.</p> <p>Art.14</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>1) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera</p> <p>2) Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1</p> <p>Art.16 ust.1 i 2</p> <p>1) W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo</p> <p>2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3.</p> <p>Art.17 ust. 1-3</p> <p>1) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3</p> <p>2) W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> <p>3) Koszty kontroli ponosi deweloper</p> <p>Art.18 ust.1</p> <p>1) W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</p> <p>Art.19</p> <p>1) W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>2) Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumi ul. Morska 21, 84-230 Rumia</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>HARMONOGRAM ZADANIA INWESTYCYJNEGO:</p> <p>SEGMENT D1</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zakup gruntu, projekt budowlany, pozwolenie na budowę – 10% - 31.05.2021r. 2. Przygotowanie placu budowy, wykop pod fundamenty, fundamenty, izolacja przeciwwilgociowa fundamentów – 10% – 31.10.2021r. 3. Ściany nośne parteru, strop nad parterem – 10% – 01.03.2022r.

	<ol style="list-style-type: none"> 4. Ściany nośne poddasza, konstrukcja dachowa, kominy (bez obudowy i czapek) – 10% – 30.06.2022r. 5. Pokrycie dachu, obudowa kominów i montaż czapek - 10% - 30.09.2024r. 6. Stolarka okienna, ścianki działowe - 10% - 31.08.2023r. 7. Okablowanie do instalacji elektrycznej i teletechnicznej, tynki wewnętrzne – 10% – do dnia 31.05.2026 r. 8. Drzwi zewnętrzne, elewacje (bez wyprawy i klinkieru) – 10% - do dnia 15.06.2026r. 9. Instalacja wodno-kanalizacyjna (orurowanie), instalacja centralnego ogrzewania (orurowanie), posadzki betonowe, ocieplenie poddasza (wełna mineralna) – 10% - do dnia 30.06.2026r. 10. Ułożenie wyprawy i klinkieru na elewacji, wyposażenie rozdzielni elektrycznej, montaż kotła gazowego, grzejników i osprzętu teletechnicznego, przyłącze teletechniczne, wod-kan., gazowe, zagospodarowanie terenu (wyrównanie gruntu) - 10% - do dnia 31.08.2026r.
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Waloryzacja nie jest możliwa.</p> <p>Zmiana ceny jest możliwa w razie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmiany stawki podatku VAT z zastrzeżeniem prawa odstąpienia - zmiany powierzchni lokalu określonej w umowie w stosunku do rzeczywistej powierzchni w zakresie określonym w umowie, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia, jeżeli zmiana powierzchni przekroczy zakładany %.
<p>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 roku O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz.U. 2021 poz. 1177)</p>	
<p>Należy opisać, na jakich warunkach 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p style="text-align: center;">Odstąpienie od umowy. Rozwiązanie umowy</p> <p style="text-align: center;">(Zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 roku o Ochronie Praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 695, ze zm.)</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej: -----</p> <ol style="list-style-type: none"> a) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów wskazanych w art. 35 Ustawy, - b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, ----- c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy 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, ----- d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy, ---- e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. -----

	<p>W powyższych przypadkach Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia zawarcia tej umowy. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. -----</p> <p>2. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 2 niniejszej umowy. W tym przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę na zasadach określonych w niniejszym ustępie Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 3,50 % całkowitej Ceny.-----</p> <p>3. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku, gdy Umowa rachunku powierniczego zostanie wypowiedziana przez Bank, a Deweloper nie zawrze niezwłocznie jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub ze spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.-----</p> <p>4. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku, gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub ze spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże mu oświadczenia z tego banku lub tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. 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, tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu <u>art. 2 pkt 57 lit. a lub b</u> ustawy 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) wobec banku lub kasy prowadzących dotychczas mieszkaniowy rachunek powierniczy.-----</p> <p>5. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej 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. -----</p> <p>6. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy oraz § 8 ust. 9 niniejszej umowy.-----</p> <p>7. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy oraz § 8 ust. 13 niniejszej umowy.-----</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8. **Nabywca** ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej, jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie [art. 98](#) ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.-----

9. **Nabywca** ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa **Lokalu** ulegnie zmianie z przyczyn architektoniczno-konstrukcyjnych i wykonawczych o więcej niż 2 % w stosunku do powierzchni przyjętej w projekcie budowlanym, chyba że zmiana ta spowodowana jest **Zleceniami aranżacyjnymi** zleconymi przez **Nabywcę**. **Nabywca** może skorzystać z tego prawa w ciągu 30 dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie powierzchni użytkowej Lokalu. -----
10. W przypadku odstąpienia od umowy przez **Nabywcę** na zasadach określonych w ustępie 2 powyżej **Nabywcy** przysługuje prawo do zwrotu wpłaconych dotąd na poczet ceny przedmiotu umowy kwot powiększonych o karę umowną, zaś w przypadku gdy kwoty z **Rachunku Nabywcy** zostały przekazane przez **Bank Deweloperowi**, zwrot wpłaconych dotąd kwot przekazanych **Deweloperowi** przez **Bank** powiększonych o karę umowną nastąpi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez **Dewelopera** oświadczenia o odstąpieniu spełniającego wymogi określone w ust. 13 poniżej wraz ze wskazaniem numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot.-----
11. W przypadku odstąpienia od umowy przez **Nabywcę** na zasadach określonych w ustępach 1 oraz 3 – 9 powyżej **Nabywcy** przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot w terminie i na warunkach określonych w **Umowie rachunku powierniczego**, zaś w przypadku, gdy kwoty z **indywidualnego rachunku nabywcy** zostały przekazane przez **Bank Deweloperowi**, zwrot wypłaconych dotąd kwot przekazanych **Deweloperowi** przez **Bank** nastąpi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 30 (*trzydziestu*) dni od dnia otrzymania przez **Dewelopera** oświadczenia o odstąpieniu spełniającego wymogi określone w ust. 13 poniżej wraz ze wskazaniem numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot.--
12. **Nabywca** ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku, gdy wystąpi konieczność dokonania przez **Nabywcę** dopłat do **Ceny**, z uwagi na zmianę powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku od towarów i usług (VAT) w trakcie trwania niniejszej umowy, o których mowa § 7 ust. 7 powyżej. **Nabywca** może skorzystać z tego prawa w ciągu 14 dni od otrzymania przez **Nabywcę** zawiadomienia o odpowiedniej korekcie **Ceny**. W przypadku odstąpienia od umowy przez **Nabywcę** na zasadach określonych w niniejszym ustępie, **Nabywcy** przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot, zaś w przypadku gdy kwoty z **indywidualnego rachunku nabywcy** zostały przekazane przez **Bank Deweloperowi**, zwrot wypłaconych dotąd kwot przekazanych **Deweloperowi** przez **Bank** nastąpi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez **Dewelopera** oświadczenia o odstąpieniu spełniającego wymogi określone w ust. 13 poniżej wraz ze wskazaniem numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot.-----
13. Oświadczenie woli **Nabywcy** o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia **Nabywcy** opisanego w § 14 niniejszej umowy deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----
--

	<p>14. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej 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. -----</p> <p>15. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej listem poleconym, na adres wskazany w komparycji niniejszego aktu notarialnego, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. –</p> <p>16. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera na warunkach określonych w ust. 14 Nabywca zapłaci Deweloperowi zryczałtowane odszkodowanie w wysokości 3,50 % całkowitej Ceny. -----</p> <p>17. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera na warunkach określonych w ust. 15 Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 3,50 % całkowitej Ceny.</p> <p>18. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera na warunkach określonych w ust. 14 i ust. 15 powyżej, Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych przez niego kwot w ich nominalnej wysokości i na warunkach w § 2¹ niniejszej umowy określonych, zaś w przypadku gdy kwoty z indywidualnego rachunku nabywcy zostały przekazane przez Bank Deweloperowi, zwrot wpłaconych dotąd kwot przekazanych Deweloperowi przez Bank pomniejszonych o ewentualne należne Deweloperowi: karę umowną lub zryczałtowane odszkodowanie nastąpi w terminie 30 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera. Deweloper może powstrzymać się z zapłatą powyższych kwot do dnia doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę oświadczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu oraz informację o numerze rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot.-----</p> <p>19. W przypadku, gdy Lokal został już odebrany, zwrot należnych Nabywcy kwot, które zostały przekazane z indywidualnego rachunku nabywcy przez Bank Deweloperowi, może nastąpić dopiero po wydaniu przez Nabywcę Lokalu Deweloperowi.</p> <p>20. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust.1, ust. 2, ust. 9 i ust.12, Umowa uważana jest za niezawartą. -----21.</p> <p>21. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 14 i ust. 15, Umowa uważana jest za niezawartą. -----</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

BRAK OBCIĄŻEŃ

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.

BRAK OBCIĄŻEŃ

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

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

Osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej / zobowiązującej będą mogły zapoznać się z w/w dokumentami w biurze sprzedaży inwestycji pod adresem:

BEST INVEST sp. z o.o. , 83-330 Pępowo, ul. Natura Park 12/6.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumi ul.Morska 21, 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 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Rumia Spółdzielczego 84-230 Rumia, ul.Morska 21
- 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,
- Bank Rumia Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych: Bank Rumia Spółdzielczy



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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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

Nr lokalu ... , segmentu **D1**

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	* cena nabycia • lokal mieszkalny nr - cenazł
----------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo jednorodzinny	Powierzchnia użytkowa lokalum2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo jednorodzinny	Cena brutto 1 m2 pow. użytkowej lokalu wynosi zł , (z cena ogródka)	
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 jednorodzinny oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Termin przeniesienia własności 31 grudnia 2026r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinny albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje naziemne
	Technologia wykonania	tradycyjna murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 3 Do prospektu lub umowy deweloperskiej
	Liczba lokali w budynku	W budynku znajdować się będą dwa lokale mieszkalne.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Brak
	Dostępne media w budynku	Instalacje i sieci urządzeń: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej

	Dostęp do drogi publicznej	nieodpłatna służebność na drogach wewnątrzsiedlowych
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr ... o projektowanej powierzchni użytkowej m ² położony na parterze i I piętrze segmentu D. (I i II kondygnacja nadziemna), co przedstawia załącznik nr 1 , umiejscowienie lokalu w budynku wraz z terenem do wyłącznego korzystania o planowanej powierzchni m ² , co przedstawia załącznik nr 2 ,	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem 1 i 3 do umowy deweloperskiej lub prospektu	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 30.11.2026r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31.12.2026r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzuty lokalu mieszkalnego.
2. Umiejscowienie lokalu w budynku wraz z terenem do wyłącznego korzystania.
3. Standard prac wykończeniowych lokalu mieszkalnego i części wspólnych budynku i terenu wokół niego.
4. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

5. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
6. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, zawarte w:

*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.

Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
