

PROSPEKT INFORMACYJNY

REDA SKY RESIDENCE
ul. OBWODOWA 24

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PCTruck.pl Group Sp. z o. o. KRS : 0001106679 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	84-200 Wejherowo ul. Budowlanych 8 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
NIP i REGON	NIP: 5882430520	REGON: 367865000
Numer telefonu	+48 535 599 999	
Adres poczty elektronicznej	deweloper@pcinvest.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pcinvest.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	Reda ul. Pucka 9
Data rozpoczęcia	27.02.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.08.2024
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	84-252 Orle ul. Pomorska 9
Data rozpoczęcia	2014
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.06.2015
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Reda ul. Cechowa 22
Data rozpoczęcia	20.01.2025
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.05.2026
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Reda ul. Obwodowa 24 , działki numer 840/6 oraz 840/5 .	
Nr księgi wieczystej	GD1W/00053064/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV wpisane mogą być sukcesywnie roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie na ich rzecz hipoteki dla zabezpieczenia spłaty kredytu na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu oraz dotyczące tych roszczeń wzmianki. Brak obciążeń hipotecznych lub wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej numer GD1W/00053064/9	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²		WŁASNOŚĆ
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): 1. Reda – stacja kolejowa (stacja węzłowa), linia kolejowa nr 202 Gdańsk Główny – Stargard oraz linia kolejowa nr 213 Reda – Hel; 2. Droga wojewódzka nr 468 (DW468); 3. MOYA – stacja paliw; 4. Stacja LPG AUTOGAZ Reda; 5. Aquapark Reda; 6. Supermarkety „Biedronka”; 7. Supermarket „Lidl”; 9. Supermarket „Aldi”; 10. Prywatna Szkoła Podstawowa w Redzie im. Tony Halika; 11. Market wielkopowierzchniowy – Decathlon Rumia; 12. Market wielkopowierzchniowy – Salon Agata (Agata Meble); 13. Market wielkopowierzchniowy – Auchan Rumia; 14. Stacja paliw Auchan; 15. WiP – Dystrybucja Okuć i Płyt Meblowych, Rumia; 16. Prywatna Szkoła Muzyczna I st. i Ognisko Muzyczne; 17. Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 2 w Redzie; 18. Prywatna Szkoła Podstawowa w Redzie im. Tony Halika; 19. Siłownia „Quality Gym Rafał Jakubowski”; 20. Ogrody działkowe „Odrodzenie”; 21. Wybieg dla psów przy ul. Obwodowej; 22. Parafia św. Antoniego Padewskiego w Redzie; 23. Boisko oraz plac zabaw przy ul. Jana Brzechwy; 24. Trójmiejski Park Krajobrazowy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego planu ogólnego gminy. Rada Miejskiej w Redzie dnia 28 września 2023 r. podjęła UCHWAŁĘ NR LXVI/634/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miasto Reda. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688); Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Poniżej przedstawiono studia uwarunkowań: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy uchwalone uchwałą nr XXIX/ 239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 08 kwietnia 1997 r. Aneks do studium uchwalony uchwałą nr XXIX/ 297/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 05 czerwca 2001 r. Zmiana studium i ujednolicony tekst studium uchwalony uchwałą nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 czerwca 2005 r. zmieniona zmianą studium (dla wschodniej części miasta) uchwaloną Uchwałą nr XXVII/246/2008 Rady Miejskiej Redy z dnia 6 listopada 2008r. Zmiana studium dla obszaru Moście Błota uchwalona Uchwałą III/24/2014 Rady Miejskiej Redy z dnia 17 grudnia 2014 r. oraz Uchwałą nr XXIV/242/2016 RADY MIEJSKIEJ W REDZIE z dnia 30 listopada 2016 r. Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach: 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura

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

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.

		2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów), 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, 7) uznania zabytku za pomnik historii, 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy. Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://bip.reda.pl/dokumenty/31 Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?locale=pl&gui=new&sessionID=48A7C4ED-2C1C-4708-8294-0AE435F07FF6
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	MPZP https://bip.reda.pl/dokumenty/8417 UCHWAŁA NR XI / 123 / 2007 RADY MIEJSKIEJ W REDZIE z dnia 5 lipca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie od południowego odcinka ulicy Obwodowej do granicy administracyjnej z Rumią (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 21.08.2007 r., nr 129, poz.2330). Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://bip.reda.pl/dokumenty/28 Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?locale=pl&gui=new&sessionID=74C688BC-C655-44B0-986D-2080269789A3 UCHWAŁA NR VI/68/2015 RADY MIEJSKIEJ W REDZIE z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej i Morskiej (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 05.05.2015 r., poz. 1488). Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://bip.reda.pl/dokumenty/739 Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?locale=pl&gui=new&sessionID=74C688BC-C655-44B0-986D-2080269789A3
	Miejscowy plan odbudowy	MIEJSCOWY PLAN OBUUDOWY: BRAK
	Inne ⁴	Uchwała Nr: 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia: 2016-12-29 w sprawie uchwalenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz stanowiącego jego część planu zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Trójmiasta. Rada Miejska w Redzie podjęła uchwałę Nr XXI/196/2016 z dnia 29 czerwca 2016 roku w sprawie przystąpienia do przygotowania „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Reda”.

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

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu		zabudowa mieszkaniowa i usługi.
	Maksymalna intensywność zabudowy		Maksymalna: 4.8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy		BRAK
	Maksymalna powierzchnia zabudowy		do 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu 01MW,U,MN : Dopuszczalna wysokość zabudowy – maksimum 6 kondygnacji nadziemnych, wys. do 20m; z możliwością usytuowania dominant bez ograniczeń wysokości na obszarze 30% dopuszczalnej powierzchni zabudowy; zaleca się obniżanie wysokości zabudowy w miarę zbliżania się do osi pradoliny.	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu 01MW,U,MN : Procent powierzchni biologicznie czynnej - min. 30 %, z wykorzystaniem do 50% powierzchni całkowitej tarasów, dachów, konstrukcji, urządzonych jako powierzchnie zielone.	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenu 01MW,U,MN : a) min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, b) min. 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny, c) min. 20 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług (bez komunikacji wewnętrznej i pomieszczeń pomocniczych), d) min. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych (liczone proporcjonalnie).	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dla terenu 01MW,U,MN : 1. Na terenie obszaru planu nie ma terenów objętych ochroną środowiska oraz ochroną krajobrazu. 2. Obszar planu położony jest w granicach zbiornika wód podziemnych „Pradolina Kaszubska i rzeka Reda” – GZWP 110, należy stosować nakazy i zakazy zawarte w przepisach odrębnych. 3. Obszar planu obejmuje: a) rejon występowania osadów organicznych (torfów) o miąższości 2,4-2,5 m, b) obszary płytkiego zalegania zwierciadła wód gruntowych o położeniu zwierciadła wody na poziomie 0,3 mppt, 4. Wprowadza się obowiązek zastosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła. 5. Należy przeprowadzić modernizację urządzeń melioracyjnych. 6. W razie wykonywania głębokich wykopów należy zapewnić ochronę istniejącego systemu melioracyjnego przed zniszczeniem wskutek okresowego obniżenia poziomu wód gruntowych. 7. Na terenach lokalizacji obiektów budowlanych należy usunąć grunty organiczne lub je wymienić. 8. Obiekty budowlane, a w szczególności posadzki najniższej kondygnacji, należy sytuować powyżej poziomu wód gruntowych. Wskazane fundamentowanie na palach lub na płycie; Dla terenu 06U,MN : 1. Na terenie obszaru planu nie ma terenów objętych ochroną środowiska oraz ochroną krajobrazu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. Nr 92, poz.880 z późn. zm.). 2. Obszar planu położony jest w granicach zbiornika wód podziemnych „Pradolina Kaszubska i rzeka Reda” – GZWP 110 – w strefie najwyższej ochrony (ONO), ustalonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr FDH1/013/5853/96 z dnia 16.09.1996 r., w której ustanowiono następujące zakazy: a) zakaz lokalizowania wylewisk ścieków, gnojowicy i innych substancji niebezpiecznych; b) zakaz zrzutu ścieków sanitarnych do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych; c) zakaz zrzutu wód opadowych i ścieków bez ich oczyszczenia do wód powierzchniowych; d) zakaz magazynowania, składowania odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji uniemożliwiającej przenikanie zanieczyszczeń do gruntu; e) stacje chemiczno-rolnicze powinny regulować dawki nawozów sztucznych na terenach intensywnych upraw rolniczych. 4. Wprowadza się obowiązek zastosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła. 5. Należy przeprowadzić modernizację urządzeń melioracyjnych. 6. W razie wykonywania głębokich wykopów należy zapewnić ochronę istniejącego systemu melioracyjnego przed zniszczeniem wskutek okresowego obniżenia poziomu wód gruntowych. 7. Na terenach lokalizacji obiektów budowlanych należy usunąć grunty organiczne lub je wymienić.	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią		NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów	Dla terenu 01MW,U,MN : obszar planu położony jest w granicach zbiornika wód podziemnych „Pradolina	

podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Kaszubska i rzeka Reda” – GZWP 110, należy stosować nakazy i zakazy zawarte w przepisach odrębnych.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla terenu 01MW,U,MN drogi: – dojazd do terenu 01 od ulicy 04 KDZ 1/2 oraz od ulicy Obwodowej (poza granicą planu), dojazd do terenu 02 od ulicy 04 KDZ 1/2, dojazd do terenu 03 od ulicy 05 KDZ 1/2 oraz od ulicy Obwodowej (poza granicą planu); drogi pożarowe: – zapewnić drogi pożarowe dla obiektów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, wymagania parkingowe: - min 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, - min 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny, - min 20 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej usług (bez komunikacji wewnętrznej i pomieszczeń pomocniczych), - min 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych (liczone proporcjonalnie), karty parkingowe - zgodnie z obowiązującymi przepisami nie mniej niż: - jedna karta na 10 stanowisk postojowych
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dla terenu 01MW,U,MN: 1. woda - z sieci miejskiej; 2. elektryczność - zasilanie z sieci miejskiej; 3. gaz - z sieci miejskiej; 4. ogrzewanie – z sieci zdalaczynnej (dla zabudowy wielorodzinnej obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni miejskiej, a dla pozostałej zabudowy jest zalecane) lub indywidualnych ekologicznych źródeł ciepła poza paliwem stałym; 5. ścieki sanitarne - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; 6. wody opadowe: a) z nawierzchni utwardzonych za pośrednictwem separatorów; b) ropopochodnych i piasku, do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do rowów melioracyjnych; c) miejsc postojowych o powierzchni do 1000m2 można odprowadzić do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi d) przy odwodnieniu dachów, dopuszcza się odprowadzenie bezpośrednio do rowów melioracyjnych lub na teren działki; e) zmiana ukształtowania terenu w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej nie może negatywnie wpływać na stosunki wodne w terenach sąsiednich; 7. utylizacja odpadów stałych – zgodnie z przepisami lokalnymi, wywóz na wysypisko odpadów; Zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) Tereny objęte planem należy zasilic w wodę z nowoprojektowanych wodociągów. 2) Planowane sieci wodociągowe, rozdzielcze należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdnii lub w wydzielonych pasach technicznych (wolnych od zabudowy i trwałych nasadzeń oraz posiadających dostęp do dróg publicznych umożliwiających dojazd samochodów ciężarowych, chyba, że ustalenia szczegółowe, określone w §11 określają inne zasady. 3) Zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru. 2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych: 1) Zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków sanitarnych. 2) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru planu do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. 3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych: 1) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych placów, parkingów, dróg z obszaru planu, po podczyszczeniu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych na zasadach określonych pozwoleniami wodnoprawnymi. 2) Dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków na własnym terenie. 3) Wody opadowe z mogą być odprowadzane do powierzchniowych zbiorników retencyjnych stanowiących elementy zagospodarowania terenów rekreacyjnych w postaci stawów, sadzawek, cieków wodnych, kaskad. 4. W zakresie zasilania w energię elektryczną: 1) Ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących sieci, poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15kV oraz sieci rozdzielcze nn 0,4kV, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci. 2) Istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania. 3) Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci. 4) Dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, zgodnie z potrzebami inwestorów, a także w uzgodnieniu z zarządcą sieci. Szczegółowych lokalizacji w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów nie ustala się. Dopuszcza się lokalizację stacji bezpośrednio na granicy działki. 5) Dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii. 5. W zakresie zasilania w ciepło i w gaz: 1) Ustala się zaopatrzenie obszaru planu w ciepło poprzez systemy zdalaczynne, systemy ogrzewania niskoemisyjnego lub bezemisyjnego. 2) Ustala się zaopatrzenie

	w gaz terenów objętych planem z istniejących sieci na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci. 6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: 1) Tereny w obszarze planu należy podłączyć do istniejących sieci telekomunikacyjnych. 2) Linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. 7. W zakresie gospodarki odpadami: 1) Odpady komunalne należy segregować i gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym. Odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi. 2) Gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami lokalnymi i odrębnymi.	
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 ⁹	Przeznaczenie terenu	01 MW,U,MN - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	01 MW,U,MN - maksymalna 4;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	01 MW,U,MN - % zabudowy działki – do 50%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	01 MW,U,MN - maksimum 6 kondygnacji nadziemnych, wys. do 20m; z możliwością sytuowania dominant bez ograniczeń wysokości na obszarze 30% dopuszczalnej powierzchni zabudowy; zaleca się obniżanie wysokości zabudowy w miarę zbliżania się do osi pradoliny;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	01 MW,U,MN - min. 30 %, z wykorzystaniem do 50% powierzchni całkowitej tarasów, dachów, konstrukcji, urządzonych jako powierzchnie zielone;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	01 MW,U,MN, 02 MW,U,MN oraz 03 MW,U,MN – min 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, - min 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny, - min 20 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług (bez komunikacji wewnętrznej i pomieszczeń pomocniczych), - min 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych (liczone proporcjonalnie);
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY	
	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące	miejscowych planach	● UCHWAŁA NR VI/68/2015 RADY MIEJSKIEJ W REDZIE z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego

⁹ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym¹⁰, zawarte w:	zagospodarowania przestrzennego	planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej i Morskiej. Na obszarze opracowanego planu nie przewidziano gminnych dróg publicznych, Gmina nie będzie ponosiła skutków ekonomicznych z tytułu nawierzchni i uzbrojenia; b) w planie przewidziano obsługę komunikacyjną drogami wewnętrznymi, których przebieg pokazano w projekcie planu, Gmina nie będzie ponosiła skutków ekonomicznych z tytułu realizacji dróg wewnętrznych; c) teren planu jest uzbrojony w sieć wodną i kanalizację sanitarną, gmina nie będzie ponosiła skutków finansowych z tytułu wdrożenia planu, sieci wewnętrzne zostaną wykonane staraniem inwestorów w porozumieniu z gestorami; d) sieci gazowe i elektroenergetyczne zostaną wykonane w porozumieniu z gestorami staraniem inwestorów, gdyż teren planu stanowią grunty prywatne, • UCHWAŁA NR XXIV/232/2016 RADY MIEJSKIEJ W RUMI z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumii w rejonie ul. Partyzantów. W związku z uchwaleniem przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do nowych inwestycji należeć będą inwestycje w: 1. terenie 38.KDZ (ulica zbiorcza) – poszerzenie pasa drogowego o długości ok. 320mb, 2. terenie nr 41.KDD (ulica dojazdowa), w tym poszerzenie pasa drogowego – długość ok. 861 mb, 3. terenie nr 42.KDD (ulica dojazdowa) – długość ok. 130 mb oraz 495 mb, Pozostałe inwestycje drogowe realizowane będą w istniejących pasach drogowych. Inwestycje będą realizowane ze środków budżetowych gminy. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu. • UCHWAŁA NR XXXV/358/2017 RADY MIEJSKIEJ W REDZIE z dnia 20 września 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulicy Gdańskiej na granicy administracyjnej z Rumią Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się: - budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem, - budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych, - budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami, - budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami, Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), jak: - zaopatrzenie w energię elektryczną, - zaopatrzenie w energię ciepłą, - zaopatrzenie w gaz, - podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych. • UCHWAŁA NR XXVI/335/2012 RADY MIEJSKIEJ RUMI z dnia 27 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumii, zwanego „JEZIORNA 1. karta terenu nr 10.KDZ (ulica zbiorcza), długość ok. 415 mb, 2. karta terenu nr 12.KDL (ulica lokalna), długość ok. 830mb, 3. karta terenu nr 13.KDD (ulica dojazdowa), długość ok. 820mb, 4. karta terenu nr 14.KDX (ciąg pieszo-jezdny), długość ok. 430mb, 5. karta terenu nr 15.KDX (ciąg pieszo-jezdny), długość ok. 500mb. Powyższe inwestycje będą realizowane ze środków budżetowych gminy. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od
---	--	---

¹⁰ 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.

	zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu. UCHWAŁA NR XXIX/362/2012 RADY MIEJSKIEJ RUMI z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi. 1. przedłużenie drogi dojazdowej C06.KD-D na terenie o powierzchni ok 120 m2 (teren własności prywatnej), 2. przedłużenie fragmentu drogi dojazdowej C07.KD-D na terenie o powierzchni ok35 m2 (teren własności prywatnej), 3. wyznaczenie w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego C04.KD-X o powierzchni ok. 1051 m2 (teren własności gminy), 4. wyznaczenie w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego B01.KD-X o powierzchni ok. 738m2 (teren własności gminy ok. 735 m2, teren własności prywatnej ok 3 m2), 5. wyznaczenie w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego B02.KD-X o powierzchni ok. 1162m2 (teren własności gminy ok. 981m2, teren własności prywatnej ok 180 m2), 6. wyznaczenie w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego B03.KD-X o powierzchni ok. 1104m2 (teren własności gminy ok. 917m2, teren własności prywatnej ok 186 m2), 7. poszerzenie drogi lokalnej B04.KD-L o powierzchni ok. 585 m2 (teren własności prywatnej). Zmiana planów wprowadza zmiany w zakresie infrastruktury technicznej dotycząc likwidacji drogi lub fragmentu drogi publicznej na terenach A4,MN,U, A5.MN,U, A6.U, A7.MW, A8.MN,U, A9.MN, A10.MN, C4,MN, C9.MN,U, C13.MN (ok. 259 m2 terenów własności gminy i ok. 4051 m2 terenów własności prywatnej). • UCHWAŁA NR XL/548/2022 RADY MIEJSKIEJ RUMI z dnia 25 kwietnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi dla realizacji inwestycji „Centrum Handlowo-Usługowego”. W związku z uchwaleniem przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do nowych inwestycji należeć będzie inwestycja w terenie 04.KDD – budowa pasa drogowego o pow. ok. 0.0019 ha, pozostałe inwestycje drogowe realizowane będą w istniejących pasach drogowych.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	• Decyzja o warunkach zabudowy, nr UA.6730.1.34.2017 z 2018-01-05, Rodzaj inwestycji: Budowa jednokondygnacyjnego budynku handlowego • Decyzja o warunkach zabudowy, nr UA.6730.1.33.2017 z 2018-07-23, rodzaj inwestycji: Budowa jednokondygnacyjnego budynku handlowego • Decyzja 51/2020 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: budowa 12 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Rumi przy ul. Jeziornej • Decyzja 594/2016 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. Wdrożenie systemu BRASS wraz z infrastrukturą towarzyszącą, • Decyzja 50/2020 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: budowa zespołu 9 budynków mieszkalnych wielorodzinnych osiedla PORTO BIANCO V wraz z 3 budynkami garażowymi i infrastrukturą • Decyzja 928/2019 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci wodno-kanalizacyjnej w Rumi przy ulicy Wiejskiej, Partyzantów, Jeziornej oraz Kosynierów • Decyzja 64/2020 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. budowa stacji pomiarowej SP Rumia wraz z infrastrukturą towarzyszącą; • Decyzja o warunkach zabudowy nr UA.6730.2.1.2024.KL z 2024-02 07 Rodzaj inwestycji: Budowa jednokondygnacyjnego budynku handlowego • Decyzja o warunkach zabudowy, nr UA.6730.1.32.2017 z 2018-07-27, rodzaj inwestycji: Budowa jednokondygnacyjnego budynku handlowego • Decyzja o warunkach zabudowy, nr UA.6730.1.31.2017 z 2019-02-12, Rodzaj inwestycji: Budowa jednokondygnacyjnego budynku handlowego • Decyzja o warunkach zabudowy, nr UA.6730.1.30.2017 z 2019-04-16, rodzaj inwestycji: Budowa jednokondygnacyjnego budynku handlowego • Decyzja o warunkach zabudowy, nr UA.6730.1.27.2017 z 2019-08-07, rodzaj inwestycji: Budowa jednokondygnacyjnego budynku handlowego • Decyzja o warunkach zabudowy, nr UA.6730.1.27.2017 z 2019-08 30, Rodzaj inwestycji: Budowa jednokondygnacyjnego budynku handlowego • Decyzja o lokalizacji celu publicznego, nr UA.6733.1.3.2019.IK z 2019-10-25, Budowa podziemnej linii kablowej SN-15kV • Decyzja o warunkach zabudowy. nr UA.6730.1.12.2022.HS z 2023-11-14, rodzaj inwestycji: budowa farmy

	fotowoltaicznej zintegrowanej z magazynami energii, • Decyzja o warunkach zabudowy, nr UA.6730.1.9.2022.HS z 2023-11-16, rodzaj inwestycji: Realizacja zespołu magazynów
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	• Decyzja środowiskowa nr ZK.6220.12.2021.EG z 2024-10-24 Zespół zabudowy mieszkaniowej z częścią usługową, ul. Obwodowa/Bosmańska, • Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach na wniosek Gminy Miasto Reda dla przedsięwzięcia polegającego na "rozbudowie węzła integracyjnego w Redzie o parking P&R oraz parking dla rowerów" • Decyzja środowiskowa nr ZK.6220.12.2021.EG z 2024-09-18 Zespół zabudowy mieszkaniowej z częścią usługową, ul. Obwodowa/Bosmańska; • Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia nr 38/2024 pn. Budowa nowego węzła integracyjnego „Rumia Biała Rzeką” • Decyzja nr 56/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1-18 • Decyzja nr 23/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych • Decyzja nr 1/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia budowa budynków wielorodzinnych • Decyzja 14/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych • Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia budowa budynków wielorodzinnych • Decyzja środowiskowa nr ZK.6220.8.2022.EG z 2022-11-28 Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej • Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie parkingu z miejscami postojowymi dla mieszkańców budynków „Aquasfery”, 10/2024 , ZK.6220.7.2023.EG, • Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację zespołu budynków mieszkalnych
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	• Decyzja o lokalizacji celu publicznego, nr UA.6733.1.3.2019.IK z 2019-10-25, Budowa podziemnej linii kablowej SN-15kV w ramach zadania pod nazwą "Wymiana linii napowietrznej SN-15kV Nr 1000 od słupa nr 14 do słupa nr 52A na linię kablową SN-15kV"; • Decyzja o lokalizacji celu publicznego, nr UA.6733.1.4.2018 z 2019-04-18, Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia; • Decyzja o lokalizacji celu publicznego, nr UA.6733.1.12.2012 z 2013-01-03, Przebudowa skrzyżowania wraz z sygnalizacją świetlną, • Decyzja o lokalizacji celu publicznego, nr UA.6733.1.10.2012 z 2012-11-05, Budowa dwóch równoległych rurociągów o średnicy 400 kanalizacji deszczowej tłocznej; • Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr UA.6733.1.2.2012 z 2012-04-27, Demontaż stacji transformatorowej słupowej SN/nn, budowa stacji transformatorowej słupowej SN/nn, • Decyzja o lokalizacji celu publicznego, nr UA.6733.1.16.2011 z 2011-11-22, budowa elektroenergetycznej linii kablowej • decyzja o lokalizacji celu publicznego, nr UA.6733.1.4.2018 z 2019-04-18, Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia, • Decyzja o lokalizacji celu publicznego, nr UA.6733.1.10.2012 z 2012-11-05, Budowa dwóch równoległych rurociągów o średnicy 400 kanalizacji deszczowej tłocznej, • Decyzja o lokalizacji celu publicznego, nr UA.6733.1.1.2023.KG z 2023-10-20, ogrodzenie zabytkowego cmentarza parafialnego; • Decyzja o lokalizacji celu publicznego, nr UA-7331-2/3/10 z 2010-09-01, Przebudowa napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia; • decyzja o lokalizacji celu publicznego, nr UA.6733.1.3.2023.KG z 2024-01-10, budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, numer sprawy: UA.6733.1.3.2023.KG, Działki: 431/3, 417/25, 417/26, 418/8 - Reda 01, • Decyzja o lokalizacji celu publicznego, nr UA.6733.1.4.2020.IK z 2020-08-11, budowa fragmentu sieci gazowej niskiego ciśnienia • Decyzja o lokalizacji celu publicznego, nr UA-7331-2/3/10 z 2010-09-01, Przebudowa napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia • Decyzja o lokalizacji celu publicznego, nr UA-7331-2/13/09 z 2009 11-20, Budowa gazociągu

	niskiego ciśnienia, • Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr UA.6733.1.5.2020.JW z 2024-09-23 Przebudowa istniejącej napowietrznej linii WN-110kV • Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr UA.6733.1.16.2011 z 2011-11-22, Budowa elektroenergetycznej linii kablowej SN-15kV oraz przebudowa istniejącej • Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr UA-7331-2/4/09 z 2009-10-12 Budowa sieci światłowodowej • Decyzja o warunkach zabudowy nr UA.6730.1.12.2024.KG z 2025-02-12 Rodzaj inwestycji: Rozbudowa (nadbudowa) części mieszkalnej • Decyzja o lokalizacji celu publicznego, nr UA.6733.1.4.2019.IK z 2020-02-20, Sprawa ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przebudowy stacji trakcyjnej • Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr UA.6733.1.3.2023.KG z dnia 10.01.2024 r. dla inwestycji polegającej na: budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej • Decyzja Wojewody Pomorskiego o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji: budowa obiektu radiokomunikacyjnego 10773 LE202 Reda 001, nr sprawy WI-III.746.1.66.2021.OM.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	• Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr AB.6740.11.19.2023.16 z dnia 06.06.2024 r. – Budowa ul. Bosmańskiej w Redzie • Decyzja o lokalizacji celu publicznego, nr UA.6733.1.1.2015 z 2015-03-31, Przebudowa fragmentu drogi powiatowej ul. Obwodowej, • Decyzja Wojewody Pomorskiego nr WI-III.7821.1.11.2022.EK, "Rozbudowa drogi gminnej ul. Garncarskiej" • Decyzja o lokalizacji celu publicznego, nr UA.6733.1.12.2012 z 2013-01-03, Przebudowa skrzyżowania wraz z sygnalizacją świetlną, • Obwieszczenie Starosty w sprawie budowy ronda na skrzyżowaniu ul. Leśnej oraz ul. Gniewowskiej w Redzie, • Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr UA.6733.1.1.2021.KK z 2021-03-01 budowa sieci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i wodociągowej; • Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr UA.6733.1.4.2018 z 2019-04-18 Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia. • Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr UA.6733.1.1.2015 z 2015-03-31 Przebudowa fragmentu drogi powiatowej ul. Obwodowej, • Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr UA.6733.1.12.2012 z 2013-01-03 Przebudowa skrzyżowania wraz z sygnalizacją świetlną. • Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr UA.6733.1.10.2012 z 2012-11-05 Budowa dwóch równoległych rurociągów o średnicy 400; • Decyzja o lokalizacji celu publicznego nr UA.6733.1.12.2011 z 2011-10-04 Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej 0,4kv; • Decyzja o lokalizacji celu publicznego, nr UA.6733.1.1.2015 z 2015-03-31, Przebudowa fragmentu drogi powiatowej ul. Obwodowej; • Urządzenie zieleni w pasie drogowym w ul. Obwodowej; • Zagospodarowanie wód opadowych i poprawa estetyki drogi, zgodnie z informacją uzyskaną z Urzędu Miasta Rumii w dniu 8.12.2021 r. w promieniu 1 km od działek nr 850/1, 850/2 i 851/8 (obręb 1) położonych przy ulicy Bosmańskiej w Redzie w ramach inwestycji miejskich realizowane są następujące zadania: budowa sieci wod-kan w ulicy Jeziornej, budowa nawierzchni ul. Jeziornej, budowa nawierzchni ul. Jęczmiennej, budowa nawierzchni ul. Husarskiej. • Zgodnie z pismem Burmistrza Miasta Redy z dnia 26.02.2025 r., znak IN.1431.4.2025.MK w dniu 06 kwietnia 2021 r. została podpisana umowa drogowa z Semeko Grupa Inwestycyjna S.A., na budowę fragmentu drogi publicznej kategorii drogi gminnej o nazwie ul. Bosmańska, dla obsługi inwestycji niedrogowej Prima Reda. W dniu 22 listopada 2022 r. została podpisana umowa drogowa z Atal sp. z o.o. na budowę fragmentu drogi publicznej kategorii drogi gminnej o nazwie ul. Bosmańska, dla obsługi komunikacyjnej Inwestycji niedrogowej. Obecnie budowa odcinka będącego przedmiotem umowy z firmą Atal sp. z o.o. jest realizowana. • Zgodnie z informacją z Urzędu Miasta Rumii z dnia 27. 02.2025 r., w promieniu 1 km od działki 1365 obręb 1 w Redzie planowane są następujące inwestycje: – budowa nawierzchni ul. Husarskiej w Rumi – budowa nawierzchni ul. Dolnej w Rumi – budowa węzła komunikacyjnego „Biała Rzeka” – przebudowa linii kolejowej nr 202 Gdynia – Słupsk w zakres inwestycji wchodzi budowa nowego przystanku SKM „Biała Rzeka” oraz wiaduktem kolejowym.

decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	• Decyzja nr UA.6733.1.6.2021.KK z dnia 10.03.2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na: budowie obiektu radiokomunikacyjnego sieci łączności bezprzewodowej na liniach kolejowych • Projekt „Prace na linii kolejowej nr 202 na odcinku Gdynia Chylonia – Słupsk” obejmuje modernizację/budowę linii kolejowych: • nr 202 Gdańsk Główny – Stargard • Planowane są m.in. następujące prace: • przebudowa podtorza i nawierzchni torowej, w tym w szczególności budowa 2 torów aglomeracyjnych na odcinku od Rumii do Wejherowa • dobudowa drugiego toru linii kolejowej nr 202 na odcinku Wejherowo – Słupsk; • budowa i przebudowa obiektów inżynierskich • budowa 8 przystanków osobowych; • modernizacja 15 stacji i 7 przystanków osobowych; • przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, sieci trakcyjnej, sieci i urządzeń elektroenergetyki nN, • budowa/przebudowa linii potrzeb nietrakcyjnych, • zabudowa komputerowych urządzeń srk; • dost. parametrów tech. linii stykających się z linią 202; <u>Projekt fazowany.</u> • Przetarg na realizację prac na trasie Gdynia – Łębork to kolejny etap inwestycji na linii kolejowej nr 202; modernizacja przystanków na trasie: Gdynia Chylonia - Łębork, Powstaną także nowe przystanki o roboczych nazwach Rumia Biała Rzeka, Reda Gniewowska, Wejherowo Bolszewo, Gościcino Zielony Dwór, • Spółka PKP PLK 4.09.2024 r. ogłosiła przetarg na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w ramach projektu „Prace na linii kolejowej nr 202 na odcinku Gdynia-Chylonia – Słupsk” (faza II).	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK INFORMACJI
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK INFORMACJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Wejherowskiego nr AB.6740.2.36.2026.17 z dnia 03.06.2026, przenosząca decyzję Starosty Wejherowskiego nr AB.6740.2.29.2024.14 z dnia 14.05.2026, sprostowaną postanowieniem Starosty Wejherowskiego nr AB.6740.2.29.2024.14 z dnia 14.05.2026	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		NIE DOTYCZY
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		NIE DOTYCZY
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	ROZPOCZĘCIE: 14.07.2026 ZAKOŃCZENIE: 31.01.2028	
	Liczba budynków	1

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)		NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		Powierzchnię użytkową lokalu obliczono zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12 . Powierzchnię określono w świetle wykończonych przegród pionowych, na poziomie podłogi, z uwzględnieniem tynków i okładzin ściennych oraz bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów i ościeżnic.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ŚRODKI WŁASNE - 100% (z zastrzeżeniem prawa zaciągnięcia kredytu w banku na częściowe finansowanie inwestycji)	
		W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)		NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunekpowierniczy*		ING Bank Śląski	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ¹¹		0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, o którym mowa wyżej, są następujące: a) NABYWCA dokonuje wpłat na Rachunek pomocniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego, przy czym wysokość wpłat jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego; NABYWCA dokonuje wpłat na Rachunek Pomocniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego; b) Bank/Kasa ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego NABYWCEY, i na jego żądanie podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy, której stroną jest NABYWCA, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat; c) DEWELOPER ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, d) Bank/Kasa wypłaca DEWELOPEROWI środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w kwocie stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie oraz ceny lokalu mieszkalnego; stwierdzenie zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego dokonywane jest przez Bank/Kasę w trybie kontroli, o której mowa w art. 17 Ustawy; e) w przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie, Bank/Kasa wypłaca DEWELOPEROWI pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez NABYWCĘ na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na NABYWCĘ prawa wynikające z Umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które NABYWCA wyraził zgodę; f) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron na zasadach określonych akcie notarialnym Bank/Kasa wypłaca NABYWCY przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.; Bank/Kasa wypłaca NABYWCY przypadające mu środki pieniężne w nominalnej wysokości niezwłocznie po odstąpieniu od Umowy przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku - Prawo restrukturyzacyjne; g) w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na zasadach określonych w § 7 tego aktu, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez NABYWCĘ na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym; Bank/Kasa wypłaca zgromadzone środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa wyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o			

* Niepotrzebne skreślić.

¹¹ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	prorowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają DEWELOPERA; h) prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi/Kasie i tylko z ważnych powodów, przy czym termin wypowiedzenia umowy wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu w przypadku, gdy przed jego upływem DEWELOPER zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem/inną kasą; Bank/Kasa poinformuje NABYWCE na papierze lub innym trwałym nośniku w terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia; 3. DEWELOPER oświadcza, że w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego DEWELOPER niezwłocznie zawrze z innym bankiem/inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank/Kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy będzie prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. • Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym zostaną niezwłocznie przekazane przez Bank/Kasę, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez DEWELOPERA w innym banku/innej kasie, po przedstawieniu przez DEWELOPERA oświadczenia z tego banku/kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. • W przypadku gdy DEWELOPER nie przedstawi oświadczenia banku/kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank/Kasa niezwłocznie zwróci NABYWCY środki znajdujące się na tym rachunku • DEWELOPER w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa powyżej, poinformuje NABYWCE na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. • NABYWCA może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez DEWELOPERA obowiązku, o którym mowa powyżej. 4. DEWELOPER w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tj. Dz.U. Z 2022r., poz. 2253 ze zm.7) wobec banku/kasy prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla zadania inwestycyjnego zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem/kasą. • W przypadku zawarcia z innym bankiem/kasą umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego DEWELOPER w terminie 10 dni od dnia zawarcia tej umowy poinformuje NABYWCE na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i prześle mu oświadczenie banku/kasy potwierdzające, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. 5. W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyżej opisanej oraz w okresie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody NABYWCY, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie. -----
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I – 20% kosztów (01.07.2026): nabycie praw do nieruchomości gruntowej, przygotowanie projektu budowlanego, przygotowanie terenu, uzbrojenie budowy, ogrodzenie terenu budowy; ETAP II – 20% kosztów (01.10.2026): geodezyjne tyczenie budynków, wykopy pod budynek, prace fundamentowe; ETAP III – 15% kosztów (11.01.2027): wykonanie kondygnacji 0-1 stanu surowego otwartego ETAP IV – 10% kosztów (31.05.2027): stolarka PCV i aluminium, wykonanie kondygnacji 2-9 stanu surowego otwartego; ETAP V – 10% kosztów (15.08.2027): prace dekarские, instalacje elektryczne wewnętrzne podtynkowe, instalacje sanitarne wewnętrzne podtynkowe, tynki wewnętrzne ETAP VI – 15% kosztów: 30.10.2027: instalacje sanitarne podposadzkowe, posadzki, sucha zabudowa i malowanie, stolarka wewnętrzna drzwi technicznych, elewacja budynku; ETAP VII – 10% kosztów (31.01.2028): dokończenie instalacji wewnętrznych elektrycznych, teletechnicznych i sanitarnych, wykonanie przyłączy, zagospodarowanie terenu, przygotowanie do odbioru końcowego budynku, balustrady zewnętrzne oraz wewnętrzne, wykonanie balkonów, stolarka wewnętrzna drzwi lokali;

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Cenę nabycia prawa do lokalu stanowi kwota (...) złotych brutto, wyliczona jako iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej lokalu i określonej w prospekcie informacyjnym cenie powierzchni metra kwadratowego - która zawiera w sobie podatek od towarów i usług (VAT), którego stawka na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi 8% (osiem procent). 2. W przypadku: a) zmniejszenia ostatecznej powierzchni lokalu mieszkalnego (ustalonej po wybudowaniu budynku na podstawie inwentaryzacji powykonawczej) w stosunku do powierzchni projektowanej, cena ulegnie odpowiedniemu obniżeniu (nie dotyczy to zmniejszenia powierzchni spowodowanej zmianami lokalu dokonanymi przez Dewelopera na wniosek Nabywcy) i zostanie wyznaczona jako iloczyn ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu i określonej w prospekcie informacyjnym cenie powierzchni metra kwadratowego, która nie ulegnie zmianie, b) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących wysokości stawek podatku od towarów i usług, po zawarciu niniejszej umowy a przed zawarciem umowy przenoszącej na Nabywcę własność lokalu, Deweloper zawiadomi Nabywcę - niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni od wprowadzenia zmian w przepisach mających wpływ na podwyższenie stawki VAT - na piśmie (listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru) o zmianie stawki podatku od towarów i usług, dołączając zaktualizowany harmonogram wpłat na poczet ceny nabycia prawa do lokalu, która to cena zostanie stosownie skorygowana (zmniejszona lub powiększona) po zastosowaniu właściwej stawki podatku, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, z tym że: • jeżeli w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług cena lokalu ulegnie obniżeniu, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy ewentualną nadpłatę, powstałą zgodnie z przepisami wprowadzającymi zmiany, w terminie 14 (czternastu) dni od zawiadomienia o przeliczeniu ceny określonej w ust. 1, w związku z wejściem w życie zmian przepisów o podatku, po podpisaniu przez Nabywcę faktury korygującej VAT; • jeżeli w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług cena lokalu ulegnie zwiększeniu, Nabywca będzie uprawniony w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o przeliczeniu ceny określonej w ust. 1, złożyć oświadczenie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zawierające jednocześnie zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia na rzecz Nabywcy ujawnionego na podstawie niniejszej umowy deweloperskiej (względnie cofnięcia wniosku o jego wpis). Po bezskutecznym upływie tego terminu strony przyjmują, że Nabywca wyraził zgodę na zmianę ceny nabycia prawa do lokalu. W przypadku obniżenia ceny w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług lub zmiany powierzchni lokalu, Deweloper zwróci Nabywcy różnicę - w terminie płatności ostatniej raty z tytułu ceny sprzedaży.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	
Oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wymaga zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i powinno być wysłane drugiej stronie listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, wskazujące jednocześnie przyczynę odstąpienia od umowy. 1. NABYWCA ma prawo odstąpić od Umowy: ----- 1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art.35 ust. 2 Ustawy; 3) 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; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; 6) w przypadku nieprzeniesienia na NABYWCĘ praw wynikających z niniejszej umowy w terminie określonym w niniejszej umowie; 7) w przypadku gdy DEWELOPER nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem/inną Kasą w trybie i terminie określonym w § 6 ust. 3 tego aktu; 8) w przypadku gdy DEWELOPER nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez DEWELOPERA obowiązku, o którym mowa w § 6 ust. 4 tego aktu, w terminie 10 dni od dnia zawarcia z innym bankiem/inną kasą umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego; 10) w przypadku nieusunięcia przez DEWELOPERA wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w § 5 ust. 10 tego aktu; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w § 5 ust. 12 aktu; -----	

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe.-----

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, NABYWCA ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.-----

3. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej NABYWCA wyznacza DEWELOPEROWI 120 (stu dwudziestu) - dniowy termin na przeniesienie praw, stanowiących przedmiot umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. NABYWCA zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 7 NABYWCA ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank/Kasę zwrotu środków zgodnie z § 6 ust. 3 tego aktu; W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 8 NABYWCA ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia; W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 9 NABYWCA ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w § 6 ust. 4 tego aktu; -----

4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez NABYWCE z przyczyn, o których mowa wyżej w ust. 1, Umowę uważa się za niezawartą, a NABYWCA nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.

5. Dla swojej skuteczności oświadczenie woli NABYWCY o odstąpieniu od niniejszej Umowy musi zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej o przeniesienie własności lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi (zwane dalej „Zgodą na wykreślenie roszczenia”). -----

6. DEWELOPER ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez NABYWCE świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w § 4 tego aktu, mimo wezwania NABYWCY w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

7. DEWELOPER ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się NABYWCE do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na NABYWCE prawo stanowiące przedmiot umowy pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez DEWELOPERA w sytuacjach opisanych w ust. 6 i 7 powyżej, NABYWCA zobowiązany jest doręczyć DEWELOPEROWI Zgodę na wykreślenie roszczenia w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia odstąpienia od Umowy przez DEWELOPERA.-----

9. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania DEWELOPER zobowiązany jest zwrócić NABYWCE środki pieniężne wypłacone DEWELOPEROWI z Rachunku Pomocniczego, o którym mowa w §6 tego aktu; zwrot nastąpi niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez DEWELOPERA oświadczenia o odstąpieniu od Umowy wraz ze Zgodą na wykreślenie roszczenia lub od dnia rozwiązania Umowy.;

10. W przypadku rozwiązania Umowy po wydaniu lokalu mieszkalnego, NABYWCA zobowiązuje się wydać DEWELOPEROWI Lokal w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia rozwiązania Umowy.;

Nadto, w przypadku: - jeżeli w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług cena lokalu ulegnie zwiększeniu, Nabywca będzie uprawniony w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o przeliczeniu ceny określonej w ust. 1, złożyć oświadczenie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zawierające jednocześnie zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia na rzecz Nabywcy ujawnionego na podstawie niniejszej umowy deweloperskiej (względnie cofnięcia wniosku o jego wpis). Po bezskutecznym upływie tego terminu strony przyjmują, że Nabywca wyraził zgodę na zmianę ceny nabycia prawa do lokalu. Powierzchnia lokalu mieszkalnego może ulec nieznacznej zmianie, przy czym zmiana powierzchni lokalu mieszkalnego nie powinna przekroczyć 2 % (dwóch procent) powierzchni wskazanej w §2 ust. 1 Umowy. - jeżeli różnica powierzchni rzeczywistej w stosunku do powierzchni projektowanej wskazanej w Umowie oraz w prospekcie informacyjnym będzie większa lub mniejsza niż określona powyżej w ust. 2, NABYWCE przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy z wyłączeniem sytuacji, w której powodem różnicy powierzchni jest realizacja zmian dokonanych w trakcie budowy na zlecenie NABYWCE. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia NABYWCE o zmianie powierzchni wynikającej z dokonanego obmiaru. -----

INNE INFORMACJE

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

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

przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy -----

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

III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w **ING Bank Śląski S.A.**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825). -----

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: • ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **ING Bank Śląski S.A.**; • w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik, • limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro; • podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym; – wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku; – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych; – **ING Bank Śląski S.A.** korzysta także z następujących znaków towarowych: znak numer **R.165961**, numer **R.312989** oraz numer **R.309355** -----

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>. • Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.). • 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. Nie dotyczy -----

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	x PLN Brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	x m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	x PLN Brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.11.2028	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	6 kondygnacji naziemnych; dominata – 9 kondygnacji;
	Technologia wykonania	Tradycyjna udoskonalona, ściany betonowe lub z bloczków silikatowych, stropy żelbetowe filigranowe, stropodach płaski.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Drzwi wejściowe. Inne - skrzynki na listy. Na terenie działki drogi wewnętrzne, chodniki, miejsca postojowe - tereny utwardzone, miejsce gromadzenia odpadów stałych, tereny zielone - trawa.
	Liczba lokali w budynku	51 lokali mieszkalnych 3 lokale niemieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	55 MP dla całego przedsięwzięcia deweloperskiego
	Dostępne media w budynku	WODA, PRĄD, KANALIZACJA, TV, INTERNET, OGRZEWANIE SIECIOWE
	Dostęp do drogi publicznej	TAK
	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 1
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKAMI NR 1 ORAZ NR 2	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	BRAK	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	BRAK	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Karta lokalu z określeniem powierzchni lokalu, kondygnacji, strony świata względem róży wiatrów, z zaznaczeniem usytuowania na rzucie kondygnacji
2. Opis techniczny mieszkania oraz budynku
3. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).