PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ

HORIZON

ETAP I

GDAŃSK LETNICA, ul. Starowiejska

WERSJA 11 z dnia 23.08.2025 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

(sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym).

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	J.W. CONSTRUCTION HOLDING Spółka Akcyjna Nr KRS 0000028142	
Adres	Siedziba: 05-091 Ząbki, ul. Radzymińska 326 Biura Handlowe: ul. Starowiejska 52 lok.105, 80-534 Gdańsk ul. Radzymińska 326, 05-091 Ząbki ul. Kasprzaka 31, 01-234 Warszawa	
Numer NIP REGON	NIP 125-00-28-307	REGON 010621332
Numer telefonu	tel. (22)77-17-555	
Adres poczty elektronicznej	holding@jwc.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.jwc.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	Kręczki, PGR Kręczki-Kaputy, gmina Ożarów Mazowiecki ul. Koniczyny 12,12A,14,14A,16,16A,18,18A,20,20A,22,22A, 24,24A,26,26A, 28,28A,30,30A,32,32A,32B,32C,32D
Data rozpoczęcia	12.09.2022 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.06.2024 r
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kręczki, PGR Kręczki-Kaputy, gmina Ożarów Mazowiecki ul. Storczykowa 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 40A, 40B, 40C, 40D, 40E, 40F, 40G, 40H
Data rozpoczęcia	12.09.2022 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.07.2024 r
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Gdańsk ul. Starowiejska 67 C Nr działek ewid. dla II etapu: 83/5, 83/18, 83/20, 83/21, 83/23 obr. 0059.
Data rozpoczęcia	17.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.11.2024 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]	Gdańsk Część budynkowa 1D.A ul. Starowiejska 65 A Część budynkowa 1A.B ul. Starowiejska 65 B Część budynkowa 1A.C ul. Starowiejska 65 C Część budynkowa 1B.D ul. Starowiejska 65 D Część budynkowa 1B.E ul. Starowiejska 65 E Część budynkowa 1E.A ul. Starowiejska 67 (klatka A lokale od 1 do 54) Część budynkowa 1E.B ul. Starowiejska 67 (klatka B lokale od 1 do 27) Nr działek ewid. dla I etapu: 83/2, 83/3, 83/7, 83/8, 83/12, 83/13, 83/15, 83/17, 83/19, 83/22, 83/24 obr. 0059.
Numer księgi wieczystej	GD1G/00043057/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV wpisane jest roszczenie banku hipotecznego o ustanowienie hipoteki umownej, wpisane na podstawie art. 20 ust. ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Przedmiotowe roszczenie o ustanowienie z najwyższym pierwszeństwem hipoteki w księdze wieczystej która zostanie założona dla wymienionego we wpisie konkretnego lokalu, na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu umowy kredytu. Z chwilą wyodrębnienia lokalu wymienionego w danym wpisie roszczenia, przedmiotowe roszczenie zostanie wykreślone z **KW nr GD1G/00043057/0** a hipoteka zostanie wpisana do odrębnej księgi wieczystej założonej dla lokalu wymienionego we wpisie danego roszczenia. W dziale IV KW nr **GD1G/00043057/0** mogą pojawiać się inne wzmianki, o wnioskach nie pochodzących od Spółki, dotyczących roszczeń o ustanowienie hipoteki umownej na podstawie art. 20 ust. ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, po których rozpoznaniu pojawiać się mogą wpisy roszczeń Banków hipotecznych.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy
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.** od strony północnej: a) w bezpośrednim sąsiedztwie – niezagospodarowany teren wg. zapisów PLANU przewidziany został dla realizacji zabudowy o charakterze mieszkaniowym wielorodzinnym i/lub usługowym; b) w dalszym sąsiedztwie kanał melioracyjny oraz teren przewidziany pod ulicę lokalną – odcinek ul. tzw. Muzycznej (022-KD81) ze skrzyżowaniem w formie ronda łączącym planowane do realizacji odcinki ulic - Starowiejską i Letnicką; **2.** od strony wschodniej: a) w bezpośrednim sąsiedztwie teren Etapu II inwestycji (bud. 2C); b) w dalszym sąsiedztwie teren niezagospodarowany, przewidziany pod: 1) ulicę lokalną – odcinek ul. Muzycznej (022-KD81) i 2) teren usługowy 017-U33 oraz 3) kanał melioracyjny „Warzywód II" 4) obszar dawnego jeziora Zaspa stanowiący obecnie (porośnięty zielenią) teren przemysłowy, rezerwowy do składowania popiołów jako odpadu z elektrociepłowni PGE Energia Cieplna, na którym plan przestrzenny nr 0504 ustala możliwość zagospodarowania części terenu zielenią chronioną. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska ww. teren to składowiska odpadów

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.

		przemysłowych (odpadów paleniskowych) wymagający rekultywacji i remediacji. Kwatera IV granicząca z osiedlem mieszkaniowym w Nowym Porcie została zrekultywowana przez wprowadzenie zadarnienia i nasadzeń roślinności; pozostałe trzy kwatery nie są wykorzystywane do składowania odpadów, ich powierzchnie zadarniono, ale nie zostały one formalnie wyłączone z eksploatacji. Dla terenu składowiska w Letnicy w studium ustalona została dominująca funkcja mieszkaniowo-usługowa. Może być ona zrealizowana wg trzech wariantów: przekształcenie powierzchni składowiska w ogólnodostępny park, odtworzenie jeziora Zaspa lub wprowadzenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej. **3.** od strony południowo - wschodniej: a) w bezpośrednim sąsiedztwie teren niezagospodarowany, wg Planu 0518 nr terenu 03 przewidziany został dla realizacji zabudowy usługowej zawierającej obligatoryjnie usługi: oświaty lub opieki nad dziećmi do lat 3 oraz – w zależności od potrzeb – usługi: kultury, nauki, administracji, handlu i gastronomii oraz teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej. Dopuszcza się obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwolenia na budowę. b) w dalszym sąsiedztwie obszar niezagospodarowany, przewidziany pod ulicę lokalną (07-KD81) oraz teren zieleni urządzonej – miejsce organizacji imprez masowych tzw. Plac Muzyczny; **4.** od strony południowej: a) w bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa usługowa - PPHU Ok produkcja chemii gospodarczej; b) w dalszym sąsiedztwie budynek wielorodzinny oraz teren niezagospodarowany przeznaczony pod zabudowę o charakterze mieszkaniowym wielorodzinnym i/lub usługowym (wg wytycznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego); **5.** od strony zachodniej: a) w bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowany jest odcinek ul. Starowiejskiej (025-KD81), z którego realizowane są główne zjazdy na teren inwestycji Horizon (etap I i etap II); planowana jest dalsza przebudowa ulicy w kierunku północnym ze skrzyżowaniem w formie ronda łączącym nowe odcinki ulic - Starowiejskiej i Letnickiej; b) po drugiej stronie ul. Starowiejskiej i w dalszym sąsiedztwie zabudowa o charakterze mieszkaniowym wielorodzinnym i/lub usługowym;
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.poz.1668) Art.65.1 zachowuje moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdańska - 2018 · Uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018r. zmienione 27 czerwca 2019 roku uchwałą nr XII/218/19 RMG w części dotyczącej dwóch terenów na Stogach https://bip.brg.gda.pl/studium-suikzp/obowiazujace-2019
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Letnica – osiedle, część północna w Mieście Gdańsku, zatwierdzony Uchwałą Nr XXIII/449 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 lutego 2012 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 2012, poz. 1363 z dnia 12 kwietnia 2012 roku (plan 0509), zgodnie z którym Nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 019-M/U32a - **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**. https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/legalact/2012/1363/
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne[4)]	Nie dotyczy

[4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),

		Na podstawie tzw. umowy drogowej: Umowy nr GZDiZ/ZD/001/2020 podpisanej przez Dewelopera (JWCH S.A.) z Gminą Miasta Gdańska - Prezydentem Miasta Gdańska – Zarządcą dróg publicznych miasta Gdańska - realizowane będą od strony zachodniej i północnej: c) Inwestycja drogowa obejmująca roboty w pasie drogowym ul. Starowiejskiej przylegającym do Inwestycji, w tym m.in.: budowę chodnika, zatoki postojowej, dwóch zjazdów na teren Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przebudowę istniejącego zjazdu a także skorelowane z drogowymi roboty sieciowe oraz inne obejmujące m.in. zagospodarowanie terenów zielonych w pasie drogowym i docelową organizację ruchu; d) Podstawę prawną do zawarcia niniejszej Umowy stanowił art. 16 ust. 1 i 2 ustawy o drogach publicznych, zgodnie z którym budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy tych dróg określa umowa między Zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej oraz art. 3 ust. 5 ustawy z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2018 r., poz. 203 z późn. zm.) zgodnie z którym, budowa, przebudowa, remont, utrzymanie i ochrona dróg publicznych mogą być realizowane przy udziale środków rzeczowych i pieniężnych świadczonych przez osoby fizyczne i osoby prawne, krajowe i zagraniczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej oraz w oparciu o art. 19 ust. 5 ustawy o drogach publicznych w granicach miast na prawach powiatu. Zarządca jest zarządcą wszystkich dróg publicznych Miasta Gdańska z wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych oraz w oparciu o art. 21 ust. 1 ustawy o drogach publicznych. Gdański Zarząd Dróg i Zieleni sprawuje funkcję zarządu drogi, za pomocą którego Prezydent Miasta Gdańska wykonuje obowiązki zarządcy drogi. e) Termin realizacji - Inwestor/Deweloper (JWCH S.A.) zobowiązany jest zrealizować Inwestycję Drogową jak i zgłosić Zarządcy gotowość do przekazania zrealizowanej Inwestycji Drogowej, która wspólnie została ustalona przez Strony na 31.12.2024 r., jednak nie później niż przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji Niedrogowej, przy czym Inwestor zobowiązany jest rozpocząć roboty budowlane w ramach Inwestycji Drogowej nie wcześniej niż po zakończeniu robót budowlanych i przejazdów pojazdów budowy w ramach Inwestycji Niedrogowej, które mogłyby powodować niszczenie lub degradację robót budowlanych wykonywanych przez Inwestora w ramach Inwestycji Drogowej. Ponadto: Deweloper (JWCH S.A.) partycypować będzie częściowo w kosztach Przedsięwzięcia Drogowego - polegającego między innymi na robotach drogowych, w tym budowie odcinka ul. Starowiejskiej, budowie skrzyżowania w formie ronda dla ul. Letnickiej, ul. Starowiejskiej i tzw. ul. Nowej Muzycznej; z wlotem w ul. Nową Muzyczną, oraz pozostałymi wlotami w ul. Starowiejską i ul. Nową Muzyczną w niezbędnym zakresie

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.

		a także skorelowane z drogowymi roboty sieciowe oraz inne obejmujące m.in.: budowę oświetlenia, budowę odwodnienia, docelową organizację ruchu.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją- z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3: a) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a" - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6,0 z zastrzeżeniem ust. 13, Treść zastrzeżenie ust. 17 pkt 3): dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi podziemne (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, objętej inwestycją; Treść zastrzeżenia ust.13: do czasu realizacji ulicy tzw. Muzycznej o przekroju co najmniej jednej jezdni i dwóch pasach ruchu co najmniej na odcinku między ul. Starowiejską i tzw.Drogą Zieloną ustala się w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a": maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: 3,9 dopuszcza się realizację zabudowy o intensywności określonej w ust 7 i z powierzchnią użytkową usług określoną w ust 17 jednocześnie z realizacją ulicy tzw. Muzycznej o przekroju co najmniej jednej jezdni i dwóch pasach ruchu co najmniej na odcinku między ul. Starowiejską i tzw. Drogą Zieloną. W treści umowy drogowej, zawartej pomiędzy zarządcą dróg a inwestorami określono realizację ronda na skrzyżowaniu ulic Starowiejskiej i Muzycznej, oraz, przez inny podmiot (ROBYG), realizację części ulicy Muzycznej na odcinku pomiędzy ulicą Starowiejską a Drogą Zieloną, co stanowi o spełnieniu warunku dla możliwości przyjęcia wskaźnika intensywności określonego jako maks. 6,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna: nie określa się Maksymalna: 6,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna pow. zabudowy: 50%,
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy: 70m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20% działki budowlanej objętej inwestycją
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca na 1 mieszkanie Dopuszcza się zamienne wykorzystanie części ogólnie dostępnych miejsc parkingowych przez użytkowników zabudowy z różnych grup funkcyjnych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	l) wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż północno-wschodniej linii rozgraniczającej teren -jak na rysunku planu; 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych;

		3) w budynkach mieszkalnych oraz z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, położonych w pierzejach ul. tzw. Muzycznej (022-KD81) i ul. Starowiejskiej (025-KD81) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności doprowadzającej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń; 4) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm; 5) w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a" możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości planowanej ulicy tzw. Muzycznej (022-KD81) i istniejącej ul. Starowiejskiej (025-KD81). 6) teren potencjalnie zagrożony wystąpieniem wysokich poziomów hałasu w środowisku od planowanej tzw. ul. Muzycznej (022-KD81) i istniejącej ul. Starowiejskiej (025-KD81);
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustala się; wysoki poziom wód gruntowych; teren odwadniany mechanicznie.
	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	Dostępność drogowa: a) od ul. Starowiejskiej (025-KD81), b) od projektowanej ulicy lokalnej 031-KD81, c) ograniczona tylko do relacji prawoskrętnych od projektowanej ul. tzw. Muzycznej (022-KD81);
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 2) odprowadzę nie ścieków: do kanalizacji sanitarnej; 3) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie w zbiornikach szczelnych lub do układu odwadniającego; 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 5) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 6) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych; 7) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, 8) pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami; 9) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Letnica – osiedle, część północna w Mieście Gdańsku, zatwierdzony Uchwałą Nr XXIII/449 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 lutego 2012 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 2012, poz. 1363 z dnia 12 kwietnia 2012 roku (plan 0509) ustala następujące funkcje: 018-M/U32 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa 022-KD81 - tereny ulic lokalnych;

odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]		025-KD81 - tereny ulic lokalnych; 017-U33 - tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne 019-M/U32 a - zabudowa mieszkaniowo-usługowa 006-M/U32 a, e, f - zabudowa mieszkaniowo-usługowa 003-U33 - tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne 005-U33 - tereny zabudowy usługowej Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon ulicy Starowiejskiej w mieście Gdańsku zatwierdzony Uchwałą NR LXI/1569/23 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 kwietnia 2023 r. ustala następujące funkcje: 03-U33 - teren zabudowy usługowej zawierającej obligatoryjnie usługi: oświaty lub opieki nad dziećmi do lat 3 oraz – w zależności od potrzeb – usługi: kultury, nauki, administracji, handlu i gastronomii. 06-ZP62 – teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej Dopuszcza się obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwolenia na budowę. 07-KD81 - teren ulicy lokalnej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon ulic Stalowej i Szklana Huta w mieście Gdańsku zatwierdzony Uchwałą NR XI/174/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 maja 2019 r. ustala następujące funkcje: 001-US - teren sportu i rekreacji – centrum sportowo-treningowe z dopuszczeniem: 1) usług związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i/lub stanowiących jego uzupełnienie; 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 500 m^2 z zastrzeżeniem pkt 1; 3) mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą; 4) budynków zamieszkania zbiorowego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	018-M/U32 - 6,0 , z zastrzeżeniem : ust. 17 pkt 3: dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi podziemne (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, objętej inwestycją; i ust. 13 pkt 1: do czasu realizacji ulicy tzw. Muzycznej (022-KD81) o przekroju co najmniej jednej jezdni i dwóch pasach ruchu co najmniej na odcinku między ul. Starowiejską (025-KD81) i tzw. Drogą Zieloną ustala się: maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: 3,9 i maksymalną powierzchnię użytkową usług na działce budowlanej objętej inwestycją - nie więcej niż 1,2m2 na 1m2 powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją 022-KD81 - tereny ulic lokalnych – nie dotyczy; 025-KD81 - tereny ulic lokalnych; – nie dotyczy; 017-U33 - 1,0 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1 o treści: dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi podziemne (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, objętej inwestycją; 019-M/U32 a - 6,0 z zastrzeżeniem ust. 13: 1) do czasu realizacji ulicy tzw. Muzycznej (022KD81) o przekroju co najmniej jednej jezdni i dwóch pasach ruchu co najmniej na odcinku między ul. Starowiejską (025KD81) i tzw.

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

		Drogą Zieloną ustala się w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a": maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: 3,9 i maksymalną powierzchnię użytkową usług na działce budowlanej objętej inwestycją nie więcej niż 1,2m2 na 1m2 powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją; 2) dopuszcza sie realizację zabudowy o intensywności określonej w ust 7 i z powierzchnią użytkową usług określoną w ust 17 jednocześnie z realizacją ulicy tzw. Muzycznej (022KD81) o przekroju co najmniej jednej jezdni i dwóch pasach ruchu co najmniej na odcinku między ul. Starowiejską (025KD81) i tzw. Drogą Zieloną. 006-M/U32: a -13,0, z zastrzeżeniem: w części terenu wydzielonej liniami podziału wewnętrznego i oznaczonej literą "a": maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją: 8,5 i maksymalną powierzchnię użytkową usług na działce budowlanej objętej inwestycją- nie więcej niż 2,5m2 na 1m2 powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, e -2,0 f - 1,5 003-U33 - 2,0 - z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1; 005-U33 – 0,7 03-U33 – 2,0 06-ZP62 – nie dotyczy 07-KD81 – nie dotyczy 001-US - maksymalna: 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,0;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plany miejscowe nie określają tego parametru, z wyjątkiem terenu 03-U33 – minimalna:0, maksymalna dla kondygnacji nadziemnych: 1,0 001-US - minimalna:0; maksymalna: 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,0;
	Maksymalna wysokość zabudowy	018-M/U32 - 90m 022-KD81 - tereny ulic lokalnych – nie dotyczy; 025-KD81 - tereny ulic lokalnych; – nie dotyczy; 017-U33 – 14m; 019-M/U32 a – 70m 006-M/U32 a - 200m; e, f - 24m 003-U33 - 24m; 005-U33 – 24m; 03-U33 – a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 14 m n.p.m., b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 14 m n.p.m.; 06-ZP62 – nie dotyczy 07-KD81 - nie dotyczy 001-US – a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:

		- dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „b”, jak na rysunku planu: 12 m, - dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literami „a” i „c”, jak na rysunku planu: 18 m, b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1 (dopuszcza się zadaszenie terenowych urządzeń sportowych realizowane w formie przekryć namiotowych oraz powłok pneumatycznych o dowolnym kształcie i o wysokości maksymalnej 20 m);
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	018-M/U32 - 50%; 022-KD81 - tereny ulic lokalnych – nie dotyczy; 025-KD81 - tereny ulic lokalnych; – nie dotyczy; 017-U33 – 30% 019-M/U32 a – 50% 006-M/U32 a, e, f - 60%, 60%, 40%, 003-U33 - 40%; 005-U33 – 20% 03-U33 – 40% 06-ZP62 – nie dotyczy; 07-KD81 - nie dotyczy; 001-US – a) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", jak na rysunku planu, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%, b) dla obszaru wyznaczonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literami "b" i „c”, jak na rysunku planu, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	018-M/U32 - 20% 022-KD81 - tereny ulic lokalnych – nie dotyczy; 025-KD81 - tereny ulic lokalnych; – nie dotyczy 017-U33 – 40% 019-M/U32 a – 20% 006-M/U32 a: 10%, e: 10%, f 40% 003-U33 - 20% 005-U33 – 40% 03-U33 – 20% 06-ZP62 – 80% 07-KD81 - tereny zieleni urządzonej – nie dotyczy; 001-US – a) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu, 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, b) dla obszaru wyznaczonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literami „b” i „c”, jak na rysunku planu, 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki mieszkalne wielorodzinne -1 mieszkanie - MIN. 1,2 Szkoły podstawowe i gimnazja -1 pom. do nauki - MIN. 0,5 Obiekty handlowe, supermarkety, hale targowe, hurtownie typu cash and carry o powierzchni sprzedaży do 2000 m2 -1000 m2 - pow. sprzedaży -MIN. 30 Dla terenu 001-US: miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:

		a) dla samochodów osobowych: minimum 150 miejsc (z zastrzeżeniem § 5), b) dla rowerów: minimum 100 miejsc;
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	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 przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z Załącznikiem Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/449/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 lutego 2012 r.: I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH 1. karta terenu nr 022KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy projektowanej tzw. Muzycznej o przekroju: dwie jezdnie, dwa pasy ruchu z chodnikiem, trasą rowerową, z uzbrojeniem – długość ok. 1150 m

przedmiotowej nieruchomości[6], zawarte w:		3. karta terenu nr 026KD80, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Suchej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem – odcinek o długości ok. 120 m. 4. karta terenu nr 027KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy projektowanej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem – długość ok. 530 m. 5. karta terenu nr 028KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy projektowanej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem – długość ok. 140 m. 6. karta terenu nr 030KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy projektowanej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem – długość ok. 170 m. 7. karta terenu nr 031KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy projektowanej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem – długość ok. 240 m. 8. karta terenu nr 032KD80 , teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy projektowanej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem – długość ok. 240 m. W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzą: wodociągi, przewody kanalizacji sanitarnej, przewody kanalizacji deszczowej, linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, sieci telekomunikacyjne wraz z urządzeniami sieciowymi. II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH ISTNIEJĄCYCH DRÓG 1. karta terenu nr 025KD81 (ul. Starowiejska) – budowa wodociągu o średnicy 200 mm i długości ok. 480 m, Uwarunkowaniem zewnętrznym jest wykonanie magistrali wodociągowej o średnicy 300 mm w ul. Uczniowskiej od ul. Gdańskiej, długości ok. 1200 m (odcinek poza obszarem planu), 2. karta terenu nr 026KD81 (ul. Sucha) – budowa wodociągu o średnicy 150 mm i długości ok. 450 m oraz budowa przewodu kanalizacji sanitarnej o średnicy 0,3 m i długości ok. 300 m, Uwarunkowaniem zewnętrznym dla funkcjonowania projektowanego wodociągu jest wykonanie magistrali o średnicy 300 mm w ul. Uczniowskiej o długości ok. 1200 m (jak w pkt.1), 3. karta terenu nr 029KD81 (teren ulicy lokalnej) – budowa wodociągu o średnicy 250 mm oraz przewodu kanalizacji sanitarnej o średnicy 0,4 m: długość przewodów ok. 120 m, Uwarunkowaniem zewnętrznym dla funkcjonowania projektowanego wodociągu jest wykonanie magistrali o średnicy 300 mm w ul. Uczniowskiej o długości ok. 1200 m (jak w pkt.1), III.BUDOWA SIECI MAGISTRALNYCH 1. karty terenu nr 011D, 024KD81, 014D, 027KD80, 015D, 022KD81

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

		– przebudowa kanału odwadniającego Warzywód II, odcinek długości ok. 500 m, 2. karty terenu nr 015D, 022KD81 – przebudowa kanału głównego odwadniającego Warzywód I, odcinek długości ok. 800 m, Uwarunkowaniem zewnętrznym jest wykonanie przebudowy odcinka ujściowego kanału długości ok. 1200 m wraz z modernizacją pompowni „Nowy Port”, <u>Zgodnie z Załącznikiem Nr 3 do uchwały Nr LXI/1569/23 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 kwietnia 2023 r.:</u> I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH: 1. Karta terenu nr 07 – KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek projektowanej ulicy lokalnej o przekroju dwie jezdnie dwa pasy ruchu z chodnikami wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 231 m 2. Karta terenu nr 08 - KD80, teren ulicy dojazdowej – odcinek projektowanej ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem wraz z uzbrojeniem terenu – odcinek o długości około 43 m W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzą: - wodociągi, - przewody kanalizacji sanitarnej, - przewody kanalizacji deszczowej, - linie elektroenergetyczne, - ciepłociągi - gazociągi, - sieci telekomunikacyjne wraz z urządzeniami sieciowymi. <u>Zgodnie z Załącznikiem Nr 3 do uchwały Nr XI/174/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 maja 2019 r.</u> : Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych: Karta terenu nr 003-KD80, teren ulicy dojazdowej – projektowana ulica dojazdowa o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 28,5 m. W skład uzbrojenia drogi (w miarę potrzeb) wchodzą: -wodociągi, -przewody kanalizacji sanitarnej, -przewody kanalizacji deszczowej, -linie elektroenergetyczne, -ciepłociągi, -gazociągi, -sieci telekomunikacyjne wraz z urządzeniami sieciowymi. Zgodnie z Załącznikiem Nr 3 do Uchwały Nr XVI/426/15 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon ulic Gwiazda Morza i Letnickiej w mieście Gdańsku: **I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:** 1. karta terenu nr 004-KD81, teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Letnickiej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem - długość ok. 200 m W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzą: - wodociągi, - przewody kanalizacji sanitarnej, - przewody kanalizacji deszczowej, - linie elektroenergetyczne, - ciepłociągi,

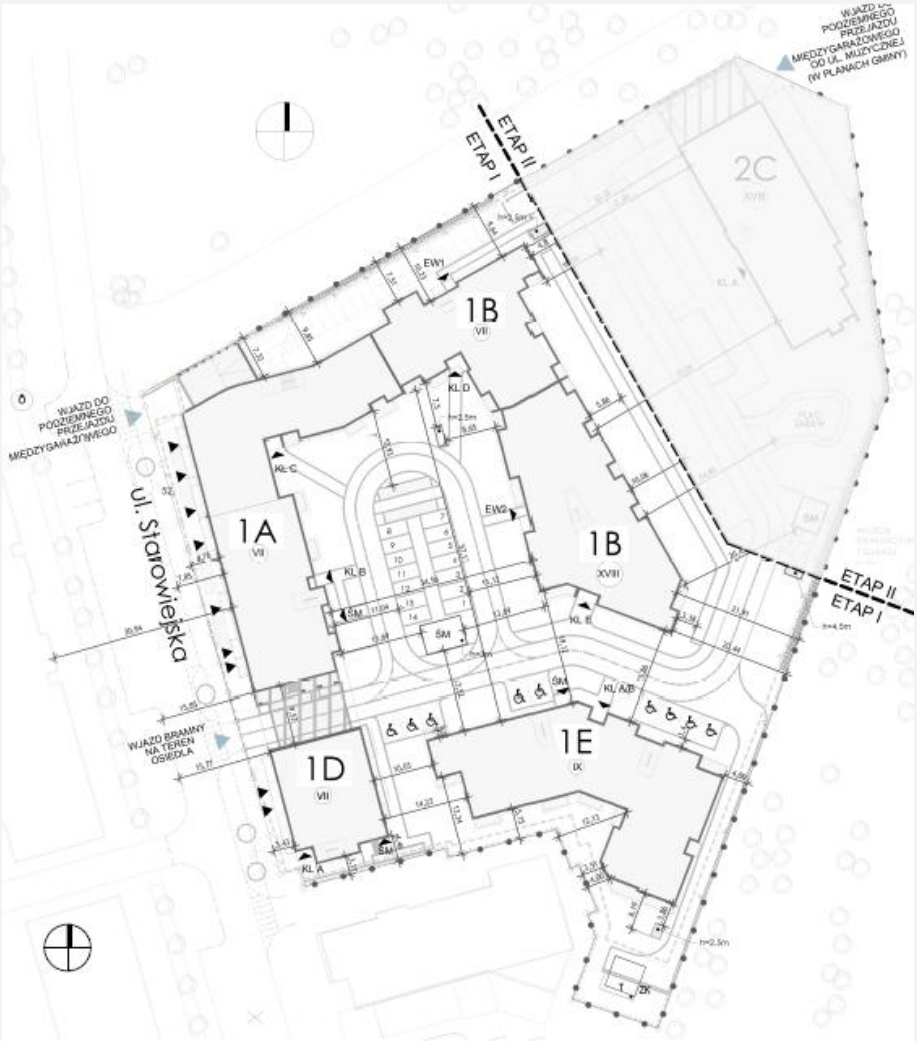
		- gazociągi, - sieci telekomunikacyjne wraz z urządzeniami sieciowymi.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Obszar odwadniany mechanicznie poprzez pompownie Nowy Port i Wielopole. Główne kanały odwadniające: Warzywód I – III. Teren w ogromnej większości znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim będzie miała oczekiwana decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla budowy tzw. Nowej Muzycznej. Z wyjaśnień Referatu Projektów Inwestycyjnych z dn. 11.04.2024r. wynika, że planowany, (kilkukrotnie przesuwany) harmonogram dzieli realizację inwestycji na etapy: 1) przedłożenie kompletnej dokumentacji ZRID, 2) Etap I – przebudowa kanału Warzywód II wraz z dokonaniem pozostałych robót i prac, w tym sporządzenie dokumentacji i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub innego dokumentu potwierdzającego uprawnienie umożliwiające jego użytkowanie (jeśli uzyskanie takiej decyzji lub dokumentu będzie konieczne), łącznie niezbędnych dla potrzeb budowy przez innych inwestorów ronda na skrzyżowaniu ulic Nowa Muzyczna – Starowiejska – Letnicka – do dnia 31.08.2024 roku, 3) Etap II – realizacja pozostałego zakresu umowy – do dnia 31.03.2025 roku.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	WUiA.V.6740.915-5.2020.ZAL.257063, PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	05.11.2024 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: **17.03.2021 r.** Termin zakończenia: **08.08.2024 r.**	
	Liczba budynków	Zespół zabudowy mieszkaniowo – usługowej „HORIZON” stanowią dwa budynki wielorodzinne, wielokondygnacyjne nr 1 i nr 2 na dwukondygnacyjnych, podziemnych halach garażowych i zagospodarowanie terenu wraz z infrastrukturą techniczną.

* Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego		Dla Nieruchomości, na której położone jest Przedsięwzięcie Deweloperskie, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica – osiedle, część północna w Mieście Gdańsku, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/449 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 lutego 2012 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 2012, poz. 1363 z dnia 12 kwietnia 2012 roku (plan 0509), zgodnie z którym Nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 019-M/U32a - **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**. **Przedsięwzięcie Deweloperskie HORIZON ETAP I** stanowi **BUDYNEK NR 1 wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną.** Budynek Nr 1 - o rozczłonkowanej bryle i wysokościach, 7 klatkowy, składający się z: • czterech nadziemnych części budynkowych oznaczonych jako: 1A - część budynkowa dwuklatkowa, klatka B i C, 1B - część budynkowa dwuklatkowa, klatka D i E, 1D - część budynkowa jednoklatkowa, klatka A, 1E - część budynkowa dwuklatkowa, klatka A i B; z lokalami o podstawowej funkcji mieszkalnej i usługowej oraz • dwukondygnacyjnej części podziemnej - z wydzielonymi pożarowo halami garażowymi ze stanowiskami postojowymi dla samochodów i miejscami dla rowerów, podziemnym przejazdem międzygarażowym (w którym zlokalizowane są bramy wjazdowe do hal garażowych), komórkami lokatorskimi, wygrodzonymi miejscami na jednoślady oraz pomieszczeniami gospodarczymi i technicznymi. Części nadziemne 1A, 1B, 1D, 1E oraz elementy zagospodarowania terenu w większości położone są na stropie części podziemnej; usytuowane wokół wnętrza urbanistycznego, z którego dostępne są wejścia do klatek schodowych (wyjątek stanowi klatka A w części 1D dostępna od strony ul. Starowiejskiej), oraz w którym na stropie garażu podziemnego zlokalizowana jest droga pożarowa, stanowiska postojowe dla samochodów i miejsca dla rowerów, rekreacyjna zieleń przydomowa, miejsce gromadzenia odpadów (śmietnik). Części 1A i 1D budynku NR1 usytuowane są wzdłuż ulicy Starowiejskiej i stanowią jej pierzeję; posiadają w części parterowej przejście i wjazd bramny prowadzący na płytę hali garażowej w głąb zespołu. Na parterach części 1A i 1D od strony ul. Starowiejskiej zlokalizowane są lokale usługowe. Część 1B stanowi kontynuację przestrzenną budynku 1A; część 1E jest wolnostojąca. Na parterze części budynkowej 1A, przy przejeździe bramnym zlokalizowane są pomieszczenia ochrony oraz administracji i pomieszczenie techniczne dla instalacji elektroenergetycznej SN; Na parterach części budynkowych 1A, 1D, 1E zlokalizowane są 3 wbudowane pomieszczenia gromadzenia odpadów stanowiące uzupełnienie dla śmietnika wolnostojącego we wnętrzu zagospodarowania zespołu. Zieleń zorganizowana została na terenie zewnętrznym wokół części budynkowych oraz na ich dachach i platformach widokowych (nad dachami części budynkowych 1A, 1D i 1B nad 7 kondygnacją);

		Obsługa i rozwiązania komunikacyjne ETAPU I: ● obsługa kołowa: ○ realizowana jest poprzez dwa zjazdy z drogi publicznej, ul. Starowiejskiej: – zjazd Nr 1 i dalej przez przejazd bramny między częścią 1A i 1D na poziom stropu nad halą garażową, – zjazd Nr 2, do podziemnego przejazdu międzygarażowego, z którego dostępne będą hale garażowe; – po realizacji ETAPU II inwestycji podziemny przejazd międzygarażowy stanowić będzie również dojazd do hali garażowej budynku 2C; ○ w przyszłości, tj. po realizacji ETAPU II inwestycji oraz wybudowaniu przez Gminę Miasta Gdańsk tzw. ul. Nowej Muzycznej (zgodnie z planem przestrzennym), dojazd do niej będzie możliwy poprzez planowany do realizacji w ETAPIE II wyjazd z podziemnego przejazdu międzygarażowego; Ww. wyjazd bramny będzie miał możliwość połączenia z ul. Nową Muzyczną przez zjazd oznaczony Nr 3; <u>Realizacja tzw. ul. Nowej Muzycznej ze zjazdem Nr 3 nie jest częścią inwestycji Zespół zabudowy mieszkaniowo – usługowej „HORIZON”;</u> ○ w przyszłości jak wyżej - podziemny przejazd międzygarażowy stanowić będzie główną oś komunikacją pomiędzy zjazdem Nr 2 (z ul. Starowiejskiej) i zjazdem Nr 3 (z ul. Muzycznej) oraz halami garażowymi budynku Nr1(ABDE) oraz budynku 2C; ○ drogi wewnętrzne (od zjazdu Nr1) między częściami nadziemnymi na stropie hali garażowej jako ciągi jezdne, pieszo-jezdne i drogi pożarowe dające możliwość dojazdu do klatek schodowych; po realizacji ETAPU II inwestycji drogi wewnętrzne ETAPU I stanowić będą drogi dojazdowe (z miejscami postojowymi dla pojazdów i rowerów) również do części budynkowej 2C; ○ w rejonie części 1E droga techniczna dojazdowa do obiektów technicznych naziemnej trafostacji TR2 i złącza kablowego SN; ● obsługa piesza: ○ dostęp pieszy do wnętrza zespołu zabudowy i do klatek schodowych budynków realizowany będzie poprzez: – niewygrodzone przejście piesze z ulicy Starowiejskiej przy przejeździe bramnym między częściami 1A i 1D (od zjazdu Nr 1); – wygrodzone od strony ul. Starowiejskiej przejście do klatki A w części 1D; – po realizacji ETAPU II inwestycji - poprzez wygrodzone przejście przy budynku 2C i teren ETAPU II inwestycji; ○ komunikację pomiędzy halami garażowymi a częścią mieszkalną budynków stanowią klatki schodowe z wyjściami głównymi na poziomie parteru, uzupełnione dodatkowymi wyjściami ewakuacyjnymi w części 1B kl. D i E. Infrastrukturę techniczną stanowią: ○ instalacje sanitarne i elektryczne wewnętrzne oraz na zewnątrz obiektów; ○ przyłącza do sieci miejskich: wodne, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz ciepłociągowe. elektroenergetyczne i telekomunikacyjne; Więcej informacji zawarto w części indywidualnej prospektu oraz projekcie budowlanym Zespołu.

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość między nadziemnymi częściami budynkowymi wynosi ok. 10,03 m a maksymalna wynosi ok. 57,13 m. Odległości budynku nr 1 od granic działki: • od strony północnej – fragment nadziemnej części budynkowej 1A przylega do granicy a na pozostałych fragmentach min. odległość od granicy działki wynosi 7,32m. • od strony wschodniej - minimalna odległość części budynkowej 1B do granicy z terenem Etapu II wynosi ok. 4,80m (a do części budynkowej 2C Etapu II wynosi ok. 30,26m). • od strony południowo - wschodniej – odl. minimalna części budynkowej 1E wynosi 4,00 m, a części budynkowej 1B wynosi ok. 20,42m. • od strony południowej – odl. minimalna części budynkowej 1E wynosi 3,51m/4,00m, a części 1D wynosi 3,14m. • od strony zachodniej - odległość minimalna części budynkowej 1A,1D od granicy z działką drogową wynosi 3,43m. Rozmieszczenie nadziemnych części budynku nr 1 przedstawia rysunek poniżej:
		
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego został–dokonany zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997. Zasady pomiaru są następujące: – na poziomie podłogi, w stanie całkowicie wykończonym (w standardzie deweloperskim), – po obrysie otynkowanych ścian zewnętrznych, wewnętrznych ścian i słupów konstrukcyjnych, ścian działowych oraz szachtów instalacyjnych wewnątrz lokalu	

	– w przypadku pomieszczeń za skośnym sufitem – liczy się powierzchnię zgodnie z powierzchnią podłogi, ale dzieli się ja na dwie części: o w części o wysokości 1,9m i większej część o wysokości do 1,9m, która może być zaliczona wyłącznie do powierzchni pomocniczej.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Struktura finansowania: 20% - wkład własny 35% - wpłaty klientów 45%- kredyt bankowy Inwestycja była współfinansowana kredytem bankowy w Santander Bank Polska – umowa kredytów nr K01335/21 z 16.08.2021 r. Kredyty zostały w całości spłacone, a umowa kredytów zamknięta w dniu 20.03.2024 r.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy.~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	Dla umów zawartych do dnia 23.08.2025 - 0% Dla umów zawartych od dnia 23.08.2025 - 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy funkcjonuje zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: „Ustawa") - art. 16-19 które stanowią art. 16 1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank lub kasa 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 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. 2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub 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 deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów	

7) Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 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 2 lub 4. 4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank lub kasa wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. <u>art. 17</u> 1. Bank lub kasa 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. 2. W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 3. Koszty kontroli ponosi deweloper. 4. Kontrola obejmuje: 1) sprawdzenie, czy: a) deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2, w przypadku, gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości, b) wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, c) deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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, d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13, e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13, f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, h) deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49, w należnej wysokości, i) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6, j) deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6; 2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank lub kasę osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych. 5. Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera. 6. Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3 Ustawy, bank lub kasa przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f-j oraz pkt 2, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera: 1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz 2) zaświadczenia o samodzielności lokalu - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3.

7. W przypadku:
1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a, c-e oraz h lub pkt 2,
2) braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j,
3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b
- bank lub kasa wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości.
8. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 7.
9. Bank lub kasa może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, także w zakresie szerszym niż określony w ust. 4, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem.
art. 18
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 lub kasa 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.
2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177).
art. 19
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.
2. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**Santander Bank Polska**
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	

l.p.	ETAPY REALIZACJI	% szacunkowy podział kosztów	Data:
1	**PRZYGOTOWANIE INWESTYCJI, ROZPOCZĘCIE INWESTYCJI** (zakup terenu, wykonanie projektu budowlanego wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę Zespołu)	20%	17.03.2021 r
2	**ROBOTY GRUNTOWE** Należy rozumieć etap, w którym wykonane są: - obudowy wykopu, - wykop przestrzenny bez finalnej mikroniwelacji gruntu - wykonanie palowania pod płytę fundamentową	10%	12.10.2021 r.
3	**STAN ZERO** Należy rozumieć etap, w którym wykonane są: - izolacja płyty fundamentowej oraz ścian zewnętrznych części podziemnej - płyta fundamentowa wraz z instalacjami podposadzkowymi - konstrukcja żelbetowa poziomu -2 oraz -1 wraz ze stropem nad garażem z wyłączeniem otworów technologicznych (bez ramp zjazdowych/ wjazdowych, pozostawione otwory po żurawiach itp.)	10%	03.06.2022 r.

		4	**STAN SUROWY OTWARTY cz.1** Należy rozumieć etap, w którym wykonane są: - konstrukcja żelbetowa budynków bez otworów technologicznych (otwory po żurawiach, otwory montażowe itp.) na częściach budynkowych: A; D; B do pietra +8; E do piętra +5. - roboty murowe ścian osłonowych (bez zamurowań otworów montażowych) na częściach budynkowych: A; D; B do piętra +5; E do piętra +2.	10%	19.01.2023 r.	
		5	**STAN SUROWY OTWARTY cz.2** Należy rozumieć etap, w którym wykonane są: - konstrukcja żelbetowa budynków bez otworów technologicznych (otwory po żurawiach, otwory montażowe itp.) na częściach budynkowych: A; D; B do piętra +14 oraz E - roboty murowe ścian osłonowych (bez zamurowań otworów montażowych) na częściach budynkowych: A; D; B do piętra +10; E do piętra +7 **WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE cz.1** Należy rozumieć etap, w którym wykonane są: - roboty murowe ścian działowych (bez zamurowań szachtów instalacyjnych oraz otworów montażowych) na częściach budynkowych: A; D; B do piętra +10; E do piętra +7. - tynki oraz posadzki (szlichty) w lokalach wraz z instalacjami podtynkowymi oraz podposadzkowymi w lokalach (bez białego montażu) na częściach budynkowych: A; D; B do piętra +6 oraz E do piętra +3.	10%	09.10.2023 r.	
		6	**STAN SUROWY OTWARTY cz.3** Należy rozumieć etap, w którym wykonane są: - skończona konstrukcja żelbetowa budynków bez otworów technologicznych (otwory po żurawiach, otwory montażowe itp.) - roboty murowe ścian osłonowych (bez zamurowań otworów montażowych) na częściach budynkowych: A; D; B; E; **WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE cz.2** Należy rozumieć etap w którym wykonane są: - roboty murowe ścian działowych (bez zamurowań szachtów instalacyjnych oraz otworów montażowych) na częściach budynkowych: A; D; B; E; - tynki oraz posadzki (szlichty) w lokalach wraz z instalacjami podtynkowymi oraz podposadzkowymi w lokalach (bez białego montażu) na częściach budynkowych: A; D; B do piętra +14 oraz E; - termoizolacja na kondygnacjach garażowych.	10%	15.12.2023 r.	
		7	**STAN SUROWY ZAMKNIĘTY** Należy rozumieć etap, w którym wykonane są: - warstwy wykończeniowe dachów bez finalnej warstwy wierzchniej i bez zieleni na częściach budynkowych: A; D; B klatka D (z wyjątkiem lokalizacji rusztowań elewacyjnych budynku B klatka E) oraz część budynkowa E. - stolarka i ślusarka zewnętrzna PVC, ALU i stalowa (bez drzwi wejściowych, akcesoriów oraz okuć) na częściach budynkowych: A; D; B klatka D; E. - elewacja z wyjątkiem miejsc lokowania tymczasowej windy towarowej, drzwi wejściowych części budynkowych: A; D; B klatka D; - zakończone roboty murowe ścian osłonowych na wszystkich częściach budynkowych **WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE cz.3** Należy rozumieć etap, w którym wykonane są: - zakończone roboty murowe ścian działowych na wszystkich częściach budynkowych - tynki oraz posadzki (szlichty) w lokalach wraz z instalacjami podtynkowymi oraz podposadzkowymi w lokalach (bez białego montażu) na częściach budynkowych: A; D; B oraz E; - stolarka drzwiowa wewnętrzna bez drzwi na ciągach komunikacyjnych (korytarze, klatki schodowe) oraz okuć na częściach budynkowych: A; D; B (klatka D) oraz E; - dźwigi osobowe na częściach budynkowych: A; D; B klatka D oraz E; - tynki na kondygnacjach podziemnych garażowych	10%	31.01.2024 r.	
		8	**WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE CZĘŚCI BUDYNKOWYCH** Należy rozumieć etap, w którym wykonane są:	10%	07.08.2024 r.	

		- dachy wraz z warstwą finalną na wszystkich częściach budynkowych - elewacje oraz ślusarka zewnętrzna - hydroizolacja nad garażem wraz z warstwami termicznymi i drenażowymi. - pozostałe roboty zewnętrzne na częściach budynkowych, w tym instalacyjne **WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE cz.4** Należy rozumieć etap, w którym wykonane są: - instalacje sanitarne, elektryczne oraz teletechniczne wraz z białym montażem i montażem urządzeń - roboty wykończeniowe wewnętrzne na wszystkich częściach budynkowych oraz garażowe - dźwigi osobowe na wszystkich częściach budynkowych - montaż balustrad na klatkach schodowych na wszystkich częściach budynkowych		
	9	**ROBOTY ZEWNĘTRZNE NA TERENIE ZESPOŁU** z podłączeniem do infrastruktury Miasta Należy rozumieć etap, w którym wykonane są: - instalacje i przyłącza: wod-kan, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczne, ciepłownicze; - kształtowanie terenu, mury oporowe, roboty drogowe, oświetlenie terenu, zasilenia techniczne i inst. niskoprądowe, monitoring, ogrodzenie terenu, szlabany, furtki, mała architektura, śmietniki; **Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla przedsięwzięcia deweloperskiego**	10%	05.11.2024 r.
			100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak			

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. Dz. U. 2021 poz. 1177).

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1.Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo 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 (dalej „Ustawa”): 1) jeżeli umowa deweloperska, albo umowa o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikami, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, albo umowę o której w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę o której w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy o której w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym w tej umowy; 7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 9) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;

10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r – Prawo upadłościowe
12) W przypadku, gdy zwłoka Dewelopera dotycząca wydania lokalu będącego przedmiotem umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności lokalu przekroczy o 90 dni kalendarzowych termin wydania wskazany w umowie zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu mieszkalnego. Nabywca może skorzystać z uprawnienia do odstąpienia od umowy pomiędzy 91, a 104 dniem zwłoki Dewelopera w wydania lokalu będącego przedmiotem umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności, przy czym zwłokę liczyć należy w stosunku do terminu wydania wskazanego w umowie zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu mieszkalnego.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy stosownie do treści art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy, tj.:

1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;

W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

Ponadto:

1) stosownie do § 9 ust.1 Umowy deweloperskiej albo umowy o której w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w cenie zawarty jest podatek VAT, który w odniesieniu do sprzedaży lokali mieszkalnych i pomieszczeń przynależnych na dzień zawarcia Umowy wynosi 8%, strony ustalają, że w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług, w trakcie obowiązywania Umowy, cena wyliczona w § 9 ust.1 Umowy ulegnie odpowiedniej zmianie z tego wynikającej. W przypadku, gdy cena ulegnie zwiększeniu w związku z podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług VAT, Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług VAT, ale nie później niż w terminie do dnia **30.04.2026** roku. Deweloper zobowiązuje się do poinformowania Nabywcy o zmianach w zakresie wysokości podatku VAT w terminie do 30 dni od dnia ich wejścia w życie. Przy czym oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej albo umowy, o której w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, z wyżej wymienionej przyczyny będzie skuteczne, jeśli będzie zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;

W przypadku odstąpienia Kupujący zobowiązany jest dołączyć do oświadczenia o odstąpieniu oświadczenie, sporządzone w formie z podpisami notarialnie poświadczonymi, o wyrażeniu bezwarunkowej zgody na wykreślenie roszczeń z tytułu zawartej umowy deweloperskiej albo umowy, o której w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy z księgi wieczystej prowadzonej dla inwestycji.

INNE INFORMACJE

Nie istnieje obciążenie, o którym mowa w art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r.o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej do 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 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 budowlany 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 zgodą 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 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą 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 zgodą 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 **Santander Bank Polska** prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705,1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

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

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