Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego dla zadania inwestycyjnego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego o nazwie: Osiedle PORTO MARE

26 LIPCA 2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO O NAZWIE: PORTO MARE

CZĘŚĆ OGÓLNA - SKRÓCONA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Firma, pod którą spółka działa: **DSD NOWE MECHELINKI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOSCIĄ** Wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców pod nr 0001015631 przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego	
Adres	**81-198 KOSAKOWO, ULICA KALINOWA 6/1**	
Numer NIP i REGON	**NIP, 5871719955**	**REGON, 381900085**
Numer telefonu	58 679 29 59	
Adres poczty elektronicznej	BIURO@DSDEVELOPMENT.PL	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dsdevelopment.pl oraz strona ofertowa Przedsięwzięcia Deweloperskiego Porto Mare – **www.portomare.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	84-230 Rumia ulica Świętopełka
Data rozpoczęcia	31 maja 2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 września 2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	81-198 Dębogórze gm. Kosakowo, ulica Sezamkowa (działki 88/70, 88/71 oraz 88/75)
Data rozpoczęcia	1 października 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 kwietnia 2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	81-198 Dębogórze gm. Kosakowo, ulica Sezamkowa
Data rozpoczęcia	styczeń 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zakończenie przedsięwzięcia deweloperskiego – 30.04.2024 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Nieruchomość gruntowa położona jest w Gminie Kosakowo, obręb ewidencyjny Mechelinki, powiat Pucki, województwo pomorskie i stanowi działki o numerach ewidencyjnych: **192/62, 192/63, 192/64, 192/65, 192/66, 192/67, 192/68, 192/69, 192/70, 192/71, 192/72, 192/73, 192/74, 192/75, 192/76, 192/77 oraz 192/57 (działka drogi wewnętrznej)** w/w działka położna jest przy ulicy Zatokowej w Mechelinkach gm. Kosakowo (81-198)
Numer księgi wieczystej	**dla działek o numerach ewidencyjnych: 192/62, 192/63, 192/64, 192/65, 192/66, 192/67, 192/68, 192/69, 192/70, 192/71, 192/72, 192/73, 192/74, 192/75, 192/76, 192/77 – GD2W/00065971/4** **Dla działki o numerze ewidencyjnym 192/57 – GD1W/00134312/5**

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

<table>
<tr><td>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</td><td colspan="2">GD2W/00065971/4 – brak obciążeń
GD1W/00134312/5 – widnieje wpis hipoteki umownej łącznej ograniczonej tylko do wysokości udziału w prawie własności wyrażonej ułamkiem 1/142.
Udział własności Dewelopera – bez obciążeń</td></tr>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]</td><td colspan="2">Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)
Na sąsiadujących działkach – zabudowa mieszkaniowa, jedno lub wielorodzinna oraz mieszkalno-usługowa</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Plan ogólny gminy</td><td rowspan="4">miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- XXXII/69/2012 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi turystyki
- LIII/384/2021 - tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej
- XXXII/69/2012 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi
XXXII/69/2012 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi turystyki
- XXXII/69/2012 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi turystyki
- XXXII/69/2012 - usługi sportu i rekreacji</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td></tr>
<tr><td>Inne[4)]</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Przeznaczenie terenu</td><td>ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA, USŁUGI TURYSTYKI</td></tr>
<tr><td>Maksymalna intensywność zabudowy</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Maksymalna powierzchnia zabudowy</td><td>Maksymalnie 20% powierzchni działki</td></tr>
<tr><td>Maksymalna wysokość zabudowy</td><td>wysokość - maksymalnie 10,5 m – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe</td></tr>
<tr><td>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</td><td>powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki</td></tr>
</table>

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

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

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

1) 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.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie budynek mieszkalno-usługowy: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie i 1 miejsce na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) na obszarze planu nie występują prawne formy ochrony krajobrazu kulturowego; 2) na obszarze planu ustala się obowiązek: a) zagospodarowania działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych; b) zagospodarowania odpadów wytwarzanych w ramach terenów usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, c) ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody; 3) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. 4) na powierzchni nie mniejszej niż 15% powierzchni działki należy wprowadzić zieleń w formie grup drzew i krzewów, żywopłotów oraz zieleni w postaci krzewinek lub bylin
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1) w zakresie ochrony środowiska: cały obszar planu położony jest w granicach zbiornika wód podziemnych GZWP – 111 Subniecka Gdańska, 2) w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami: a) fragment planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w wojewódzkiej ewidencji zabytków; **- nie dotyczy przedmiotowej karty terenu** b) fragment planu znajduje się w granicach układu ruralistycznego wsi Mechelinki; **- nie dotyczy przedmiotowej karty terenu** 3) w zakresie prawa lotniczego: a) na obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji planowanego lotniska Kosakowo. Obowiązują ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, wynoszące 89 m nad poziom morza, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska oraz istniejącego lotniska wojskowego Gdynia-Oksywie; b) obszar objęty planem znajduje się w odległości ok. 1 km od granicy lotniska - zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych; 4) w zakresie obrony cywilnej: należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych;

		5) w zakresie gospodarki ściekami: cały obszar planu znajduje się w granicach aglomeracji ściekowej Gdynia; 6) z zakresu ochrony środowiska: w obszarze planu występują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNW, MNB, MNS), mieszkaniowo-usługowej (MNW-U) - dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne; 7) w zakresie infrastruktury technicznej: w obszarze planu występuje strefa bezpieczeństwa związana z przebiegiem infrastruktury technicznej oraz rurociągi produktów naftowych DN600 wraz ze strefą bezpieczeństwa 10 m licząc od osi, oznaczone w części graficznej planu. **- nie dotyczy przedmiotowej karty terenu**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	9) zasady obsługi komunikacyjnej: a) dojazd do terenu od dróg KDD lub dojazdów
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) zasady modernizacji i rozbudowy istniejących dróg oraz budowy nowych na obszarze obowiązywania planu: a) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym stanowi ulica Pomorska, położona wzdłuż północnej granicy planu; b) na obszarze planu przewiduje się realizację układu dróg publicznych klasy lokalnej oraz dojazdowej, w tym połączenia z terenami zabudowy, położonymi poza granicami planu; c) jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki lub łączeniem i ponownym podziałem, niezbędne jest utworzenie nowej drogi bądź dojazdu zapewniających dojazd do działek, musi ona odpowiadać następującym warunkom: - dla obsługi 2-5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach minimalnie 12,5m x12,5m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania, - obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach minimalnie12,5m x12,5m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania; 2) warunki w zakresie urządzania miejsc do parkowania: a) minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej, b) minimum 2 miejsca na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni usługowej, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt, c) budynki usług turystyki – 4 miejsca na 10 łóżek, d) zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych w pkt 2: - 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych na działce wynosi 5-20, - 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych na działce wynosi 21-100; e) obliczoną za pomocą wskaźników liczbę miejsc parkingowych należy zapewnić na własnej działce, f) za miejsce parkingowe uważa się także miejsce w garażu oraz miejsce na podjeździe do garażu,

		3) zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy podstawowych systemów infrastruktury technicznej: a) woda - z sieci wodociągowej; b) zabezpieczenie wody do celów p. poż. – przy rozbudowie instalacji przeciwpożarowych należy przewidzieć hydranty p. poż. nadziemne wg obowiązujących przepisów, przy urządzaniu zbiorników retencyjnych należy stworzyć warunki, by mogły one stanowić rezerwowe źródła wody przeciwpożarowej; c) energia elektryczna – zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV; energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie; dopuszcza się bieżącą konserwację i remont sieci napowietrznej; dopuszcza się realizację stacji transformatorowych 15/0,4kV według potrzeb wraz z sieciami SN i nn z nawiązaniem do istniejących sieci elektroenergetycznych we wszystkich terenach z wyłączeniem stacji transformatorowych nasłupowych; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, z wyłączeniem źródeł wykorzystujących energię wiatru; d) ścieki komunalne – do sieci kanalizacji sanitarnej; e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej; w przypadku braku kanalizacji deszczowej obowiązuje retencja w obrębie własnej działki, dopuszcza się, aby wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej zagospodarować w obrębie własnej działki, w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia np. trawników czy zieleńców itp., wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń – stosuje się przepisy odrębne; f) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się zbiorniki indywidualne; g) ogrzewanie – z indywidualnych nisko emisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła lub sieci ciepłowniczej; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, z wyłączeniem źródeł wykorzystujących energię wiatru; h) telekomunikacja - na obszarze objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych; i) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania; 4) dodatkowe ustalenia: a) obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i

		niskiego ciśnienia, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej; b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach, przy zachowaniu następujących zasad: o ile to jest możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować przy istniejących drogach, dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wzdłuż granic podziałów ewidencyjnych. 5) dla zamierzeń inwestycyjnych na terenach 10MNB, 11MNB i 12MNB dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania (o których mowa w § 15 pkt 2) wyznaczonych na drodze 4KDD (wzdłuż terenu 12MNB);
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Przeznaczenie terenu	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz bliźniaczej - tereny usług spotu i turystyki - tereny rolnicze - tereny dróg dojazdowych - tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wielorodzinną
	Maksymalna intensywność zabudowy	- dla zabudowy wolno stojącej 0,7 - dla zabudowy bliźniaczej 0,55
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- dla zabudowy wolno stojącej dla kondygnacji nadziemnych 0,5 - dla zabudowy bliźniaczej dla kondygnacji nadziemnych 0,3
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- do 10 % dla usługi sportu i rekreacji i maksymalnie 30% dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 10,5 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Do 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie budynek mieszkalno-usługowy: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie i 1 miejsce na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	gabaryty	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	forma architektoniczna	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

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

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	wysokość zabudowy	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- Budowa drogi gminnej ul. ulica Do morza - Budowa zbiornika wody deszczowej przy ulicy Do morza - modernizacja ulicy Gdyńskiej
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	RDOŚ-Gd-WOO.420.4.2023.MR.9 z dnia 20.03.2023 r. dot budowy gazociągu DN300 MOP 8,4 MPA do EC Gdynia wraz ze światłowodem oraz infrastrukturą towarzyszącą do realizowanego w ramach inwestycji pt. „Wykonanie projektu budowlanego dla inwestycji – Realizacja pod klucz przyłącza gazowego od PGE Energia Ciepła SA

inwestycyjnym[6], zawarte w:	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 zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BUDOWA UL. Do morza – [inwestycja w realizacji na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Porozumienie w sprawie docelowego przebiegu Północnej Kolei Aglomeracyjnej z dnia 19 maja 2021 r. - „Włączenie północnych dzielnic miasta Gdyni i gminy Kosakowo w system kolei aglomeracyjnej na obszarze pomorskiej Metropolii”
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Port Lotniczy Gdynia Kosakowo wraz z terminalem pasażerskim obecnie nieczynne; teren lotniska jest własnością Skarbu Państwa; Obecnie przeznaczenie wojskowe - 43. "Oksywska" Baza Lotnictwa

[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.

		Morskiego im. kmdr. por. pil. Edwarda Stanisława Szystowskiego w Gdyni-Babich Dołach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy – obecne plany rozbudowy infrastruktury tego typu przewidziane są w miejscowości Rewa;
	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: w rejonie i na terenie inwestycji funkcjonuje infrastruktura FTTH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Plan rozbudowy Trasy Derdowskiego Uchwała Nr LXXXI/587/2022 Rady Gminy Kosakowo z dnia 9 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze w gminie Kosakowo, w rejonie ulicy Derdowskiego – etap II
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Obecnie funkcjonująca Baza paliw nr 21 PERN S.A. w Dębogórzu gm. Kosakowo przy ulicy Rumskiej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Kawernowy podziemny magazyn gazu – Gas Storage Poland – przy ulicy Rumskiej

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	Dla przedsięwzięcia deweloperskiego wydana została przez Starostę Puckiego w u decyzja AB/NF-6740/162/20/K o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę	

wydał	Starosta Pucki
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	10.01.2023 r. nr decyzji nr PINB-7114/730/2022/DD – dla budynków nr A5 i A6 7.05.2024 nr decyzji PINB.5121.33.2024.DD – dla budynków A1, A3, A4, A11, A12, A13 5.10.2021 r. z decyzji PINB-6740/599/2021.DD – dla budynków A2 i B1 16.11.2021 r. nr decyzji PINB-6740/697/2021.DD – dla budynku B2 23.12.2021 r. z decyzji PINB-6740/791/2021.DD – dla budynków B3 i B4 5.10.2021 r. z decyzji PINB-6740/349/2022.DD – dla budynków A7, A8, A9, B7 23.02.2023 r. z decyzji PINB-6740/81/2023.DD – dla budynków A10, B5, B6
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	Nie dotyczy

informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	Nie dotyczy
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Prace budowlane związane ze wzniesieniem budynku rozpoczęły się dnia 16 listopada 2020 r. zaś zakończenie budowy nastąpiło 30 kwietnia 2024 roku,	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	20 (dwadzieścia)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokami mieszkalnych ustalona została na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609), a pomiar powierzchni lokalu został wykonany zgodnie z normą PN-ISO 9836.	

INNE INFORMACJE

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (w Kosakowie przy ulicy Kalinowej 6) 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,

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.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....