

31.08.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

OSIEDLE MŁODE STANISŁAWIE Stanisławie B8,B9

Niniejszy Prospekt Informacyjny jest sporządzany dla Zadania Inwestycyjnego rozumianego jako część
Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą MŁODE STANISŁAWIE

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NECON Deweloper Sp. z o.o. KRS nr 0000653735 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Siedziba: 80-180 Gdańsk, ul. Tenisowa nr 76 Biuro sprzedaży: 80-180 Gdańsk, ul. Tenisowa nr 76 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Nr NIP i REGON	(NIP) 5911700070	(REGON) 366133000
Nr telefonu	58 33 33 013	
Adres poczty elektronicznej	biuro@necon.com.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.necon.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „OSIEDLE KASZTANOWE” (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	80-180 Borkowo, ul. Kasztanowa 75
Data rozpoczęcia	03.09.2018
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	20.04.2021
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE „KIELNIEŃSKA 33”	
Adres	Kielnieńska 33 80-299 Gdańsk Osowa
Data rozpoczęcia	03.11.2021r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15.03.2023r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE „MONIUSZKI 30”	
Adres	Stanisława Moniuszki 30 83-400 Kościerzyna
Data rozpoczęcia	30.11.2023r
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15.12.2025r.

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⁾	83-112 Stanisławie, ul. Stanisławie 7 Działka ewidencyjna nr 195/5 obręb 0017, STANISŁAWIE Stanisławie, gmina Tczew, powiat tczewski, woj.pomorskie Zadanie Inwestycyjne jest realizowane na działce nr 195/5 o powierzchni 4381 m ² , położonej w Stanisławiu, Stanisławie 7
Nr księgi wieczystej	GD1T/00058171/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	HIPOTEKA UMOWNA 10.797.200,00 (dziesięć milionów siedemset dziewięćdziesiąt siedem tysięcy dwieście złotych) na rzecz banku: Bank Spółdzielczy w Skórczu z siedzibą w Skórczu, Oddział w Zblewie, 000496099, 0000027694, w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności w postaci kapitału kredytu, prowizji, odsetek, opłat oraz kosztów wynikających z umowy kredytowej numer Z/44/O/25 z dnia 24.06.2025r. oraz w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat oraz przyznanych kosztów postępowania, wynikających z umowy o kredyt nr Z/26/O/2026 z dnia 03.04.2026r.

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

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). Stanisławie – wieś kociewska w Polsce położona w województwie pomorskim, w powiecie tczewskim, w gminie Tczew przy drodze wojewódzkiej nr 224. W pobliżu miejscowości znajduje się węzeł drogowy Stanisławie autostrady A1 z drogą wojewódzką nr 224. <u>W odległości do 100m od inwestycji:</u> • Przystanek autobusowy Stanisławie (linia 504, linia 520) • Inwestycja mieści się przy „Szlaku Ziemi Tczewskiej im. Romana Klima” (zielony) prowadzący ze Szpęgawy przez Stanisławie, Lubiszewo, Jezioro Rokickie, Śliwiny, Waćmierek. Długość szlaku około 80 km. • Droga wojewódzka 224 • Napowietrzna linia energetyczna SN <u>w odległości powyżej 100m:</u> • Autostrada A1, węzeł drogowy z zjazdem Stanisławie • Szkoła Podstawowa w Lubiszewie Tczewskim • Plac Jana Pawła II w Lubiszewie Tczewskim • Świetlica wiejska w Lubiszewie • Kościół pw. Świętej Trójcy, Sanktuarium Matki Bożej Pocieszenia w Lubiszewie Tczewskim • Parafia rzymskokatolicka Świętej Trójcy w Lubiszewie Tczewskim • Cmentarz parafialny w Lubiszewie Tczewskim • Zabytki nieruchome wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego: XVIII wieczny dwór w Stanisławiu wraz z zespołem parkowym mieści obecnie Dom Pomocy Społecznej. Cennymi elementami parku są aleja lipowa i kasztanowa • zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, bez obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego: Kapliczka św. Marka Ewangelisty • o około 1km oddalone jest Jezioro Rokickie • Kompleks eventowy „Oklaski”	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan Ogólny Gminy Tczew został uchwalony uchwałą nr XXX/218/2026 Rady Gminy Tczew z dnia 31 lipca 2026 r. oraz opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego dnia 12.08.2026 r. poz. 3280 i wszedł w życie 27.08.2026 r. Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego: https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/legalact/2026/3280/ Uchwała: https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/WDU_G/2026/3280/akt.pdf Przeglądarka danych przestrzennych udostępniona jest na stronie internetowej pod adresem: https://aplikacje.gov.pl/app/gov_xml_validator/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XII / 117 / 07 Rady Gminy Tczew z dnia 7 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Tczew, publikacja: bip.gmina-tczew.pl
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy

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, decyzje) w sprawie:

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Uchwała Nr XII / 117 / 07 Rady Gminy Tczew z dnia 7 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Tczew PRZEZNACZENIE TERENU 1.MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna 0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak parametru w miejscowym planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 30% pow. pokrycia działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	Max. 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe Max. wysokość zabudowy do 12 m od poziomu parteru przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. Nie kierować odpływu wód powierzchniowych w kierunku skarp zlokalizowanych po stronie zachodniej i wschodniej terenu objętego planem. 5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Tczew. 5.4 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30% 5.5 Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologicznoinżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej. 5.6 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

		5.7 Z uwagi na położenie terenu w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 224, należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na terenie objętym planem nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	9.1 Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w strefie kontrolowanej przebiegiem gazociągu DN 200 stal niskiego ciśnienia. W strefach ochronnych od gazociągów nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Projektowane inwestycje powinny spełniać wymogi dotyczące zachowania odległości podstawowych od istniejących gazociągów niskiego ciśnienia wynikające z Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139, poz. 686 zał. nr 2) oraz wymagania Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055). Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie ochronnej od gazociągu należy każdorazowo uzgodnić z PGNiG S.A. Regionalny Oddział Przesyłu w Gdańsku. 9.2 W granicach terenu objętego planem występuje kabel telekomunikacyjny. Wszelkie inwestycje projektowe wymagają uzgodnień z Oddziałem Linii Kablowych TP S.A. Obszar w Gdańsk.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	12.1 Dojazd z istniejącej drogi publicznej. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie. 12.4 Zjazd z drogi wojewódzkiej nr 224 należy wykonać na warunkach i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Dróg w Gdańsku.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Woda: Z wodociągu wiejskiego. Ścieki sanitarne i technologiczne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia skarp przed skutkami erozji. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Uchwała Nr XII / 117 / 07 Rady Gminy Tczew z dnia 7 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Tczew 1.MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 02.KXP – teren ciągu pieszo-jezdnego 2.ZP,W - teren zieleni krajobrazowej, istniejącej do zachowania 01.KZ- teren drogi zbiorczej (wojewódzkiej), istniejąca droga wojewódzka nr 224 Uchwała Nr XVIII/87/2015 z dnia 2015-10-28 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Stanisławie, gmina Tczew 25.ZP – tereny zieleni krajobrazowej 12.MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 26.R – tereny rolnicze 15.MW - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾		14.MW - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 013.PT – tereny pasów technicznych 0.12PT – tereny pasów technicznych <i>Uchwała Nr XXXV/538/05</i> z dnia 2005-11-16 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Stanisławie, gmina Tczew oznaczonego Nr 13.2 1.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 07.KDW – tereny dróg wewnętrznych 5.R – tereny rolnicze 01.PT – tereny pasów technicznych dla modernizacji dróg <i>Uchwała Nr LXIX/589/2024</i> z dnia 2024-01-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 191/3 obręb Stanisławie na terenie gminy Tczew 1UE – teren usług edukacji <i>Uchwała Nr XLII/366/2010</i> z dnia 2010-06-28 w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stanisławie, gmina Tczew 1.MN,U,Prz,RM – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i rzemiosła z istniejącą zabudową zagrodową <i>Uchwała Nr XXIX/176/2016</i> z dnia 2016-10-26 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Stanisławie, gmina Tczew 1.U,WS - Tereny zabudowy usługowej i wód powierzchniowych śródlądowych
	Maksymalna intensywność zabudowy	<i>Uchwała Nr XII / 117 / 07</i> Rady Gminy Tczew z dnia 7 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Tczew 1.MW - Maksymalna 0,8 <i>Uchwała Nr XVIII/87/2015</i> z dnia 2015-10-28 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Stanisławie, gmina Tczew 12.MN - Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 15.MW - Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 14.MW - Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6 <i>Uchwała Nr LXIX/589/2024</i> z dnia 2024-01-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 191/3 obręb Stanisławie na terenie gminy Tczew 1UE – Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,8. <i>Uchwała Nr XXIX/176/2016</i> z dnia 2016-10-26 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Stanisławie, gmina Tczew 1.U,WS - Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak parametru
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<i>Uchwała Nr XII / 117 / 07</i> Rady Gminy Tczew z dnia 7 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Tczew 1.MW - Do 30% pow. pokrycia działki <i>Uchwała Nr XVIII/87/2015</i> z dnia 2015-10-28 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Stanisławie, gmina Tczew 12.MN - Do 20% powierzchni działki

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

	15.MW - Do 25% powierzchni działki. Bryła główna budynku prostokątna o maksymalnych wymiarach 12mx18m 14.MW- do 35% powierzchni działki 011.PT – tereny pasów technicznych Uchwała Nr XXXV/538/05 z dnia 2005-11-16 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Stanisławie, gmina Tczew oznaczonego Nr 13.2 1.MN – do 30% powierzchni pokrycia działki 02.PT – tereny pasów technicznych dla przebiegu infrastruktury technicznej i drogowej Uchwała Nr LXIX/589/2024 z dnia 2024-01-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 191/3 obręb Stanisławie na terenie gminy Tczew 1UE – 40% (nie dotyczy placów i boisk) (Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki) Uchwała Nr XLII/366/2010 z dnia 2010-06-28 w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stanisławie, gmina Tczew 1.MN,U,Prz,RM – max 40% pow. pokrycia działki Uchwała Nr XXIX/176/2016 z dnia 2016-10-26 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Stanisławie, gmina Tczew 1.U,WS - Do 30% powierzchni działki budowlanej.
Maksymalna wysokość zabudowy	Uchwała Nr XII / 117 / 07 Rady Gminy Tczew z dnia 7 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Tczew 1.MW - Max. 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe Max. wysokość zabudowy do 12 m od poziomu parteru przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu Uchwała Nr XVIII/87/2015 z dnia 2015-10-28 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Stanisławie, gmina Tczew 12.MN - Max. 9,0 m dla zabudowy mieszkaniowej. Max 6m dla zabudowy towarzyszącej. Wysokość posadzki parteru do 0,3 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku 15.MW - Dla zabudowy mieszkaniowej: max 10m Dla zabudowy towarzyszącej: max 6m Wysokość posadzki parteru do 0.6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 14.MW – max.6m Uchwała Nr XXXV/538/05 z dnia 2005-11-16 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Stanisławie, gmina Tczew oznaczonego Nr 13.2 1.MN – 2 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego) Max. wysokość zabudowy 9 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość Posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku Uchwała Nr LXIX/589/2024 z dnia 2024-01-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 191/3 obręb Stanisławie na terenie gminy Tczew 1UE – Wysokość max 10,5 m, max 3 kondygnacje nadziemne , ostatnia w formie poddasza, Wysokość obiektów infrastruktury technicznej: max 10 m. Dopuszcza się kondygnacje podziemne Uchwała Nr XLII/366/2010 z dnia 2010-06-28 w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stanisławie, gmina Tczew 1.MN,U,Prz,RM –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i rzemiosła: Ilość kondygnacji :max. 2 kondygnacje nadziemne Wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej wysokość zabudowy max 9m Dla zabudowy zagrodowej ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne Wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej : wysokość zabudowy max 9m (max 15m dla dużych budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną np. stodoła, obora itp., nie dotyczy obiektów i urządzeń technologicznych związanych z obsługą rolną)

		<u>Uchwała Nr XXIX/176/2016</u> z dnia 2016-10-26 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Stanisławie, gmina Tczew 1.U,WS - Max. 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnacje podziemne. Wysokość budynków z dachem dwuspadowym: max 15 m. Wysokość budynków z dachem płaskim: max 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<u>Uchwała Nr XII / 117 / 07</u> Rady Gminy Tczew z dnia 7 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Tczew 1.MW - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30% <u>Uchwała Nr XVIII/87/2015</u> z dnia 2015-10-28 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Stanisławie, gmina Tczew 12.MN - Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 50% 15.MW - Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30% 14.MW- Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30% <u>Uchwała Nr XXXV/538/05</u> z dnia 2005-11-16 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Stanisławie, gmina Tczew oznaczonego Nr 13.2 1.MN – 30% <u>Uchwała Nr LXIX/589/2024</u> z dnia 2024-01-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 191/3 obręb Stanisławie na terenie gminy Tczew 1UE - Minimum 30%. <u>Uchwała Nr XLII/366/2010</u> z dnia 2010-06-28 w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stanisławie, gmina Tczew 1.MN,U,Prz,RM - min 4 miejsca postojowe / 100m2 pow. Użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowych i produkcyjnych) - min. 1 miejsce postojowe/ 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych <u>Uchwała Nr XXIX/176/2016</u> z dnia 2016-10-26w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Stanisławie, gmina Tczew 1.U,WS – min 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<u>Uchwała Nr XII / 117 / 07</u> Rady Gminy Tczew z dnia 7 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Tczew 1.MW - W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie <u>Uchwała Nr XVIII/87/2015</u> z dnia 2015-10-28 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Stanisławie, gmina Tczew 12.MN - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny 15.MW - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny 14.MW - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny <u>Uchwała Nr XXXV/538/05</u> z dnia 2005-11-16 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Stanisławie, gmina Tczew oznaczonego Nr 13.2 1.MN – min – 1 miejsce parkingowe/1 mieszkanie Min – 1 dodatkowe miejsce postojowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych <u>Uchwała Nr LXIX/589/2024</u> z dnia 2024-01-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 191/3 obręb Stanisławie na terenie gminy Tczew 1UE - Minimum 30% <u>Uchwała Nr LXIX/589/2024</u> z dnia 2024-01-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 191/3 obręb Stanisławie na terenie gminy Tczew

		W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych; - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi. - 1 drzewo/ 3 miejsca postojowe Uchwała Nr XLII/366/2010 z dnia 2010-06-28 w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stanisławie, gmina Tczew 1.MN,U,Prz,RM – 20% Uchwała Nr XXIX/176/2016 z dnia 2016-10-26 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Stanisławie, gmina Tczew 1.U,WS – - min. 3 miejsca parkingowe / 100 m2 pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowych i produkcyjnych). - min. 1 miejsce parkingowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
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:	
	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 terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	MN– Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi. b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, -1 lokalizacja obiektów małej architektury, -2 lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp., -3 lokalizacja zabudowy usługowej wolnostojącej lub usług wbudowanych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100m.2 c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd. U,WS – Tereny zabudowy usługowej i wód powierzchniowych śródlądowych: a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja zabudowy usługowej (z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, wypoczynku, itp.), - wody powierzchniowe śródlądowe, - lokalizacja obiektów sportu i rekreacji kubaturowych i niekubaturowych, - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą. b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp., - lokalizacja parków, skwerów, zieleni itp., - lokalizacja obiektów małej architektury, - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd, - lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800m2. WM – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: -1 zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: -2 usługi osiedlowe nieuciążliwe lokalizowane w obiektach wolnostojących lub w parterach budynków mieszkalnych, -3 lokalizacja zabudowy towarzyszącej związanej z funkcją wiodącą, -4 lokalizacja obiektów małej architektury, -5 lokalizacja dróg wewnętrznych -6 lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: -7 rzemiosło ZP,W – Tereny zieleni krajobrazowej istniejącej do zachowania a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

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.

	- zielen krajobrazowa istniejąca b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: - zadrzewienia i zakrzaczenia krajobrazowe oraz przeciwoerozyjne - roboty zabezpieczające skarpy w zakresie ich stateczności i przeciwdziałaniu erozji. -8 lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: -9 realizacji funkcji użytkowej – parki, skwery itp. -10 wszelka zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Tereny komunikacji, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych: KZ - tereny drogi zbiorczej KXP - tereny ciągu pieszo-jezdnego MN,U– Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, - lokalizacja zabudowy usługowej wolnostojącej, - lokalizacja zabudowy łączącej funkcje mieszkaniowe i usługowe, - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi. b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, - lokalizacja obiektów małej architektury, - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp. c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd. U,KS - Teren zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji samochodowej: a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: -1 lokalizacja zabudowy usługowej (handel, gastronomia itp.), -2 lokalizacja usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej (stacja benzynowa, stacja diagnostyczna, myjnia itp.), - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi. b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą o parametrach i gabarytach wynikających z technologii, - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, lokalizacja obiektów małej architektury, - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp. c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd. MN,U,Prz – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i rzemiosła: a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, - lokalizacja zabudowy usługowej, - lokalizacja usług z zakresu mechaniki samochodowej, warsztaty mechaniczne i związane z obsługą pojazdów, - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi. b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, - lokalizacja obiektów małej architektury, - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp. c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd. RM - Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich: a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: mieszkaniową i gospodarczą b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: - lokalizacja max. dwóch budynków mieszkalnych w obrębie siedliska - lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną
--	--

		- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej - lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat itp. - lokalizacja usług agroturystycznych c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: - lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni itp. - wiatraki wytwarzające prąd ZP– tereny zieleni krajobrazowej: a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - zieleni urządzona i naturalna, - ochrona istniejącego drzewostanu. b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja obiektów małej architektury, - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd. ZP,US – tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji z terenami pożwirowiskowymi wyeksploatowanymi do rekultywacji: a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja usług sportu i rekreacji, - lokalizacja niekubaturowych i kubaturowych obiektów sportowych, - zieleni urządzona i naturalna, - ochrona istniejącego drzewostanu, - realizacja parków, placów zabaw, skwerów, zieleńców o funkcji przestrzeni publicznej. b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja obiektów małej architektury, - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp. - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd. R/RM – Tereny rolnicze z zabudową zagrodową: a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - uprawy rolne i ogrodnicze; - ochrona istniejących naturalnych i półnaturalnych ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.), - lokalizacja zabudowy zagrodowej związanej z działalnością rolniczą: mieszkaniową, hodowlaną, ogrodniczą, magazynową, gospodarczą itp. w rozumieniu przepisów odrębnych; - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi. b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną, - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, - lokalizacja obiektów małej architektury, - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp. c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd, - likwidacja istniejących ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.). R - Tereny rolnicze: a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - uprawy rolne i ogrodnicze, - ochrona istniejących naturalnych i półnaturalnych ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.). b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
--	--	--

		- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, -1 lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych. c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - likwidacja istniejących ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.). R,ZZ - Tereny rolnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w części: a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - uprawy rolne i ogrodnictwo, - ochrona istniejących naturalnych i półnaturalnych ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.). b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, -2 lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych. c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - likwidacja istniejących ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.). ZL - Tereny leśne: a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - tereny leśne. b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - zalesienia, - lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.) - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne. c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych, - lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną. Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej: -3 KDZ,ZZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, obszar szczególnego zagrożenia powodzią w części, -4 KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, -5 KDW – tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej, -6 KXPW – tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych, -7 PT – tereny pasów technicznych, -8 PT,ZZ – tereny pasów technicznych, obszar szczególnego zagrożenia powodzią w części -9 G – tereny infrastruktury technicznej gazowej. MN,U,Prz,RM - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i rzemiosła z istniejącą zabudową zagrodową a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zabudowa usługowa (handel, gastronomia, zajazdy itp.) o pow. użytkowej do 100 m2 - rzemiosło o pow. użytkowej do 100 m2 - istniejąca zabudowa zagrodowa b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: - obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej - obiekty służące reklamie - garaże, budynki gospodarcze, inwentarskie, wiaty itp. - lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: - wiatraki wytwarzające prąd P,U,MN - Tereny zabudowy produkcyjnej, rzemiosła, usług, składów i magazynów z towarzyszącą zabudową mieszkaniową a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - zabudowa produkcyjna (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych)
--	--	---

		- składy, magazyny - rzemiosło - zabudowa obsługi komunikacji (stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów itp.) - zabudowa obsługi komunikacji (stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów itp.) b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: - obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej - obiekty służące reklamie - garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp. - zabudowa mieszkaniowa jako funkcja towarzysząca funkcji wiodącej związana z dozorem lub zarządem nieruchomości c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: - wiatraki wytwarzające prąd P,U,MN,RM - Tereny zabudowy produkcyjnej, rzemiosła, usług, składów i magazynów z towarzyszącą zabudową mieszkaniową i istniejącą zabudową zagrodową a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - zabudowa produkcyjna (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych) - składy, magazyny - rzemiosło - zabudowa usługowa (handel, gastronomia, zajazdy itp.) - zabudowa obsługi komunikacji (stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów itp.) - istniejąca zabudowa zagrodowa b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: - obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej - obiekty służące reklamie - garaże, budynki gospodarcze, inwentarskie, wiaty itp. - zabudowa mieszkaniowa jako funkcja towarzysząca funkcji wiodącej związana z dozorem lub zarządem nieruchomości - lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: - wiatraki wytwarzające prąd P,U - Tereny zabudowy produkcyjnej, rzemiosła, usług oraz składów i magazynów a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - zabudowa produkcyjna (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych) - składy, magazyny - rzemiosło - zabudowa usługowa (handel, gastronomia, zajazdy itp.) - zabudowa obsługi komunikacji (stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów itp.) b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: - obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej - obiekty służące reklamie - garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp. c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: - zabudowa mieszkaniowa - wiatraki wytwarzające prąd U,H - Tereny zabudowy usługowej i handlu a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - zabudowa usługowa (handel, gastronomia, biura, zajazdy itp.) b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: - obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej - garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp. - zabudowa mieszkaniowa jako funkcja towarzysząca funkcji wiodącej związana z dozorem lub zarządem nieruchomości c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: - wiatraki wytwarzające prąd MNe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MN/UR - zabudowa mieszkaniowa i działalność gospodarczą.
--	--	---

		MW– Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi. b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja usług nieuciążliwych związanych z wykonywanym zawodem właściciela lub najemcy, 3 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, lokalizacja obiektów małej architektury, - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp. c) Wykluczone funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd. RM - Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja zabudowy zagrodowej związanej z działalnością rolniczą: mieszkaniową, hodowlaną, ogrodniczą, magazynową, gospodarczą itp. w rozumieniu przepisów odrębnych, - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi. b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną, - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, - lokalizacja obiektów małej architektury, - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp. c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd. UE – tereny usług edukacji a) Wiodące funkcje, obiekty budowlane oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: – lokalizacja zabudowy o funkcji usług edukacji, – lokalizacja obiektów sportowych związanych z funkcją wiodącą np. boisk itp., - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą. b) Towarzyszące funkcje, obiekty budowlane oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp., - lokalizacja obiektów małej architektury, - lokalizacja skwerów, zieleńców, placów zabaw itp., - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. RNR – teren gruntów ornych oraz upraw a) Wiodące funkcje, obiekty budowlane oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - uprawy rolne i ogrodnicze. b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej; - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych. Tereny komunikacji: - KDL – teren drogi lokalnej. Teren przeznacza się na poszerzenie istniejącego pasa drogowego drogi publicznej gminnej nr 200022G klasy lokalnej U,P,WS - Tereny zabudowy usługowej, rzemiosła, produkcji oraz składów i magazynów z terenami wód powierzchniowych śródlądowych a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja zabudowy usługowej (z zakresu handlu, gastronomii, administracji, hotelarstwa itp.) - lokalizacja zabudowy produkcyjnej - składy, magazyny - rzemiosło
--	--	---

		- lokalizacja usług związanych z obsługą samochodową (w tym warsztaty mechaniczne, elektryczne, lakiernicze myjnie itp.) - stacje diagnostyczne - stacje paliw itp. b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: - budynki lub lokale mieszkalne (w liczbie 1 budynek jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości) przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości - obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu - sieci i obiekty infrastruktury technicznej - obiekty służące reklamie - garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp. c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: - zabudowa mieszkaniowa nie związana z funkcją usługowo-produkcyjną U - Tereny zabudowy usługowej: a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - obiekty usługowe komercyjne lub publiczne (z zakresu handlu, gastronomii, administracji, hotelarstwa itp.) - realizacja ścieżek pieszych - ochrona istniejącego drzewostanu b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: - realizacja ścieżek rowerowych - lokalizacja elementów małej architektury (pomniki, rzeźby, altany itp.) - lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej - lokalizacja parkingów o nawierzchni zielonej na pow. max 10% powierzchni strefy oraz grupowane po 3 stanowiska, rozdzielone zielenią wysoką c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: - lokalizacja warsztatów mechanicznych, lakierniczych, stolarskich, ślusarskich itp. - lokalizacja budynków mieszkalnych (za wyjątkiem funkcji mieszkaniowej związanej z dozorem obiektu) - lokalizacja masztów telefonii komórkowej - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd U,ZP,WS - Tereny zabudowy usługowej, zieleni urządzonej i wód powierzchniowych na obszarze historycznego założenia dworsko-parkowego: a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - obiekty usługowe komercyjne lub publiczne (z zakresu zdrowia, opieki społecznej, itp.) - realizacja parków, skwerów i zieleńców - realizacja ścieżek pieszych - ochrona istniejącego drzewostanu - ochrona rzeźby terenu - ochrona wód otwartych b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: - lokalizacja elementów małej architektury (pomniki, rzeźby, altany itp.) - lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej - lokalizacja parkingów o nawierzchni zielonej na pow. max 5% powierzchni strefy oraz grupowane po 3 stanowiska, rozdzielone zielenią wysoką c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: - likwidacja wód otwartych - przekształcenia rzeźby terenu - lokalizacja budynków mieszkalnych (za wyjątkiem funkcji mieszkaniowej związanej z dozorem obiektu) - lokalizacja masztów telefonii komórkowej - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd R,WS - Tereny rolnicze z terenami wód powierzchniowych śródlądowych: a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - uprawy rolne i ogrodnicze - ochrona, utrzymanie i konserwacja istniejących zbiorników i cieków naturalnych - lokalizacja zbiorników retencyjnych - ochrona istniejącego drzewostanu - ochrona rzeźby terenu b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: - lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej niekolidującej z wodami otwartymi - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: - likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych - likwidacja wód otwartych
--	--	--

	- przekształcenia rzeźby terenu - lokalizacja masztów telefonii komórkowej - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd Tereny komunikacji oraz infrastruktury technicznej: KD - tereny dróg dojazdowych U,P- Tereny zabudowy usługowej, rzemiosła, produkcji oraz składów i magazynów: a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja zabudowy usługowej (z zakresu handlu, gastronomii, administracji, hotelarstwa, itp.), - lokalizacja zabudowy produkcyjnej, - lokalizacja składów, magazynów z wykluczeniem placów do składowania i magazynowania na otwartej przestrzeni, - lokalizacja rzemiosła, - lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2, - lokalizacja zabudowy obsługi komunikacji samochodowej (stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów itp.), - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą; b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp., - lokalizacja obiektów małej architektury, - lokalizacja sztucznych zbiorników wodnych otwartych i podziemnych, - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – max. 1 lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla dozoru na nieruchomości gruntowej U- Tereny zabudowy usługowej: a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja zabudowy usługowej (z zakresu handlu, gastronomii, administracji, hotelarstwa, itp.), - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą; b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp., - lokalizacja obiektów małej architektury, - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – max. 1 lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla dozoru na nieruchomości gruntowej ZP,W – Tereny zieleni krajobrazowej istniejącej do zachowania a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: - zieleń krajobrazowa istniejąca b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: - zadrzewienia i zakrzaczenia krajobrazowe oraz przeciwoerozyjne - roboty zabezpieczające skarpy w zakresie ich stateczności i przeciwdziałaniu erozji. -8 lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: -9 realizacji funkcji użytkowej – parki, skwery itp -10 wszelka zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Tereny komunikacji, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych: KZ - tereny drogi zbiorczej KXP - tereny ciągu pieszo-jezdnego OS,ZP- teren kultu religijnego z zielenią urządzoną KD- rezerwa terenu dla poszerzenia drogi dojazdowej ZTT - pas techniczny dla przebiegu infrastruktury
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z informacją publiczną SK.1431.40.2024 z dnia 05 czerwca 2024 r. wydaną przez Urząd Gminy Tczew, dotyczącą przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim działka 195/4 obręb Stanisławie, Wójt Gminy Tczew informuje, że nie została wydana żadna decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim (dz. Nr 195/4, obręb Stanisławie) dla inwestycji: budowy i rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		Zgodnie z informacjami zawartymi w: https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl planowane są poniższe inwestycje: OBREB: 221406 2.0017 • PSN Infrastruktura Sp. z o.o. Budowa wieży telekomunikacyjnej wraz ze stacją bazową GGD TCZEW STANISŁAWIEPS/40938 ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ (Nr 47/2024/LH) działka nr 27/1 ; • SECIL Polska Sp. z o.o. Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na budynek biurowy i budynku gospodarczego na budynek garażowo-gospodarczy(1.127.2023)działka nr 165/1 • MATER SP. z o.o. Rozbiórka budynku warsztatowo-gospodarczego.(2.3.2023) działka nr 22/1 • Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.. Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1000 MOP 8,4 MPa Gustrzyn – Wicko, część 2 odcinek Gardeja Kolnik” od Węzła Rozdzielczego Gazu Kwidzyn do Węzła Rozdzielczego Gazu Kolnik – Odcinek 2,(113/2023/MKA) Obręb 221406_2.0017: działki nr 89/7, 89/2, 89/1, 71/2, 71/1, 70/2, 70/1, 64, 60, 59/2, 59/1, 35/3, 158/9, 158/7, 158/4, 158/22, 158/21, 158/19, 158/18, 158/17, 158/15, 158/14, 158/12, 156, 155/10, 153/28, 153/23, 153/16, 153/13, 147, 146/1, 144, 143/2, 140 • Obręb 221406_2.0020: działki nr 89, 87/23, 86/21, 85, 84, 78, 76/1, 75/1, 74, 73, 154/8, 154/6, 154/5, 154/1, 148/5 • Energa -Operator S.A. - Bud. słupowej stacji transformatorowej, linii napowietrznej, kablowej (WB.6740.1.148.2022)działka nr 47/2, 57/1, 165/1, 165/3, 165/5, 167/1, 167/2 • Panattoni Europe Sp. z o.o. - Rozbiórka słupa elektroenergetycznej linii napowietrznej SN-15kV w miejscowości Stanisławie (WB.6740.1.122.2022) działka nr 177/4 • Panattoni Europe Sp. z o.o - budowa zespołu magazynowo–produkcyjno–usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo–socjalnymi oraz budowy zjazdu publicznego z drogi powiatowej 2809G (WB.6740.1.44.2022)działka nr 176/3, 175 • Mater Sp. z o.o. - przebudowa i rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania dwóch budynków mieszkalnych na budynek usługowy oraz rozbiórka budynku gospodarczego (WB.6740.1.54.2024) działka nr 22/3, 22/4, 22/5, 22/6 • GMINA TCZEW - budowa przedszkola wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (1.13.2025) działka nr 191/3 • MATER Sp. z o.o. Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynków gospodarczych na budynek hotelowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Stanisławie (WB.6740.1.122.2024) działka nr 22/1, 22/3, 22/5, 24/1, 24/2, 22/4, 22/6, 23/2 Inwestorzy prywatni: • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, co, gazową i elektryczną (adaptacja projektu typowego „NOELIA BIS 2M”); (WB.6740.3.61.2023)działka nr AR_2.163/18 • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, co i elektryczną w m. Szpęgawa.(WB.6740.3.57.2023) działka nr 158/5 • Rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku gospodarczego wraz z zagospodarowaniem terenu (WB.6740.3.50.2023)działka nr 356 • budowa budynku gospodarczego przylegającego do istniejącego budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej(WB.6740.3.33.2023)działka nr 68/4 • budowa budynku garażowego wolnostojącego w istniejącej zagrodzie (WB.6740.3.21.2023) działka nr 62/1 • Rozbiórka budynku garażowego (WB.6741.1.4.2023)działka nr 262, 318 • budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem według projektu typowego„BRUNO 2 PS - odbicie lustrzane” z infrastrukturą techniczną (WB.6740.3.107.2022) działka nr 437/4 • budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z wewnętrzną instalacją wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektryczną i gazową oraz zagospodarowaniem terenu (WB.6740.3.104.2022)działka nr 423/4 • bud. bud. Garażowego (WB.6740.3.67.2022) działka nr 306/3
--	--	--

		• budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej(WB.6740.3.2.2022)działka nr 7 • przebudowa i zmiana sposobu użytkowania chlewni i stodoły na magazyn produktów rolnych i środków do produkcji rolnej (WB.6740.3.210.2021) działka nr 33/1 • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Wierzbowej w miejscowości Szpęgawa.(WB.6740.3.209.2021) działka nr 337/2 • rozbiórka budynku magazynowego do 800m2 zbudowanego z płyt betonowych (WB.6741.1.31.2021) działka nr 26/8 • zmiana sposobu użytkowania strychu na cele mieszkalne wraz z przebudową otworów okiennych w budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej w miejscowości Szpęgawa, na terenie działki nr 75/23, obręb ewidencyjny Stanisławie [0017], jednostka ewidencyjna Tczew – G [221406 2]. (wb.6740.3.198.2021)działka nr 75/23 • bud. wewnętrznej instalacji gazowej(WB.6740.3.185.2021) działka nr 63/3, 68/2 • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą (WB.6740.3.191.2021)działka nr 190/9 • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z wewnętrzną instalacją wodociągową, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetyczną oraz zagospodarowaniem terenu (WB.6740.3.175.2021) działka nr 163/17 • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej z infrastrukturą techniczną (WB.6740.3.28.2025) działka nr 62/1 • budynek mieszkalny jednorodzinny z instalacjami (WB.6740.3.21.2025) działka nr 162/8 OBREB: 221406 2.0009: • Zmiana pozwolenia na budowę nr WB.6740.3.97.2021 z dnia 3 sierpnia 2021 r. obejmującego budowę sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej, na terenie działek nr 76 , 138/43 i 138/57, obręb ewidencyjny Lubiszewo Tczewskie [0009], jednostka ewidencyjna Tczew - G [221406 2] w zakresie zmiany numeracji działki 138/55 na działkę nr 138/57 (nr decyzji WB.6740.8.15.2022) Inwestorzy prywatni: • budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem dwustanowiskowym wg. projektu typowego "DOM W FELICJACH 2 (G2)" wraz z instalacjami zewnętrznymi-Etap II; działka nr 54/5; (WB.6740.3.31.2022) • bud. inst. gazowej dla potrzeb bud mieszk. Jednorodzinnego; wb.6740.3.7.2022; działka nr 138/51 • budowa budynku gospodarczego wraz z infrastrukturą; działka nr 50/9; WB.6740.3.6.2022 • Rozbiórka istniejącego muru oporowego wraz z budową nowego muru oporowego, działka nr 54/14, WB.6740.3.195.2021 • budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem jednostanowiskowym według projektu typowego „APS 289” wraz z instalacjami zewnętrznymi – Etap I na terenie działki nr 54/6, obręb ewidencyjny Lubiszewo Tczewskie [0009], jednostka ewidencyjna Tczew – G [221406 2] wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach nr 54/5 i 54/7, obręb ewidencyjny Lubiszewo Tczewskie [0009], jednostka ewidencyjna Tczew – G [221406 2] [WB.6740.3.105.2021] • budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem jednostanowiskowym według projektu typowego „APS 289” wraz z instalacjami zewnętrznymi – Etap I; działka nr 54/6; WB.6740.8.19.2024 • budowa wewnętrznej instalacji gazowej dla potrzeb części mieszkalnej w budynku usługowo-mieszkalnym (WB.6740.3.73.2025) działka nr 116/1 • Zmiana pozwolenia na budowę nr 3.105.2021 (znak sprawy WB.6740.3.105.2021) z dnia 19 listopada 2021 r., dotyczącego budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem jednostanowiskowym według projektu typowego „APS 289” wraz z instalacjami zewnętrznymi – Etap I na terenie działki nr 54/6, obręb ewidencyjny Lubiszewo Tczewskie [0009], jednostka
--	--	---

		ewidencyjna Tczew – G [221406_2] wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach nr 54/5 i 54/7, obręb ewidencyjny Lubiszewo Tczewskie [0009], jednostka ewidencyjna Tczew – G [221406_2]; (WB.6740.8.27.2025), działka nr 54/6 Rejestr decyzji wydanych przez Wójta Gminy Tczew dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Tczew: Decyzja o warunkach zabudowy nr WKI.6730.1.6.2025 z dnia 17 kwietnia 2025 r. dla inwestycji polegającej budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej, na terenie działki nr 138/20, obręb Lubiszewo Tczewskie, gmina Tczew
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak zagrożenia powodziowego
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zawiadomienie z dnia 26.02.2024 (WI-II.7840.3.4.2024.JS) o wszczęciu, na wniosek z dnia 14.02.2024 r., Inwestora: PSN Infrastruktura Sp. z o.o., ul. Migdałowa 4, 02-796 Warszawa, reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Annę Kocjan, postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji pn.: „Budowa wieży telekomunikacyjnej wraz ze stacją bazową GGD_TCZEW_STANISLAWIEPS/40938 oraz niezbędną infrastrukturą techniczną”, na terenie działki nr 27/1, obręb 0017, jednostka ewidencyjna 221406_2 Tczew, w pasie drogowym drogi krajowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej	brak

	inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
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	Nr 1.41.2020 z dnia 08 marca 2021 roku zmienione w dniu 18 lutego 2022 roku decyzją Nr 9.14.2021, STAROSTA TCZEWSKI	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 15.06.2022 Termin zakończenia prac budowlanych: 31.12.2026	

* Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	przedsięwzięcie deweloperskie prowadzone jest pod nazwą Osiedle Młode Stanisławie obejmuje wybudowanie zespołu 16-tu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych STANISŁAWIE B1-15 wraz z instalacjami zadanie inwestycyjne obejmuje budowę 6-ciu budynków oznaczonych numerami B6A, B7, B8, B9 oraz budynków oznaczonych numerami B10, B11 Prospekt informacyjny zawiera informacje dla Budynków B8 i B9
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość od istniejących i projektowanych budynków wynosić będzie 8,75m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu mierzona na wysokości posadzki, będzie zgodnie z Normą PN-ISO 9836:2022-07, uwzględniając zapisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Powierzchnia użytkowa Lokalu mierzona jest w świetle wykończonych ścian nośnych, działowych oraz wykończonych kominów i szachtów, z uwzględnieniem zaleceń dotyczących zaliczania do powierzchni użytkowej pomieszczeń w zależności od ich wysokości: - powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20m zalicza się w 100%, - o wysokości równej lub większej od 1,40m, lecz mniejszej od 2,20m, zalicza się w 50%, - o wysokości mniejszej od 1,40m pomija się całkowicie, Do powierzchni użytkowej lokalu nie jest wliczana powierzchnia balkonów, loggii i tarasów.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	75% Kredyt 25% Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Skórczu oddział w Zblewie
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⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy na rachunkach indywidualnych. Numer rachunku indywidualnego Nabywcy wskazano w § 10 ust. 1 umowy deweloperskiej.----- 2. Bank na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy deweloperskiej, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.----- 3. W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego w części obejmującej budynki B6A i B7, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego wskazanym w Prospekcie informacyjnym oraz ceny wskazanej w § 9 niniejszej Umowy deweloperskiej.----- 4. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego w części obejmującej budynki B6A i B7 określonego w harmonogramie, Bank 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	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	Umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. ----- 5. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego w części obejmującej budynki B6A i B7 przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego. w części obejmującej budynki B6A i B7 Koszty kontroli ponosi deweloper. 6. Szczegółowe zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku opisano w załączniku numer 9 (Umowa otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 10.10.2024 roku-wyciąg).----- 7. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.----- 8. Zgodnie z art. 46 i kolejnymi <i>Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r.</i> Deweloper odprowadza składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. 9. Składka na opisany wyżej Fundusz jest należna od dnia dokonania wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy przez Nabywcę oraz nie podlega zwrotowi ani na rzecz Nabywcy ani na rzecz Dewelopera. - 10. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa powyżej, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz dewelopera. 11. Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 49 ustę 1 <i>ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</i> podstawą wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej włącznie z kwotą opłaty rezerwacyjnej przekazanej przez Dewelopera na rachunek powierniczy prowadzony dla nabywcy. Z kolei po myśli art. 49 ust. 6 przywołanej ustawy, wysokość składki odprowadzanej przez Dewelopera na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest wyliczana według stawki procentowej, obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego zaś jej art 76 ustę 1A stanowi, że wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny dla przedsięwzięć deweloperskich lub zadań inwestycyjnych, których rozpoczęcie sprzedaży nastąpiło przed dniem wejścia w życie przywołanej ustawy i przed tym dniem zawarto co najmniej jedną umowę deweloperską jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu 1 lipca 2022 r. Stawkę procentową obowiązującą w dniu 1 lipca 2022 roku określa <i>Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.</i> Zgodnie z nim stawka ta wynosi w przypadku otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych - 0.45%. W konsekwencji Deweloper będzie odprowadzał składkę na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny w wysokości 0,45% .			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK SPÓŁDZIELCZY w SKÓRCZU oddział w ZBLEWIE KRS: 0000027694; REGON: 000496099; NIP: 5921194556			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1	ETAP 1 (strop nad halą garażową)	25%	31.08.2026 r.
	2	ETAP 2 (strop nad II piętrem)	25%	31.12.2026 r.
	3	ETAP 3 (tynki, posadzki)	18%	30.04.2027 r.
	4	ETAP 4 (przekrycie dachu, elewacje)	22%	15.10.2027 r.
	5	ETAP 5 (pozwolenie na użytkowanie)	10%	31.12.2027 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	cena nie podlega waloryzacji Cena przedmiotu umowy może ulec zmianie w wyniku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT)			

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Odstąpienie na podstawie art.43 stawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz dodatkowych zapisów umowy deweloperskiej:

§ 13

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:-----
 - 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; -----
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;-----
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej Umowy deweloperskiej; -----
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; -----
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z niniejszej Umowy;-----
 - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;-----
 - 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;-----
 - 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie.; -----
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; --
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;-----
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. -----
 - 13) jeżeli po dokonaniu obmiaru powierzchni Lokalu Mieszkalnego lub Hali garażowej przez uprawnionego inżyniera budowlanego lub geodetę, zgodnie zasadami określonymi w §18, powierzchnia Lokalu Mieszkalnego lub Hali garażowej będzie przekraczać 2 % projektowanej powierzchni (wskazanej w niniejszej umowie) i Nabywcy zostanie doręczone pisemne powiadomienie od Dewelopera o dokonanych obmiarze powierzchni; -----
 - 14) w razie zmiany stawki podatku VAT dotyczącej przeniesienia własności przedmiotowego Lokalu Mieszkalnego lub Hali garażowej i dokonaniu przez Dewelopera pisemnego zawiadomienia Nabywcy o zmianie obowiązującej stawki podatku VAT; -----
2. W przypadkach, o których mowa w § 13 ust. 1 pkt 1–5, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. -----
3. W przypadku, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej a w razie bezskutecznego upływu

- wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. -----
4. W przypadku, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.-----
 5. W przypadku, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. -----
 6. W przypadku, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.-----
 7. W przypadkach, o których mowa w § 13 ust. 1 pkt 13 oraz pkt 14, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia doręczenia powiadomienia od Dewelopera, przy czym powiadomienie to zostanie doręczone Nabywcy pocztą elektroniczną na adres podany przez Nadawcę w §30 niniejszej Umowy. -----

§ 14

- Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku: -----
- a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w § 9 niniejszej Umowy, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, -----
 - b) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej Umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni,-----
- chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego, o którym mowa w pkt a) wyżej, lub niestawienie się Nabywcy, o którym mowa w pkt b) wyżej, jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

§ 15

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera na podstawie § 14 niniejszej Umowy, zgodnie z art. 45 ust. 2 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 roku, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 powyższej Ustawy wpisanych do niej na podstawie niniejszej Umowy deweloperskiej, o których to roszczeniach mowa w § 36 niniejszej Umowy.
2. Koszty wyrażenia powyższej zgody oraz obowiązków doręczenia zgody Deweloperowi obciążają Nabywcę. Zgoda taka musi być wyrażona w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. -----
3. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 roku, wpisanych do niej na podstawie niniejszej Umowy deweloperskiej, o których to roszczeniach mowa w § 36 niniejszej Umowy, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi-----

§ 16

1. W razie skutecznego odstąpienia od umowy przez Nabywcę na podstawie przyczyn wskazanych w §13 ust. 1 punkt od 1 do 12 Umowy, Bank prowadzący rachunek powierniczy wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym prowadzonym dla Nabywcy, w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wskazanych w załączniku do umowy deweloperskiej.. Deweloper wypłaci Nabywcy środki pieniężne wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 30 dni od daty otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy deweloperskiej.
2. W razie skutecznego odstąpienia od umowy przez Nabywcę na podstawie przyczyn wskazanych w §13 ust. 1 punkt 13-14 Umowy, Deweloper oraz Nabywca podpiszą w terminie 21 dni od daty odstąpienia porozumienie zawierające zgodne ich oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym i Deweloper przekaze niezwłocznie to oświadczenie do banku prowadzącego rachunek powierniczy. Bank przekaze Nabywcy środki pieniężne zgromadzone na otwartym rachunku powierniczym, zgodnie z treścią oświadczenia o którym mowa wyżej, niezwłocznie po jego otrzymaniu. oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wskazanych w załączniku do umowy deweloperskiej Deweloper wypłaci Nabywcy środki pieniężne wypłacone Deweloperowi przez bank z

	otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 30 dni od daty podpisania porozumienia, o który mowa wyżej. -----
3.	W razie odstąpienia od umowy przez Dewelopera na podstawie przyczyn wskazanych w § 14 Umowy, Bank prowadzący rachunek powierniczy wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wskazanych w załączniku do umowy deweloperskiej. Deweloper wypłaci Nabywcy środki pieniężne wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 30 dni od daty odstąpienia od umowy, nie wcześniej jednak niż po otrzymaniu zgody na wykreślenie roszczeń, o której mowa w § 15 niniejszej Umowy. -----
4.	Wypłaty, o których mowa wyżej w ustępach od 1 do 3 nastąpią na rachunek bankowy wskazany pisemnie przez Nabywcę z zastrzeżeniem § 16 ustęp 5 niniejszej Umowy. -----
5.	W razie cesji wierzytelności dokonanej przez Nabywcę, w tym cesji dokonanej przez Nabywcę na rzecz Banku kredytującego Nabywcę, zwrot nastąpi zgodnie z zawiadomieniem o cesji na rzecz nabywcy wierzytelności (banku kredytującego Nabywcę).-----

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

Deweloper dysponuje promesą udzielenia zgody banku będącego wierzycielem hipotecznym ujawnionym w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego, komórki lokatorskiej i miejsca w hali garażowej i przeniesienie jego własności na Nabywcę oraz na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Hali garażowej i przeniesienie udziału w tej hali na Nabywcę zgodnie z niniejszą umową deweloperską, po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę.

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

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

własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

Dostęp do powyższych materiałów jest możliwy w Biurze Sprzedaży pod adresem:

80-180 Gdańsk, ul. Tenisowa nr 76

od poniedziałku do piątku w godz. 10:00 - 16:00

III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Skórczu oddział w Zblewie, 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 2022r. 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 Banku Spółdzielczego w Skórczu oddział w Zblewie [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- Bank Spółdzielczy w Skórczu oddział w Zblewie korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy]

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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