

Stan na dzień: 17.03.2026 r.

Nazwa: **IMS – INVEST Spółka Cywilna**

Adres: **ul. Żurawia 2, 84 – 207 Bojano**

NIP: **5882424927** REGON: **366493358**

Tel. mail: jms-invest@wp.pl

Adres strony internetowej: <https://imsinvest.pl/>

**INFORMACJE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 27 USTAWY O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU
MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU
GWARANCYJNYM**

Dom jednorodzinny dwulokalowy przy ulicy Wiosennej 34 w Bojanie



I. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Wiosenna 34, Bojano, działki nr 54/45 oraz 54/50, obręb 0019 Bojano	
Numer księgi wieczystej	GD1W/00155642/0 i GD1W/00155643/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
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⁾	W odległości od przedsięwzięcia: - ok. 250 m zaczyna się otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego obowiązują przepisy szczególne, - niespełna 300 m trasa szybkiego ruchu S6. Najbliższy punkt selektywnej zbiórki odpadów oraz oczyszczalnia ścieków w Kielnie w odległości ponad 3 km.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak Planu Ogólnego gminy. Do czasu uchwalenia obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju. Uchwała nr XII/142/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 17 listopada 2015 r. Opublikowane: https://szemud.pl/strategie-i-plany.html Granice dostępne pod: https://szemud.e-mapa.net/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr V/75/2019 z dnia 2019-03-29 w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, gmina Szemud. Publikacja: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2019-05-13, poz. 2267 Data wejścia w życie: 2019-05-28
	Miejscowy plan odbudowy	Jak wynika z pisma Urzędu Gminy Szemud z dnia 10 marca 2026 r. Rada Gminy Szemud nie podjęła uchwały dotyczącej miejscowych planów odbudowy.
	Inne ⁴⁾	Cały teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska.
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określa się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy - 5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca do parkowania/mieszkanie, - dla obiektów handlowych - 4 miejsca do parkowania./100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych, - dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury - 1 miejsce do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych, - dla usług turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych, - dla usług rzemiosła - 2 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych, - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m² - 5 miejsc do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych, - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m² - 3 miejsc do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk, b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej: - niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, - urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery, c) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu -zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określa się
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	a) tereny 14MNU, 15MNU, 16MNU, 28MNU w części znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WEZ/GEZ ujętych w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków, b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a w przypadku podjęcia zainwestowania terenu i podjęcia prac ziemnych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	a) tereny 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 18MNU, 25MNU, 26MNU, 27MNU znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, c) wszystkie tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska, d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje: - zakaz gromadzenia i składowania wszelkich odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne, w tym substancji ropopochodnych, bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń umożliwiających oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z nich pochodzących do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, - nakaz utwardzenia i uszczelnienia terenów związanych z magazynowaniem substancji ropopochodnych i innych szkodliwych dla środowiska wodnego, - nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu, b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań: - parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania, - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m, - dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5x12,5 umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu, b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	W promieniu 100 m obowiązuje 6 kart terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, gmina Szemud z dnia 29.03.2019 r. oraz 3 karty terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo gmina Szemud z dnia 25.10.2006 r.: • 14MNU, 15MNU, 16MNU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa • 2.165.MN, 2.167.MN, 2.168.MN, 2.169.MN – zabudowa jednorodzinna • 2.327.ZKE, 2.347.ZKE – zieleń krajobrazowo - ekologiczna
	Maksymalna intensywność zabudowy	• dla 14MNU, 15MNU, 16MNU – jak dla terenu zainwestowania • dla 2.165.MN, 2.167.MN, 2.168.MN, 2.169.MN – nie określa się • dla 2.327.ZKE, 2.347.ZKE – nie określa się

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- dla 14MNU, 15MNU, 16MNU – jak dla terenu zainwestowania - dla 2.165.MN, 2.167.MN, 2.168.MN, 2.169.MN – nie określa się - dla 2.327.ZKE, 2.347.ZKE – nie określa się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- dla 14MNU, 15MNU, 16MNU – jak dla terenu zainwestowania - dla 2.165.MN, 2.167.MN, 2.168.MN, 2.169.MN – max. 30% powierzchni działki - dla 2.327.ZKE, 2.347.ZKE – nie określa się
	Maksymalna wysokość zabudowy	- dla 14MNU, 15MNU, 16MNU – jak dla terenu zainwestowania - dla 2.165.MN, 2.167.MN, 2.168.MN, 2.169.MN – max. 9,0 m - dla 2.327.ZKE, 2.347.ZKE – nie określa się
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- dla 14MNU, 15MNU, 16MNU – jak dla terenu zainwestowania - dla 2.165.MN, 2.167.MN, 2.168.MN, 2.169.MN – min. 40% powierzchni działki - dla 2.327.ZKE, 2.347.ZKE – nie określa się
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- dla 14MNU, 15MNU, 16MNU – jak dla terenu zainwestowania - dla 2.165.MN, 2.167.MN, 2.168.MN, 2.169.MN – Budynki mieszkalne jednorodzinne - 1 mieszkanie min 1 miejsce 2.327.ZKE, 2.347.ZKE: - Budynki mieszkalne jednorodzinne 1 mieszkanie min 1 - Budynki mieszkalne wielorodzinne 1 mieszkanie min 1,2 - Hotele, pensjonaty 10 łóżek min 6 - Motele 1 pokój 1,2 - Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych 15 łóżek min 1,3 - Sklepy o powierzchni sprzedażowej do 1000 m², domy towarowe wielokondygnacyjne 100 m² pow. sprzedaży min 2,5 - Targowiska, hale targowe 100 m² pow. całkowitej min 2,5 - Restauracje, kawiarnie, bary 100 miejsc konsumpcji min 24 - Biura, urzędy, poczty, banki 100 m² pow. użytkowej min 3 - Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie 100 m² pow. użytkowej min 3 - Kościóły, kaplice 100 m² pow. użytkowej min 1,2 - Domy parafialne, domy kultury 100 m² pow. użytkowej min 0,8 - Kina 100 miejsc siedzących min 22 - Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony 100 miejsc siedzących min 16 - Obiekty muzealne i wystawowe 100 m² pow. użytkowej min 2 - Szkoły podstawowe, gimnazja i szkoły średnie 1 pomieszczenie do nauczania min 1,5 - Przedszkola, świetlice 1 oddział min 3 - Place składowe, hurtownie, magazyny 1000 m² pow. składowej min 4,5 - Zakłady przemysłowe, rzemiosło 10 zatrudnionych min 2
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR V/75/2019 RADY GMINY SZEMUD z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, gmina Szemud a) budowa i przebudowa dróg publicznych, oznaczonych symbolem KDD i KDL, b) przebudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDL, KDD, UP, UP/KS. UCHWAŁA NR LIII/521/2014 RADY GMINY SZEMUD z dnia 27 lutego 2014 r. W sprawie uchwalenia zmiany

		Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Bojano, gmina Szemud. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Szemud nr LVI/465/2006 z dnia 25. 10. 2006 obejmująca działki nr 7/19, 8/39, 26/1, 407/5, 402/12, 404 we wsi Bojano nie spowoduje potrzeby realizacji nowych inwestycji należących do zadań własnych gminy. UCHWAŁA NR XLIII/537/2018 RADY GMINY SZEMUD z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bojano, gmina Szemud. Na obszarze objętym wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu budowy dróg publicznych gminnych oraz budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. UCHWAŁA NR LX/646/2014 RADY GMINY SZEMUD z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bojano, Dobrzewino, Przetoczyno Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bojano, Dobrzewino, Przetoczyno w Gminie Szemud nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej). UCHWAŁA NR XL/536/2022 RADY GMINY SZEMUD z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Dobrzewino, Donimierz, Szemud, gmina Szemud, Obszary A, B, C, D, E1, E2, F, G, H. Na obszarze objętym zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Dobrzewino, Donimierz, Szemud, gmina Szemud, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: a) budowę i przebudowę dróg publicznych oraz ciągów pieszych oznaczonych symbolami KDD, KP, b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej na terenach oznaczonych symbolami KDD, KS, KP. UCHWAŁA NR II/19/2018 RADY GMINY SZEMUD z dnia 5 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Bojano, Kielno i Szemud, gmina Szemud, Obszary A, B, C, D, E, F, G Na obszarze objętym zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Bojano, Kielno i Szemud, gmina Szemud, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: a) budowę i przebudowę dróg publicznych, oznaczonych symbolem KDD i KDL oraz ciągu pieszego oznaczonego symbolem KP, b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDL, KDD, KP, ZP/UP, ZP/KS. UCHWAŁA NR XIII/131/2025 RADY GMINY SZEMUD z dnia 28 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Dobrzewino, Kamień, Kielno, Koleczkowo, Łebno, Przetoczyno, gmina Szemud
--	--	--

		Na obszarze objętym zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Dobrzewino, Kamień, Kielno, Koleczkowo, Łebno, Przetoczyno, gmina Szemud, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: a) przebudowę i budowę dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDD, b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDD i ZP. UCHWAŁA NR LX/649/2014 RADY GMINY SZEMUD z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bojano, Donimierz, Dobrzewino, Warzno, Jeleńska Huta, Szemud Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bojano, Donimierz, Dobrzewino, Warzno, Jeleńska Huta, Szemud w Gminie Szemud nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej). UCHWAŁA NR XIII/133/2025 RADY GMINY SZEMUD z dnia 28 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano i Koleczkowo, gmina Szemud Na obszarze objętym zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano i Koleczkowo, gmina Szemud, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: a) przebudowę i budowę dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDD, b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDD. UCHWAŁA NR XVI/182/2025 RADY GMINY SZEMUD z dnia 18 czerwca 2025 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Jeleńska Huta, Kielno, Koleczkowo i Szemud, gmina Szemud - Obszary A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, L Na obszarze objętym zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Jeleńska Huta, Kielno, Koleczkowo i Szemud, gmina Szemud, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: a) przebudowę i budowę dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDL, KDD, UE-US-UK, b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDD. UCHWAŁA NR XL/533/2022 RADY GMINY SZEMUD z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Kielno, Koleczkowo, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, gmina Szemud, obszar A, B, C, D, E, F, G i J Na obszarze objętym zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Kielno, Koleczkowo, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, gmina Szemud, obszar A, B, C, D, E, F, G i J, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
--	--	---

		a) budowę i przebudowę dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD, b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej na terenach oznaczonych symbolami KDD. UCHWAŁA NR XXI/295/2020 RADY GMINY SZEMUD z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano gmina Szemud Na obszarze objętym zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano gmina Szemud, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: a) budowę i przebudowę dróg publicznych, oznaczonych symbolem KDD i KDL, b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDL, KDD. UCHWAŁA NR XIII/129/2025 RADY GMINY SZEMUD z dnia 28 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Dobrzewino i Kielno, gmina Szemud, Obszary A, B, C Na obszarze objętym zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Dobrzewino i Kielno, gmina Szemud, Obszary A, B, C, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: a) przebudowę i budowę dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDL, KDD, b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDL, KDD. UCHWAŁA NR LV/682/2024 RADY GMINY SZEMUD z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Kielno, gmina Szemud Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Kielno, gmina Szemud, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: a) przebudowę i budowę dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDL, KDD, b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDL i KDD. UCHWAŁA NR XVIII/228/2025 RADY GMINY SZEMUD z dnia 15 września 2025 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano i Kielno, gmina Szemud Na obszarze objętym zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano i Kielno, gmina Szemud, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: a) przebudowę i budowę dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDZ, KDD, KP, b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDZ, KDD, KP.
	decyzjach o warunkach zabudowy i	Zgodnie z pismem Urzędu Gminy Szemud z dnia 10 marca 2026 r.: 1. działka nr 71/6 - została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr GN.6730.1128.2024 wydana 24-09-2025

	zagospodarowania terenu	na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą 2. działka nr 71/4 – został złożony wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nr GN.6730.403.2025 na budowę budynku gospodarczego wraz z infrastrukturą 3. działka nr 71/7 – został złożony wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nr GN.6730.338.2025 na budowę garażu wraz z pomieszczeniem gospodarczym wraz z infrastrukturą 4. działka nr 71/21 – został złożony wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nr GN.6730.1548.2025 na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą 5. działka nr 71/22 – został złożony wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nr GN.6730.1547.2025 na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą 6. działka nr 71/13 – został złożony wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nr GN.6730.2693.2025 na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 70m2 wraz z infrastrukturą 7. działka nr 91/25 – został złożony wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nr GN.6730.1158.2025 na budowę 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą 8. działka nr 69/40 – został złożony wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nr GN.6730.1895.2025 na budowę budynku edukacyjno-sportowego wraz z infrastrukturą 9. działka nr 94/4 – wydanie decyzji o warunkach zabudowy nr GN.6730.826.2024 z dnia 24.06.2024r. na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą 10. działka nr 94/6 – wydanie decyzji o warunkach zabudowy nr GN.6730.1304.2024 z dnia 27.01.2026r. na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą 11. działka nr 94/7 – został złożony wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nr GN.6730.1538.2024 na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą 12. działka nr 94/1 – wydanie decyzji o warunkach zabudowy nr GN.6730.8.2022 na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą 13. działki nr 91/31,32,33,34,37,38 – zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy nr w dniu 22-10-2025r. na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą 14. działki nr 91/43,46,42,44,45 – zostały złożone w dniu 07-05-2025r. wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z pismem Urzędu Gminy Szemud z dnia 10 marca 2026 r.: 1. Prowadzone postępowanie znak GK.6220.60.2025.PJ wszczęte w dniu 27-01-2026 r. dotyczące „Zabudowa magazynowo – produkcyjna wraz z zapleciami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą w gminie Szemud, w rejonie „Trasy Kaszubskiej”, na działce nr: 61/2 obręb Bojano”, gm. Szemud, pow. wejherowski, woj. pomorskie.” 2. Decyzja Wójta Gminy Szemud znak GK.6220.47.2025.PJ z dnia 08-01-2026 r. stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na terenie działek nr ewid. 30/1, 92/3 i 92/4, obręb Koleczkowo, gmina Szemud” 3. Prowadzone postępowanie znak GK.6220.45.2025.PJ wszczęte w dniu 09-12-2025 r. dotyczące „Budowa budynku zamieszkania zbiorowego wraz z infrastrukturą na działce nr

	21/82 oraz budynku dwulokalowego w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą na działce nr 21/78, obr. Koleczkowo, gm. Szemud na powierzchni 0,69 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.” 4. Prowadzone postępowanie znak GK.6220.46.2025.PJ wszczęte w dniu 09-12-2025 r. dotyczące „Budowa ośmiu budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą na działkach ozn. ewid. nr 21/82 i 21/78 obr. Koleczkowo, gm. Szemud na powierzchni 0,69 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.” 5. Decyzja Wójta Gminy Szemud znak GK.6220.06.2022.7 z dnia 07-12-2022 r. stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków jednorodzinnych z towarzyszącym budynkiem usługowym, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną przy skrzyżowaniu ulic Wojska Polskiego i Wejherowskiej w Koleczkowie, gmina Szemud.” Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 5.03.2026 r. informacje o toczących się postępowaniach urzędu publikowane są na stronie BIP Urzędu. W publicznie dostępnym wykazie danych o środowisku publikowane są wszelkie dokumenty zawierające informacje o środowisku wytworzone przez urząd. Wedle wykazu obwieszczeń dostępnego pod: https://www.gov.pl/web/rdos-gdansk/obwieszczenia-i-zawiadomienia w roku 2026 nie toczy się żadne postępowanie w promieniu 1 km. Pełen wykaz decyzji archiwalnych dostępny pod powyższym linkiem. Zgodnie z publicznie dostępnym wykazem danych o środowisku dostępnym pod adresem https://system.sios.pl/search/common nie wydano żadnej decyzji dla obrębu Bojano, Koleczkowo i Kielno od 30 czerwca 2025 roku. Zgodnie z archiwalnym wykazem danych o środowisku dostępnym pod adresem https://wykaz.ekoportel.pl/ zawierający informacje do 30 czerwca 2025 r., od 2020 roku nie wydano decyzji dla obrębu Bojano, Koleczkowo i Kielno. Pełen wykaz decyzji dostępny pod powyższym linkiem.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z pismem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego z dnia 4 marca 2026 r. teren w promieniu 1 km nie znajduje się w obszarach ograniczonego użytkowania określonych w uchwałach przyjętych przez Sejmik Województwa Pomorskiego.
miejscowych planach odbudowy	Jak wynika z pisma Urzędu Gminy Szemud z dnia 10 marca 2026 r. Rada Gminy Szemud nie podjęła uchwały dotyczącej miejscowych planów odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren nie pokryty żadną z wyżej wymienionych map.
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	Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Wejherowie z dnia 12.03.2026 r. w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia Starosta Wejherowski nie wydał żadnej decyzji w zakresie inwestycji drogowej. Zgodnie z wykazem dostępnym pod: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego-z-zakresu-wydzialu-infrastruktury5 Wojewoda Pomorski w obecnym roku nie wydał żadnej decyzji

		w tym zakresie w promieniu 1km. Pełen wykaz decyzji z lat ubiegłych dostępny pod: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z wykazem dostępnym pod: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego-z-zakresu-wydzialu-infrastruktury5 Wojewoda Pomorski w obecnym roku nie wydał żadnej decyzji w tym zakresie w promieniu 1km. Pełen wykaz decyzji z lat ubiegłych dostępny pod: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z wykazem dostępnym pod: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego-z-zakresu-wydzialu-infrastruktury5 Wojewoda Pomorski w obecnym roku nie wydał żadnej decyzji w tym zakresie w promieniu 1km. Pełen wykaz decyzji z lat ubiegłych dostępny pod: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z wykazem dostępnym pod: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego-z-zakresu-wydzialu-infrastruktury5 Wojewoda Pomorski w obecnym roku nie wydał żadnej decyzji w tym zakresie w promieniu 1km. Pełen wykaz decyzji z lat ubiegłych dostępny pod: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z wykazem dostępnym pod: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego-z-zakresu-wydzialu-infrastruktury5 Wojewoda Pomorski w obecnym roku nie wydał żadnej decyzji w tym zakresie w promieniu 1km. Pełen wykaz decyzji z lat ubiegłych dostępny pod: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z wykazem dostępnym pod: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego-z-zakresu-wydzialu-infrastruktury5 Wojewoda Pomorski w obecnym roku nie wydał żadnej decyzji w tym zakresie w promieniu 1km. Pełen wykaz decyzji z lat ubiegłych dostępny pod: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2

		województwa-pomorskiego2
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Wejherowskiego nr AB.6740.4.170.2025.13 z dnia 5 czerwca 2025 r., która stała się ostateczna z dniem 17 czerwca 2025 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Zaświadczenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wejherowie z dnia 4 lutego 2026 r. nr PINB.IV.5120.22.2026 o braku wniesienia sprzeciwu i zakończeniu postępowania w sprawie zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych z dnia 30 stycznia 2026 r..	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 27.06.2025 r. Zakończenie 30.01.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Przy dokonaniu pomiaru powierzchni powykonawczej lokalu stosowane będą zasady określone w normie budowlanej Nr PN-ISO 9836:2022:07, to jest: do powierzchni użytkowej lokalu zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Pomiaru dokonuje się po wewnętrznej długości ścian w pomieszczeniach, po położeniu tynków, przy czym powierzchnię pomieszczeń o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m powierzchnię tę pomija się.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy	

II. INFORMACJE O POSIADANIU ZGODY LUB ZOBOWIĄZANIA DO JEJ UDZIELENIA, O KTÓRYCH MOWA W ART. 25 UST. 1 PKT 1 LUB 2, ALBO INFORMACJA O BRAKU TAKIEJ ZGODY LUB TAKIEGO ZOBOWIĄZANIA

Brak zobowiązania hipotecznego

III. INFORMACJA O MOŻLIWOŚCI ZAPOZNANIA SIĘ W LOKALU PRZEDSIĘBIORSTWA Z DOKUMENTAMI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 26 UST. 1 I UST. 2.

Deweloper, zgodnie z treścią art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. 2021 r. poz. 1177) informuje, że w lokalu przedsiębiorstwa (ul. Żurawia 2, 84 – 207 Bojano) Nabywca może zapoznać się stosownie do zakresu z:

- a) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,
- b) aktualnym wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego,
- c) pozwoleniem na budowę, wskazanym w pkt I powyżej,
- d) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata,
- e) projektem budowlanym,
- f) decyzją udzielającą pozwolenie na użytkowanie wskazaną w pkt I powyżej,
- g) zaświadczeniem, z którego wynika, że samodzielny lokal mieszkalny wskazany w pkt I powyżej, jest lokalem samodzielnym w rozumieniu ustawy o własności lokali.

-
- 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
 - 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości
 - 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
 - 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
 - 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.
 - 5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”,
 - 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.

* Niepotrzebne skreślić.