

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

13.08.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY



Budynek mieszkalny wielorodzinny w Gdyni przy ulicy Chyłońskiej

Inwestor: REAPOLIS DEV 24 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Opacka 16, 80 – 338 Gdańsk



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	REAPOLIS DEV 24 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000987595	
Adres	Siedziba: ul. Opacka 16, 80 – 338 Gdańsk Biuro Sprzedaży: ul. Chyłońska 104/1, 81 – 033 Gdynia	
Numer NIP i REGON	NIP 5842762233	REGON 367886841
Numer telefonu	58 888 822 25	
Adres poczty elektronicznej	biuro@tps.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.chylonska.pl www.reapolis.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Historia i udokumentowane doświadczenie dewelopera: REAPOLIS DEV 24 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością to spółka należąca do Grupy TPS Reapolis. Realizuje przedsięwzięcie deweloperskie Chyłońska 110 – etap III, zlokalizowane w Gdyni przy ulicy Chyłońskiej na działce 729/11 obręb Chylonia_0010. Spółka nie prowadzi innych projektów deweloperskich ani innych przedsięwzięć, dzięki czemu jej działalność będzie transparentna.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	STO 10 Chyłońska – II etap osiedla Chyłońska 110. Budynek znajduje się w Gdyni 81-033 przy ul. Chyłońskiej 106.
Data rozpoczęcia	14.01.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.01.2023 r. -----

Informacje dodatkowe: Doświadczenie REAPOLIS DEV 24 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością opiera na bogatym doświadczeniu na rynku nieruchomości spółek Grupy TPS REAPOLIS na rynku nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych. Działania na rynku nieruchomości komercyjnych obejmuje budowę, wyposażanie, komercjalizację i zarządzanie obiektami komercyjnymi o różnym charakterze. Projekty rynku nieruchomości mieszkaniowych realizujemy z szacunkiem dla warunków biznesowych i budowlanych, potrzeb przyszłych mieszkańców oraz <i>genius loci</i> miejsca. Od 2005 roku spółki Grupy TPS REAPOLIS prowadzą projekty, w ramach których nabywają grunty i budynki komercyjne w atrakcyjnych lokalizacjach oraz zajmują się kompleksową obsługą procesu inwestycyjnego. Spółki prowadzą inwestycje jako inwestor, w formule zastępstwa inwestycyjnego oraz jako generalny wykonawca lub wykonawca budowlany. Do Grupy TPS REAPOLIS należą także spółki, które zrealizowały przedsięwzięcia deweloperskie: Obotrycka TPS Sp. z o.o. Sp.K., Argentum TPS Sp. z o.o. Sp. K. oraz Reapolis Sp. z o.o. Vialo Sp. K. TPS Sp. Z o.o. DEV 20 Sp. K.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH PRZEZ INNE SPÓŁKI CELOWE GRUPY TPS REAPOLIS	
Adres	„Argentum” – budynek z 20 lokalami mieszkalnymi i podziemną halą garażową, położony w Gdańsku Wrzeszczu, ul. Srebrniki 5B.
Data rozpoczęcia	18.12.2015 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.04.2017 r.
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„Obotrycka” – zespół 4 budynków dwurodzinnych, położony w Gdańsku ul. Obotrycka.
Data rozpoczęcia	03.2015 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.04.2016 r.
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„Vialo” – zespół 3 budynków wielorodzinnych z podziemną halą garażową położony w Gdańsku Aniołkach, ul. Kopernika
Data rozpoczęcia	20.12.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.07.2019 r.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	STO 10 Chyłońska – I etap osiedla Chyłońska 110, w którym znajduje się 107 lokali mieszkalnych, 3, lokale usługowe oraz dwu poziomowa hala garażowa. Budynek znajduje się w Gdyni 81-033 przy ul. Chyłońskiej 104.
Data rozpoczęcia	25.04.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.06.2020 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	STORIA inwestycja składająca się z dwóch zadań inwestycyjnych. Zadanie pierwsze to budynki położone przy ul. Śniadeckich 14 i 16 w Gdańsku. Zadanie drugie to budynki położone w Gdańsku przy ul. Orzeszkowej 13 i 15.
Data rozpoczęcia	Zadanie inwestycyjne nr 1: 14.04.2022 roku Zadanie inwestycyjne nr 2: 14.04.2022 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zadanie inwestycyjne nr 1: 26.04.2024 roku Zadanie inwestycyjne nr 2: 01.07.2024 roku
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⁾	Miasto Gdynia, ul. Chyłońska 108, działki nr 729/11 obręb 0010 Chylonia
Numer księgi wieczystej	GD1Y/00136706/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	w dziale IV powyżej wskazanej księgi wieczystej GD1Y/00136706/9 ujawniono: 1) hipotekę umowną łączną do kwoty 12.000.000,00 (DWANAŚCIE MILIONÓW) Zł zabezpieczającą WIERZYTELNOŚĆ WYNIKAJĄCĄ Z UMOWY O KREDYT, UMOWA O KREDYT NR 11/KO/2025/RD Z DNIA 20.01.2025R., ustanowioną na rzecz bank: BANK RUMIA SPÓŁDZIELCZY, z zastrzeżonym pierwszeństwem: hipoteka na zasadzie równego pierwszeństwa z: - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 12 000 000,00 Zł (HIP. NR 1) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK RUMIA SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W RUMI, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 5 719 167,00 Zł (HIP. NR 2) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK SPÓŁDZIELCZY W GRYFICACH Z SIEDZIBĄ W GRYFICACH, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 9 000 000,00 Zł (HIP. NR 3) USTANOWIONĄ NA RZECZ: KASZUBSKI BANK SPÓŁDZIELCZY z siedzibą w WEJHEROWIE, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 12 000 000,00 Zł (HIP. NR 4) USTANOWIONĄ NA RZECZ: REJONOWY BANK SPÓŁDZIELCZY W LUTUTOWIE Z SIEDZIBĄ W LUTUTOWIE, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 7 500 000,00 Zł (HIP. NR 5) USTANOWIONĄ NA RZECZ: ESBANK BANK SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W RADOMSKU, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 12 000 000,00 Zł (HIP. NR 6) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK SPÓŁDZIELCZY W STAROGARDZIE GDAŃSKIM Z SIEDZIBĄ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 9 000 000,00 Zł (HIP. NR 7) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK SPÓŁDZIELCZY W BIAŁOGARDZIE Z SIEDZIBĄ W BIAŁOGARDZIE, 2) hipotekę umowną łączną do kwoty 5.719.167,00 (PIĘĆ MILIONÓW SIEDZEMSET DZIEWIĘTNAŚCIE TYSIĘCY STO SZEŚĆDZIESIĄT SIEDEM) Zł ustanowioną na rzecz banku: BANK SPÓŁDZIELCZY W GRYFICACH zabezpieczającą WIERZYTELNOŚĆ WYNIKAJĄCĄ Z UMOWY O KREDYT, UMOWA O KREDYT NR 11/KO/2025/RD Z DNIA 20.01.2025R., z zastrzeżonym pierwszeństwem: hipoteka na zasadzie równego pierwszeństwa z: - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 12 000 000,00 Zł (HIP. NR 1) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK RUMIA SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W RUMI, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 5 719 167,00 Zł (HIP. NR 2) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK SPÓŁDZIELCZY W GRYFICACH Z SIEDZIBĄ W GRYFICACH, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 9 000 000,00 Zł (HIP. NR 3) USTANOWIONĄ NA RZECZ: KASZUBSKI BANK SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W WEJHEROWIE, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 12 000 000,00 Zł (HIP. NR 4) USTANOWIONĄ NA RZECZ: REJONOWY BANK SPÓŁDZIELCZY W LUTUTOWIE Z SIEDZIBĄ W LUTUTOWIE,

	- HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 7 500 000,00 ZŁ (HIP. NR 5) USTANOWIONĄ NA RZECZ: ESBANK BANK SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W RADOMSKU, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 12 000 000,00 ZŁ (HIP. NR 6) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK SPÓŁDZIELCZY W STAROGARDZIE GDAŃSKIM Z SIEDZIBĄ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 9 000 000,00 ZŁ (HIP. NR 7) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK SPÓŁDZIELCZY W BIAŁOGARDZIE Z SIEDZIBĄ W BIAŁOGARDZIE, 3) hipotekę umowną łączną do kwoty 9.000.000,00 (DZIEWIĘĆ MILIONÓW) ZŁ ustanowioną na rzecz banku: KASZUBSKI BANK SPÓŁDZIELCZY zabezpieczającą WIERZYTELNOŚĆ WYNIKAJĄCĄ Z UMOWY O KREDYT, UMOWA O KREDYT NR 11/KO/2025/RD Z DNIA 20.01.2025R., z zastrzeżonym pierwszeństwem: - HIPOTEKA NA ZASADZIE RÓWNEGO PIERWSZEŃSTWA Z: - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 12 000 000,00 ZŁ (HIP. NR 1) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK RUMIA SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W RUMI, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 5 719 167,00 ZŁ (HIP. NR 2) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK SPÓŁDZIELCZY W GRYFICACH Z SIEDZIBĄ W GRYFICACH, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 9 000 000,00 ZŁ (HIP. NR 3) USTANOWIONĄ NA RZECZ: KASZUBSKI BANK SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W WEJHEROWIE, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 12 000 000,00 ZŁ (HIP. NR 4) USTANOWIONĄ NA RZECZ: REJONOWY BANK SPÓŁDZIELCZY W LUTUTOWIE Z SIEDZIBĄ W LUTUTOWIE, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 7 500 000,00 ZŁ (HIP. NR 5) USTANOWIONĄ NA RZECZ: ESBANK BANK SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W RADOMSKU, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 12 000 000,00 ZŁ (HIP. NR 6) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK SPÓŁDZIELCZY W STAROGARDZIE GDAŃSKIM Z SIEDZIBĄ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 9 000 000,00 ZŁ (HIP. NR 7) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK SPÓŁDZIELCZY W BIAŁOGARDZIE Z SIEDZIBĄ W BIAŁOGARDZIE, 4) hipotekę umowną łączną do kwoty 12.000.000,00 (DWANAŚCIE MILIONÓW) ZŁ ustanowioną na rzecz banku: REJONOWY BANK SPÓŁDZIELCZY W LUTUTOWIE,-zabezpieczającą WIERZYTELNOŚĆ WYNIKAJĄCĄ Z UMOWY O KREDYT, UMOWA O KREDYT NR 11/KO/2025/RD Z DNIA 20.01.2025R., z zastrzeżonym pierwszeństwem: HIPOTEKA NA ZASADZIE RÓWNEGO PIERWSZEŃSTWA Z: - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 12 000 000,00 ZŁ (HIP. NR 1) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK RUMIA SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W RUMI, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 5 719 167,00 ZŁ (HIP. NR 2) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK SPÓŁDZIELCZY W GRYFICACH Z SIEDZIBĄ W GRYFICACH, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 9 000 000,00 ZŁ (HIP. NR 3) USTANOWIONĄ NA RZECZ: KASZUBSKI BANK SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W WEJHEROWIE, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 12 000 000,00 ZŁ (HIP. NR 4) USTANOWIONĄ NA RZECZ: REJONOWY BANK SPÓŁDZIELCZY W LUTUTOWIE Z SIEDZIBĄ W LUTUTOWIE, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 7 500 000,00 ZŁ (HIP. NR 5) USTANOWIONĄ NA RZECZ: ESBANK BANK SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W RADOMSKU, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 12 000 000,00 ZŁ (HIP. NR 6) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK SPÓŁDZIELCZY W STAROGARDZIE GDAŃSKIM Z SIEDZIBĄ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM,
--	--

	- HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 9 000 000,00 ZŁ (HIP. NR 7) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK SPÓŁDZIELCZY W BIAŁOGARDZIE Z SIEDZIBĄ W BIAŁOGARDZIE, 5) hipotekę umowną łączną do kwoty 7.500.000,00 (SIEDEM MILIONÓW PIĘĆSET TYSIĘCY) ZŁ ustanowioną na rzecz banku: ESBANK BANK SPÓŁDZIELCZY zabezpieczającą WIERZYTELNOŚĆ WYNIKAJĄCĄ Z UMOWY O KREDYT, UMOWA O KREDYT NR 11/KO/2025/RD Z DNIA 20.01.2025R., ., z zastrzeżonym pierwszeństwem: HIPOTEKA NA ZASADZIE RÓWNEGO PIERWSZEŃSTWA Z: - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 12 000 000,00 ZŁ (HIP. NR 1) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK RUMIA SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W RUMI, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 5 719 167,00 ZŁ (HIP. NR 2) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK SPÓŁDZIELCZY W GRYFICACH Z SIEDZIBĄ W GRYFICACH, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 9 000 000,00 ZŁ (HIP. NR 3) USTANOWIONĄ NA RZECZ: KASZUBSKI BANK SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W WEJHEROWIE, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 12 000 000,00 ZŁ (HIP. NR 4) USTANOWIONĄ NA RZECZ: REJONOWY BANK SPÓŁDZIELCZY W LUTUTOWIE Z SIEDZIBĄ W LUTUTOWIE, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 7 500 000,00 ZŁ (HIP. NR 5) USTANOWIONĄ NA RZECZ: ESBANK BANK SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W RADOMSKU, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 12 000 000,00 ZŁ (HIP. NR 6) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK SPÓŁDZIELCZY W STAROGARDZIE GDAŃSKIM Z SIEDZIBĄ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 9 000 000,00 ZŁ (HIP. NR 7) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK SPÓŁDZIELCZY W BIAŁOGARDZIE Z SIEDZIBĄ W BIAŁOGARDZIE, 6) hipotekę umowną łączną do kwoty 12.000.000,00 (DWANAŚCIE MILIONÓW) ZŁ ustanowioną na rzecz banku: BANK SPÓŁDZIELCZY W STAROGARDZIE GDAŃSKIM, zabezpieczającą WIERZYTELNOŚĆ WYNIKAJĄCĄ Z UMOWY O KREDYT, UMOWA O KREDYT NR 11/KO/2025/RD Z DNIA 20.01.2025R., z zastrzeżonym pierwszeństwem: HIPOTEKA NA ZASADZIE RÓWNEGO PIERWSZEŃSTWA Z: - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 12 000 000,00 ZŁ (HIP. NR 1) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK RUMIA SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W RUMI, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 5 719 167,00 ZŁ (HIP. NR 2) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK SPÓŁDZIELCZY W GRYFICACH Z SIEDZIBĄ W GRYFICACH, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 9 000 000,00 ZŁ (HIP. NR 3) USTANOWIONĄ NA RZECZ: KASZUBSKI BANK SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W WEJHEROWIE, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 12 000 000,00 ZŁ (HIP. NR 4) USTANOWIONĄ NA RZECZ: REJONOWY BANK SPÓŁDZIELCZY W LUTUTOWIE Z SIEDZIBĄ W LUTUTOWIE, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 7 500 000,00 ZŁ (HIP. NR 5) USTANOWIONĄ NA RZECZ: ESBANK BANK SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W RADOMSKU, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 12 000 000,00 ZŁ (HIP. NR 6) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK SPÓŁDZIELCZY W STAROGARDZIE GDAŃSKIM Z SIEDZIBĄ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 9 000 000,00 ZŁ (HIP. NR 7) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK SPÓŁDZIELCZY W BIAŁOGARDZIE Z SIEDZIBĄ W BIAŁOGARDZIE, 7) hipotekę umowną łączną do kwoty 9.000.000,00 (DZIEWIĘĆ MILIONÓW) ZŁ ustanowioną na rzecz banku: BANK SPÓŁDZIELCZY W BIAŁOGARDZIE zabezpieczającą WIERZYTELNOŚĆ WYNIKAJĄCĄ Z UMOWY O KREDYT, UMOWA
--	--

	O KREDYT NR 11/KO/2025/RD Z DNIA 20.01.2025R., z zastrzeżonym pierwszeństwem: HIPOTEKA NA ZASADZIE RÓWNEGO PIERWSZEŃSTWA Z: - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 12 000 000,00 ZŁ (HIP. NR 1) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK RUMIA SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W RUMI, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 5 719 167,00 ZŁ (HIP. NR 2) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK SPÓŁDZIELCZY W GRYFICACH Z SIEDZIBĄ W GRYFICACH, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 9 000 000,00 ZŁ (HIP. NR 3) USTANOWIONĄ NA RZECZ: KASZUBSKI BANK SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W WEJHEROWIE, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 12 000 000,00 ZŁ (HIP. NR 4) USTANOWIONĄ NA RZECZ: REJONOWY BANK SPÓŁDZIELCZY W LUTUTOWIE Z SIEDZIBĄ W LUTUTOWIE, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 7 500 000,00 ZŁ (HIP. NR 5) USTANOWIONĄ NA RZECZ: ESBANK BANK SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W RADOMSKU, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 12 000 000,00 ZŁ (HIP. NR 6) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK SPÓŁDZIELCZY W STAROGARDZIE GDAŃSKIM Z SIEDZIBĄ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM, - HIP. UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 9 000 000,00 ZŁ (HIP. NR 7) USTANOWIONĄ NA RZECZ: BANK SPÓŁDZIELCZY W BIAŁOGARDZIE Z SIEDZIBĄ W BIAŁOGARDZIE, 8) hipotekę umowną łączną do kwoty 3.000.000,00 (TRZY MILIONY) ZŁ ustanowioną na rzecz banku: BANU RUMIA SPÓŁDZIELCZY-zabezpieczającą WIERZYTELNOŚĆ WYNIKAJĄCĄ Z UMOWY O KREDYT, UMOWA O KREDYT NR 12/KO/2025/RD Z DNIA 20.01.2025R.,
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) 1. Infrastruktura kolejowa (możliwe uciążliwości hałasowe) a. Bezpośrednia granica z terenem stacji kolejowej Gdynia Chylonia oraz liniami kolejowymi: i. linia nr 250 (Szybka Kolej Miejska), ii. linie nr 202, 723, 964 i inne. b. W promieniu 1,5–2 km – liczne inne linie kolejowe. c. Przejazd kolejowy przy ul. Puckiej w pobliżu ul. Chyłońskiej. 2. Infrastruktura drogowa (możliwe uciążliwości hałasowe) a. W bezpośrednim sąsiedztwie: ul. Chyłońska. b. Ok. 400 m – droga wojewódzka nr 468 (ul. Morska). c. Ok. 700 m – koniec trasy S7 (Obwodnica Trójmiasta). d. Ok. 1,5 km – trasa szybkiego ruchu im. Eugeniusza Kwiatkowskiego. 3. Zabudowa i zagospodarowanie terenu a. Zabudowa mieszkaniowa: wielorodzinna i jednorodzinna. b. Zabudowa usługowo-przemysłowa: m.in. hurtownie, zakłady produkcyjne i usługowe (ul. Morska, Chyłońska, Hutnicza). c. Obiekty kultury i oświaty: i. Centrum Kultury Przysiań Opata Hackiego 33. ii. Przedszkole nr 26 „Bajkowa Kraina” (ul. Starogardzka 10a). iii. SP nr 40 im. K.O. Borchardta (ul. Rozewska 33). iv. ZSO nr 5 im. Mikołaja Kopernika (ul. Wejherowska 55). d. Inne instytucje: i. Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza PSP nr 2 (ul. Hutnicza 30). ii. Kościół pw. św. Mikołaja (ul. Św. Mikołaja). iii. Warsztaty samochodowe, np. RevRed Auto (ul. Bolesława Krzywoustego 8). 4. Handel i usługi a. W bezpośredniej okolicy: i. Stacja benzynowa. ii. Sklepy: Żabka, LIDL, Netto. iii. Punkty gastronomiczne: bary (burgerownia), restauracje (kuchnia indyjska). iv. Przystanki ZKM. 5. Obiekty przemysłowe i infrastrukturalne W sąsiedztwie ul. Hutniczej oraz północnej części działki (za torami kolejowymi): a. Magazyny, hurtownie, zakłady recyklingu, skup złomu. b. Ok. 1 km – Terminal Kolejowy Gdynia Port. c. Ok. 1–1,5 km – Elektrociepłownia Gdyńska. d. Ok. 2 km – Port Gdynia z terminalem kontenerowym.
--	--

	e. Ok. 2,5 km – Stocznia Gdynia. f. Ok. 4 km – Baza Marynarki Wojennej, Port i Stocznia Wojenna. g. Ok. 2 km – strefa ochronna ujęcia wody. h. Ok. 4 km – oczyszczalnia ścieków. i. Ok. 9,5 km – zakład utylizacji odpadów. j. Napowietrzna linia energetyczna: LWN 2x110 kV Grabówek–Chylonia. 6. Obszary chronione i rewitalizowane a. Trójmiejski Park Krajobrazowy: Część obszaru w promieniu 1 km od inwestycji (Lasy Chyłońskie), b. Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego: Rejon ul. Młyńskiej i Św. Mikołaja – przekształcone tereny portowe i mieszkaniowe z okresu międzywojennego. c. Obszary zdegradowane i rewitalizowane: Tzw. „Meksyk” oraz rejony ul. Ludwika Zamenhofs i Opata Hackiego. 7. Zagrożenia i ograniczenia a. W promieniu 2 km – tereny potencjalnie zagrożone powodzią. b. W promieniu 6 km – trzy zakłady o zwiększonym ryzyku awarii przemysłowej: i. Eurogaz Gdynia Sp. z o.o. ii. Koole TankStorage Gdynia Sp. z o.o. iii. Alpetrol Sp. z o.o. Funkcja terenu inwestycji (dz. nr 727 i 729/10 i 729/11, jednostka ew. 226201_1 M. Gdynia, obr. 0010 Chylonia), Funkcja zgodna z uchwałą nr XXII/528/16 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulicy Chyłońskiej i węzła integracyjnego Gdynia Chylonia. Nr ewidencyjny planu 0705 Karta terenu nr 04 U/MW3 – zabudowa usługowa / zabudowa wielorodzinna – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu. 1. funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2. 2. funkcja adaptowana – istniejąca w momencie wejścia w życie planu stacja paliw. oraz Karta terenu nr 19 KDW – droga wewnętrzna 3. funkcja adaptowana – istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa usługowa. 4. Funkcja działek sąsiednich od strony północnej z działką 707/3, jednostka ew. 226201_1 M. Gdynia, obr. 0010 Chylonia
--	--

	Funkcja według uchwały nr XXII/528/16 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulicy Chyłońskiej i węzła integracyjnego Gdynia Chylonia. Nr ewidencyjny planu 0705 Karta terenu nr 06 U – zabudowa usługowa – targowisko dalej na północ z działką 736/2, jednostka ew. 226201_1 M. Gdynia, obr. 0010 Chylonia Funkcja według uchwały nr XXXIV/916/17 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulic Hutniczej, Puckiej i B. Krzywoustego Karta terenu o numerze 12 KK – tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego od strony wschodniej z działką 729/8, 729/7 i dalej 729/3 oraz 729/6, jednostka ew. 226201_1 M. Gdynia, obr. 0010 Chylonia Funkcja według uchwały nr XXII/528/16 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulicy Chyłońskiej i węzła integracyjnego Gdynia Chylonia. Nr ewidencyjny planu 0705 Karta terenu nr 04 U/MW3 – zabudowa usługowa / zabudowa wielorodzinna – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu. - od strony południowej z działką drogową 2033, jednostka ew. 226201_1 M. Gdynia, obr. 0010 Chylonia Karta terenu nr 13 KD-Z 1/2 – droga publiczna zbiorcza – ul. Chyłońska 1. funkcja adaptowana – istniejąca w momencie wejścia w życie planu zabudowa usługowa.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym Przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XXX/727/26 RADY MIASTA GDYNI z dnia 29 kwietnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego miasta Gdyni. (DZ. URZ. WOJ. 2026.2040 Ogłoszony: 11.05.2026) Wszelkie informacje dotyczące planu ogólnego, w tym portal mapowy planu ogólnego dostępny pod: https://bip.um.gdynia.pl/bppmg_pog
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXII/528/16 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. 2016.2813) UCHWAŁA NR XXXIV/916/17 RADY MIASTA GDYNI z dnia 30 sierpnia 2017 r. https://bip.um.gdynia.pl/bppmg_mpzp_0706 Karta terenu 04 - U/MW3 Karta terenu 19 - KDW

	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – 111 Subniecka Gdańska. Uchwała nr LV/1678/23 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2023.4324) Uchwała nr XXX/721/17 Rady Miasta Gdyni z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdynia na lata 2017-2026 dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego Uchwałą nr XIX/435/16 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Gdyni (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2016.1499). Teren przedsięwzięcia nie znalazł się w obszarze rewitalizacji. Dnia 8 lutego 2023 r. Rada Miasta Gdyni podjęła Uchwałę NR L/1510/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany. UCHWAŁA NR XLVI/1415/18 RADY MIASTA GDYNI z dnia 26 września 2018 r. w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2018.3995).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu a) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłoby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust.,2. b) funkcja adaptowana – istniejąca w momencie wejścia w życie planu stacja paliw.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Do 2,4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustala się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 0,55 powierzchni działki budowlanej.

	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy – do 16 m (liczby kondygnacji nie określa się); dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 25 m (liczby kondygnacji nie określa się), pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do obrysu niższej kondygnacji: a) od strony ul. Chyłońskiej na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia, b) od strony terenów 05 U, 11 U, UC oraz ogólnodostępnego ciągu pieszego (o którym mowa w pkt 5 lit. f), na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wielkości podwyższenia, c) szerokość każdej z podwyższonych części zabudowy mierzona równoległe do drogi 19 KDW nie może przekraczać 22 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 25% powierzchni działki budowlanej.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	5) Wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych: a) dla nowoprojektowanej zabudowy: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny, - dla zabudowy wielorodzinnej do 6 mieszkań min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - dla zabudowy wielorodzinnej powyżej 6 mieszkań 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z czego min 10% miejsc ogólnodostępnych, - 2-4 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej biur, - 2-4 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług; b) w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej: - min. 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań, - dla usług – co najmniej utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych, - w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki określone w pkt 5 lit. a; c) dla obiektów usługowych realizowanych w ramach tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu, o którym mowa w karcie terenu 11 U,UC w pkt 9 lit. a: - min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług; d) przy obliczaniu wymaganej/dopuszczalnej liczby miejsc postojowych należy uwzględnić łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynków; e) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych na drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż: - 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15, - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40, - 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100, - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100; f) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż: - 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15, - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40, - 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100, - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100; 6) dopuszcza się wspólne bilansowanie potrzeb i wspólną realizację wymaganego programu
--	---------------------------------------	---

		parkingowego w obrębie terenów: 04 U/MW3, 11 U,UC i 19 KDW lub ich części obejmujących jedno zamierzenie inwestycyjne (budowlane), pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia inwestycyjnego oraz wspólnej jego realizacji; 7) dopuszcza się realizację podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, w liniach rozgraniczających drogi 19 KDW; 8) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów: a) budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe: - dla projektowanej zabudowy – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie, - dla istniejącej zabudowy w przypadku jej rozbudowy lub nadbudowy – min. 0,2 miejsca na 1 mieszkanie; b) obiekty usług: - min. 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej podstawowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy; c) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych należy uwzględnić łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynków;
--	--	--

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Na obszarze objętym planem nie występują elementy środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego chronione na podstawie odrębnych przepisów. 2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) ustala się obowiązek zachowania wskazanych na rysunku planu drzew, ważnych ze względu na ochronę walorów krajobrazowych. Ponadto w karcie terenu: a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej; b) na części terenu, położonej wzdłuż terenów kolejowych i ul. Chyłońskiej, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustala się.

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 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dla karty terenu nie ustala się. W części ogólnej dla całego planu wykazane są następujące warunki: Na obszarze objętym planem obowiązują następujące przepisy i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) na obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków: a) relikw zespółu dworskiego w Gdyni-Chyloni obejmujący dwór i stajnię, ul. Chylońska 112a i 112 z wyznaczoną granicą zespółu wpisanego do rejestru zabytków (decyzja Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 20.01.1987 r., nr rejestru 1141); 2) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na następujące grupy obiektów wg poniższych zasad: a) grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych obejmująca: - obiekty wpisane do rejestru zabytków wymienione w ust. 1 pkt 1, - budynek historyczny o wysokich, wyróżniających się walorach architektonicznych (indywidualnej formie budowlanej, niepowtarzalnym detalu itp.); obiekt autentyczny, w którym ewentualne współczesne przekształcenia są nieznaczne: i) budynek poczty, ul. Chylońska 124; b) grupa B – obiekty o walorach kulturowych obejmująca: - budynki historyczne o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, niewyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali zespółu; niektóre z nich uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną historyczną formę: i) budynek mieszkalny, ul. Chylońska 130, ii) budynek mieszkalny, ul. Chylońska 132, iii) budynek mieszkalny, pl. Dworcowy 2, iv) budynek dworcowy, pl. Dworcowy 4, v) budynek mieszkalny, pl. Dworcowy 8; c) grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń obejmująca: - budynki historyczne o tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi
--	--	---

		cechami indywidualnymi; ze względu na niewielki udział i zły stan techniczny zachowanej substancji zabytkowej utrzymanie tych obiektów nie jest wymagane: i) budynek mieszkalny, ul. Chyłońska 128, ii) budynek mieszkalny, ul. Chyłońska 134, iii) budynek mieszkalny, ul. Chyłońska 138, iv) budynek mieszkalny, ul. Północna 13, v) ustęp stacyjny obok budynku dworcowego, pl. Dworcowy; d) dla obiektów grupy A obowiązuje ochrona zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci bryły, elewacji oraz dachu budynku, ochrona zabytkowych detali architektonicznych, w tym stolarki; dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi itd.) pod warunkiem zachowania pierwotnej tradycyjnej formy tych elementów; e) w przypadku zniszczenia (lub rozbiórki) części lub całości obiektu grupy A (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału) obowiązuje odtworzenie historycznej bryły obiektu z elewacjami, dachem oraz detalami na podstawie wszelkich dostępnych źródeł informacji; f) dla obiektów grupy B obowiązuje ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, zasad kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki; w uzasadnionych przypadkach ochronie podlegają także elementy wykończenia zewnętrznego obiektu, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd i wyraz architektoniczny; g) w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach grupy A oraz grupy B, przekształconych w sposób naruszający ich wartościową formę historyczną, należy przywrócić formę historyczną w zakresie podejmowanych działań; h) w razie ingerencji w strukturę budynków grupy C lub ich całkowitej rozbiórki należy je udokumentować oraz zachować wartościowe elementy; i) ogrodzenia i elementy małej architektury w otoczeniu obiektu objętego ochroną konserwatorską powinny nawiązywać stylowo i materiałowo do obiektów historycznych; 3) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje ścisła ochrona konserwatorska na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
--	--	---

		natomiast dla obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na obszarze objętym planem znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu: 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy, przewidzianego do realizacji zadań ochrony ze względu na położenie na zbiornikach wód podziemnych. Granice obszaru ochronnego określa decyzja Ministra Środowiska nr DG kdh/BJ/489-6273/2000 z dnia 08.06.2000 r. Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej narażonej, brakiem naturalnej izolacji użytkowego zwierciadła wody, na pionową migrację zanieczyszczeń; 2) na obszarze objętym planem występują obszary kolejowe i infrastruktura kolejowa, w sąsiedztwie których obowiązuje ustawa o transporcie kolejowym oraz przepisy w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zastron odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych; 3) wzdłuż terenu kolejowego i ulic: Północnej, Chyłońskiej, Puckiej oraz pl. Dworcowego występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego i przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem w strefie do 20 m od linii rozgraniczających terenu kolejowego i w/w ulic – należy zastosować odpowiednie rozwiązania przestrzenne lub zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np.

		ekranowanie zabudową nie wymagającą ochrony, zastosowanie stolarki dźwiękoszczelnej i systemów klimatyzacyjnych, zieleni izolacyjnej itp.); 4) obszar objęty planem zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska wojskowego Oksywie (przeważająca część lotniska położona jest na terenie Gminy Kosakowo). Dla części tego lotniska prowadzony jest proces uruchomienia lotniska cywilnego. Na obszarze objętym planem, występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze oraz rozporządzeń do ww. ustawy: a) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych (powierzchnia stożkowa), wyznaczonej na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska; powierzchnia ograniczająca została przedstawiona na rysunku planu za pomocą poziomicy – linii łączących punkty na płaszczyznach ograniczających, położone na takiej samej wysokości nad poziomem morza. Dla obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających, zgodnie z rozporządzeniem, obowiązują poniższe ograniczenia: – wymiary obiektów budowlanych i naturalnych (w tym tymczasowych obiektów budowlanych), a także umieszczonych na nich urządzeń oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy bądź eksploatacji (np. dźwigów budowlanych) nie mogą naruszać wyznaczonych powierzchni ograniczających, – właściwy organ nadzoru nad lotnictwem może, w przypadkach niepowodujących powstania zagrożenia dla bezpieczeństwa statków powietrznych, udzielić zgody na odstąpienie od określonych w rozporządzeniu wymogów dotyczących powierzchni ograniczających. Dopuszczalne wysokości zabudowy, przyjęte w planie miejscowym, w poszczególnych kartach terenów, uwzględniają ograniczenia, wynikające z wyznaczonych powierzchni ograniczających lotniska; 5) na obszarze objętym planem występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej. Dokumentację budowlaną zamierzonych inwestycji, na terenach wskazanych w odpowiednich kartach terenów, należy uzgodnić z
--	--	---

		właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Zespół Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym), w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące ulice: Chylońską, Północną (do likwidacji po realizacji OPAT) i Pucką (ulice zbiorcze); 2) inwestycje drogowe na obszarze objętym planem: a) przebudowa pl. Dworcowego i realizacja węzła integracyjnego Gdynia Chylonia –15 KD-L; b) realizacja bezkolizyjnego przejazdu z linią kolejową w ciągu ul. Puckiej – 14 KD-Z 1/2; c) budowa dróg dojazdowych: 16 KD-D 1/2 – ul. Ustronie oraz 17 KD-D 1/2 – jednojezdniowych z dwoma pasami ruchu i obustronnymi chodnikami; d) budowa drogi wewnętrznej – 19 KD-W; e) budowa ciągu pieszego – 18 KD-X; f) budowa i urządzenie tras rowerowych; 3) inwestycje drogowe i kolejowe w bezpośrednim sąsiedztwie mające wpływ na funkcjonowanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem: a) realizacja OPAT (Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej);

		b) modernizacja linii kolejowej nr 202 na odcinku Gdynia Chylonia – Słupsk; W ramach tego zadania na powstać tunel (wiadukt kolejowy) w ciągu ul. Puckiej pomiędzy ul. Chyłońską a Hutniczą. 4) realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej; 5) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych: a) dla nowoprojektowanej zabudowy: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny, - dla zabudowy wielorodzinnej do 6 mieszkań min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie - dla zabudowy wielorodzinnej powyżej 6 mieszkań 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z czego min 10% miejsc ogólnodostępnych, - 2-4 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej biur, - 2-4 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług; b) w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej: - min. 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań, - dla usług – co najmniej utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych, - w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki określone w pkt 5 lit. a; c) dla obiektów usługowych realizowanych w ramach tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu, o którym mowa w karcie terenu 11 U,UC w pkt 9 lit. a: - min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług; d) przy obliczaniu wymaganej/dopuszczalnej liczby miejsc postojowych należy uwzględnić
--	--	--

		łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynków; e) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych na drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż: - 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15, - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40, - 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100, - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100; f) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż: - 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15, - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40, - 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100, - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100; 6) dopuszcza się wspólne bilansowanie potrzeb i wspólną realizację wymaganego programu parkingowego w obrębie terenów: 04 U/MW3, 11 U,UC i 19 KDW lub ich części obejmujących jedno zamierzenie inwestycyjne (budowlane), pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia inwestycyjnego oraz wspólnej jego realizacji; 7) dopuszcza się realizację podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, w liniach rozgraniczających drogi 19 KDW; 8) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów: a) budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe: - dla projektowanej zabudowy – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie,
--	--	---

		- dla istniejącej zabudowy w przypadku jej rozbudowy lub nadbudowy – min. 0,2 miejsca na 1 mieszkanie; b) obiekty usług: - min. 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej podstawowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy; c) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych należy uwzględnić łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynków; 9) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 14.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej (konieczna budowa/przebudowa sieci na terenie objętym planem); 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych: a) do kanalizacji sanitarnej (konieczna budowa/przebudowa kanalizacji na terenie objętym planem); b) na rysunku planu, w granicach terenu 01 MN2,MW1,U, wskazano orientacyjnie lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych oznaczoną symbolem K (przepompownia związana jest ze sposobem rozwiązania kolizji pomiędzy istniejącym kolektorem sanitarnym DN400 a planowanym przebiegiem OPAT); 3) odprowadzanie wód opadowych: a) z terenu dróg publicznych – do kanalizacji deszczowej (konieczna budowa/przebudowa kanalizacji na terenie objętym planem) lub do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami; na rysunku planu, w granicach terenu 16 KD-D 1/2, wskazano orientacyjnie lokalizację urządzeń do retencjonowania, oczyszczania i wsiąkania wód opadowych, oznaczoną symbolem K; b) z pozostałych terenów – zagospodarować w granicach własnych działek, w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających odpływ (konieczna budowa/przebudowa kanalizacji na terenie objętym planem); 4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej (konieczna budowa/przebudowa sieci na terenie objętym planem); 5) zaopatrzenie w ciepło:

		a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła lub ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji; b) dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, niewykorzystujące węgla jako paliwa, w przypadku: - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW, - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi 50 kW lub więcej, jeżeli audyt efektywności energetycznej uzasadni, że wprowadzenie danego źródła ciepła będzie bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., indywidualnej instalacji odnawialnego źródła ciepła lub źródła ciepła użytkowego w kogeneracji; c) w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej lub gazowej dopuszcza się w obiektach, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW, stosowanie kotłów węglowych posiadających konstrukcję uniemożliwiającą spalanie innych rodzajów paliwa oraz odpadów; 6) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej (konieczna budowa/przebudowa sieci na terenie objętym planem); 7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; w przypadku lokalizacji stacji bazowych zaleca się ich usytuowanie na najwyższych budynkach; przy ocenie oddziaływania na otoczenie projektowanych stacji bazowych należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizację nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie; 8) gospodarka odpadami: usuwanie odpadów – segregowanie i wywóz do miejsc przetwarzania; zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny; 9) inne zasady: a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w sposób niekolidujący z istniejącą lub przewidzianą w planie zabudową i zagospodarowaniem terenu, z zastrzeżeniem lit. b, c; b) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych, pieszo-rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w
--	--	---

		przyszłości innych sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia; w przypadku gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów; c) wyklucza się lokalizację wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, stacje pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp. w liniach rozgraniczających dróg i placów publicznych, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych; d) określone w kartach terenów nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu, intensywności wykorzystania terenu oraz warunki podziału i parametry działek budowlanych nie dotyczą działek i obiektów infrastruktury technicznej.
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 inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Od wschodu – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA oraz ZABUDOWA USŁUGOWA Od południa – brak planu Od zachodu – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA oraz ZABUDOWA USŁUGOWA – dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² Od północy – ZABUDOWA USŁUGOWA – targowisko; TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH; ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ; TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO
	Maksymalna intensywność zabudowy	Od wschodu – Do 2,4 oraz do 1,8 Od południa – brak planu Od zachodu – Do 2,4 oraz do 1,8 Od północy – do 0,6; nie dotyczy; do 2,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych – do 1,2; nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Od wschodu – nie ustala się Od południa – brak planu Od zachodu – nie ustala się Od północy – nie ustala się; nie dotyczy

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Od wschodu – Do 0,55 powierzchni działki budowlanej oraz do 0,35 powierzchni działki budowlanej. Od południa – brak planu Od zachodu – Do 0,55 powierzchni działki budowlanej oraz do 0,60 powierzchni działki budowlanej. Od północy – do 0,60 powierzchni działki budowlanej; nie dotyczy; do 0,6 powierzchni działki budowlanej; nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Od wschodu – Wysokość zabudowy – do 16 m (liczby kondygnacji nie określa się); dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 25 m (liczby kondygnacji nie określa się), pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do obrysu niższej kondygnacji: i) od strony ul. Chyłońskiej na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia, ii) od strony terenów 05 U, 11 U, UC oraz ogólnodostępnego ciągu pieszego (o którym mowa w pkt 5 lit. f), na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wielkości podwyższenia, iii) szerokość każdej z podwyższonych części zabudowy mierzona równolegle do drogi 19 KDW nie może przekraczać 22 m; oraz do 16 m (liczby kondygnacji nie określa się); dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 25 m (liczby kondygnacji nie określa się), pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do obrysu niższej kondygnacji: i) od strony ul. Chyłońskiej na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia, ii) od pozostałych stron na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wielkości podwyższenia, Od południa – brak planu Od zachodu – Wysokość zabudowy – do 16 m (liczby kondygnacji nie określa się); dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 25 m (liczby kondygnacji nie określa się), pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do obrysu niższej kondygnacji: i) od strony ul. Chyłońskiej na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia, ii) od strony terenów 05 U, 11 U, UC oraz ogólnodostępnego ciągu pieszego (o którym

		mowa w pkt 5 lit. f), na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wielkości podwyższenia, iii) szerokość każdej z podwyższonych części zabudowy mierzona równoległe do drogi 19 KDW nie może przekraczać 22 m; oraz do 16 m (liczby kondygnacji nie określa się) z zastrzeżeniem, że w pasie o szerokości 20 m od granicy zespołu dworskiego wpisanego do rejestru zabytków, dopuszcza się wysokość do 10,5 m (liczby kondygnacji nie określa się); dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 25 m (liczby kondygnacji nie określa się), pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do obrysu niższej kondygnacji: i) od strony ul. Chylońskiej oraz od strony zespołu dworskiego wpisanego do rejestru zabytków na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia, ii) od strony terenu 04 U/MW3 na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wielkości podwyższenia, iii) szerokość podwyższonej części zabudowy mierzona równoległe do drogi 19 KDW nie może przekraczać 22 m. Od północy – do 8,5 m; nie dotyczy oraz do 22 m, do 6 kondygnacji nadziemnych; ograniczenie wysokości, nie dotyczy obiektów i instalacji technologicznych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2; oraz nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Od wschodu – min. 25% powierzchni działki budowlanej. Od południa – brak planu Od zachodu – min. 25% powierzchni działki budowlanej oraz min. 10% powierzchni działki. Od północy – min. 10% powierzchni działki budowlanej; nie dotyczy; min. 5% powierzchni działki budowlanej; nie dotyczy

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Od wschodu – Wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych: a) dla nowoprojektowanej zabudowy: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny, - dla zabudowy wielorodzinnej do 6 mieszkań min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - dla zabudowy wielorodzinnej powyżej 6 mieszkań 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z czego min 10% miejsc ogólnodostępnych, - 2-4 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej biur, - 2-4 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług; b) w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej: - min. 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań, - dla usług – co najmniej utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych, - w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki określone w pkt 5 lit. a; c) dla obiektów usługowych realizowanych w ramach tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu, o którym mowa w karcie terenu 11 U,UC w pkt 9 lit. a: - min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług; d) przy obliczaniu wymaganej/dopuszczalnej liczby miejsc postojowych należy uwzględnić łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynków; e) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych na drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż: - 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15, - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
--	--	---

	- 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100, - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100; f) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż: - 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15, - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40, - 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100, - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100; Od południa – brak planu Od zachodu – Wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych: a) dla nowoprojektowanej zabudowy: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny, - dla zabudowy wielorodzinnej do 6 mieszkań min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - dla zabudowy wielorodzinnej powyżej 6 mieszkań 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z czego min 10% miejsc ogólnodostępnych, - 2-4 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej biur, - 2-4 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług; b) w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej: - min. 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań, - dla usług – co najmniej utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych, - w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą
--	---

		budynku, należy stosować wskaźniki określone w pkt 5 lit. a; c) dla obiektów usługowych realizowanych w ramach tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu, o którym mowa w karcie terenu 11 U,UC w pkt 9 lit. a: - min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług; d) przy obliczaniu wymaganej/dopuszczalnej liczby miejsc postojowych należy uwzględnić łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynków; e) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych na drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż: - 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15, - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40, - 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100, - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100; f) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż: - 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15, - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40, - 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100, - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100; Od północy – Wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych: a) dla nowoprojektowanej zabudowy: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny, - dla zabudowy wielorodzinnej do 6 mieszkań min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - dla zabudowy wielorodzinnej powyżej 6 mieszkań 1,2 miejsca postojowego na 1
--	--	--

	mieszkanie, z czego min 10% miejsc ogólnodostępnych, - 2-4 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej biur, - 2-4 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług; b) w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej: - min. 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań, - dla usług – co najmniej utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych, - w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki określone w pkt 5 lit. a; c) dla obiektów usługowych realizowanych w ramach tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu, o którym mowa w karcie terenu 11 U,UC w pkt 9 lit. a: - min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług; d) przy obliczaniu wymaganej/dopuszczalnej liczby miejsc postojowych należy uwzględnić łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynków; e) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych na drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż: - 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15, - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40, - 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100, - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100; f) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż: - 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
--	---

	- 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40, - 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100, - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100; oraz nie dotyczy oraz wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów: a) obiekty usługowe i biura: - min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług lub biur; b) obiekty produkcyjne, składy, magazyny: - min. 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych; c) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych należy uwzględnić łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku; d) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych na drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż: - 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15, - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40, - 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100, - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100; e) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż: - 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15, - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40, - 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100, - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100; oraz nie dotyczy.
--	--

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	
	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	

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

	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	
	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 inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	MPZP 703 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon Parku Kilońskiego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: 1) inwestycje w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego: a) przebudowa ulicy dojazdowej: ul. Lubawskiej (22 KD-D 1/2); 2) inwestycje w zakresie rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej: a) budowa urządzeń oczyszczających na sieci kanalizacji deszczowej; b) odkrycie rzeki Chylonki na odcinku ujętym w kanał. MPZP 0705 1) inwestycje w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego: a) przebudowa pl. Dworcowego i realizacja węzła integracyjnego Gdynia Chylonia – 15 KD-L; b) realizacja bezkolizyjnego przejazdu z linią kolejową w ciągu ul. Puckiej – 14 KD-Z 1/2; c) budowa dróg dojazdowych: 16 KD-D 1/2 – ul. Ustronie oraz 17 KD-D 1/2 – jednojezdniowych z dwoma pasami ruchu i obustronnymi chodnikami; d) budowa ciągu pieszego – 18 KD-X; e) budowa i urządzenie tras rowerowych; 2) inwestycje w zakresie rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej: a) obszar planu objęty jest systemami sieci infrastruktury technicznej – niezbędne są inwestycje związane z modernizacją oraz rozbudową infrastruktury technicznej, w tym w powiązaniu z realizacją przedsięwzięć wymienionych w pkt 1. Planowana droga OPAT (Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej). Planowany peron SKM. Planowana rozbudowa linii kolejowej z Gdyni-Chyloni do Lęborka.
--	--	--

		Modernizacja linii kolejowej nr 202 na odcinku Gdynia Chylonia – Słupsk; W ramach tego zadania ma powstać tunel (wiadukt kolejowy) w ciągu ul. Puckiej pomiędzy ul. Chyłońską a Hutniczą. MPZP 0706 inwestycje w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego: a) przebudowa i rozbudowa układu ulicznego: - drogi zbiorczej – 07 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Hutniczej – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu (docelowo dwujezdniowa z dwoma pasami ruchu), obustronnymi chodnikami oraz trasą rowerową, - drogi zbiorczej – 08 KD-Z 1/2 – ul. Puckiej – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnymi chodnikami oraz trasą rowerową, w związku z planowaną realizacją wiaduktu kolejowego, - drogi lokalnej – 09 KD-L 1/2 – ul. B. Krzywoustego – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i obustronnymi chodnikami; 2) inwestycje w zakresie rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej: a) obszar planu objęty jest systemami sieci infrastruktury technicznej – niezbędne są inwestycje związane z modernizacją oraz rozbudową infrastruktury technicznej, w tym w powiązaniu z realizacją przedsięwzięć wymienionych w pkt 1. Przewiduje się realizację wiaduktu kolejowego w rejonie skrzyżowania ul. chyłońskiej z ul. Pucką. MPZP 0702 Rezerwa terenu w obrębie linii rozgraniczających projektowanej ulicy Nowej Północnej– jako ulicy głównej ruchu przyspieszonego. MPZP 0704 Plan w trakcie procedury zmiany, brak opublikowanego projektu zmiany, w dotychczasowej treści następujące: Inwestycje w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego: a) budowa Drogi Czerwonej – o parametrach drogi głównej (z możliwością podniesienia klasy drogi do drogi głównej ruchu przyspieszonego) 32 KD-G 2/2 (KD-GP 2/3), 33
--	--	--

		KDG 2/2 (KD-GP 2/3) oraz jej węzła drogowego z ulicą Pucką; b) budowa ulic lokalnych 37 KD-L 1/2, 38 KD-L 1/2, 39 KD-L 1/2 – jednojezdniowych z dwoma pasami ruchu i przynajmniej jednostronnym chodnikiem; c) budowa ulic dojazdowych 41 KD-D 1/2, 43 KD-D 1/2 (ul. Południowa) oraz 44-45 KDD 1/2 zakończonej placem do zawracania; d) rozbudowa ulicy zbiorczej 35-36 KD-Z 1/2 (2/2) (ul. Pucka) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu (docelowo dwujezdniowa z dwoma pasami ruchu), obustronnym chodnikiem oraz ścieżką rowerową; e) przebudowa ulic dojazdowych 40 KD-D 1/2 (ul. Północna) oraz 42 KD-D 1/2; 2) inwestycje w zakresie rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej: a) obszar planu objęty jest systemami sieci infrastruktury technicznej – niezbędne są inwestycje związane z modernizacją oraz rozbudową infrastruktury technicznej, w tym w powiązaniu z realizacją przedsięwzięć wymienionych w pkt 1. MPZP 0707 1) inwestycje w zakresie budowy i rozbudowy układu komunikacyjnego: a) przebudowa drogi zbiorczej 37 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Hutnicza, b) budowa i przebudowa dróg dojazdowych 39 KD-D 1/2, 40 KD-D 1/2, 41 KD-D 1/2, 42 KD-D, 43 KD-D 1/2, 44 KD-D 1/2, 45 KD-D 1/2, 46 KD-D 1/2, 47 KD-D 1/2, 48 KD-D 1/2, 49 KD-D 1/2, 50 KD-D 1/2, 51 KD-D 1/2, 52 KD-D, 53 KD-D 1/2, 54 KD-D 1/2, 55 KD-D 1/2, 56 KD-D 1/2, 57 KD-D, c) budowa i przebudowa publicznie dostępnego ciągu pieszego i rowerowego 58 KD-X, d) budowa części węzła integracyjnego Gdynia Chylonia 59 KS,KD-X, e) budowa ogólnodostępnych ciągów pieszych poza drogami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi na terenie 35 ZP,US; 2) inwestycje w zakresie budowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej: a) obszar planu objęty jest systemami sieci infrastruktury technicznej – niezbędne są inwestycje związane z modernizacją oraz
--	--	---

		rozbudową infrastruktury technicznej, w tym w powiązaniu z realizacją przedsięwzięć wymienionych w pkt 1. MPZP 0501 1) inwestycje w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego: a) budowa ulic: - ulicy lokalnej 11 KD-L 1/2 – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, częściowo z trasą rowerową i przynajmniej jednostronnym chodnikiem, - ulicy lokalnej (docelowo dojazdowej) 12 KD-L 1/2 (KD-D 1/2) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i przynajmniej jednostronnym chodnikiem; b) przebudowa i rozbudowa układu ulicznego: - ulicy zbiorczej – 09 KD-Z 1/2 (2/2) i 10 KD-Z 1/2 (2/2) (ul. Hutnicza) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu (docelowo dwujezdniowa z dwoma pasami ruchu), obustronnym chodnikiem oraz trasą rowerową i bezkolizyjnym skrzyżowaniem z bocznicą kolejową prowadzącą w kierunku nabrzeży portowych, - ulicy lokalnej (docelowo dojazdowej) 13 KD-L 1/2 (KD-D 1/2) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i przynajmniej jednostronnym chodnikiem. 2) inwestycje w zakresie rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej: a) obszar planu objęty jest systemami sieci infrastruktury technicznej – niezbędne są inwestycje związane z modernizacją oraz rozbudową infrastruktury technicznej, w tym w powiązaniu z realizacją przedsięwzięć wymienionych w pkt 1).
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Ze względu na ilość wydanych decyzji poniżej wykazano wydano decyzje od roku 2022 dla inwestycji, które można uznać za potencjalnie mogące mieć wpływ na warunki życia, nie wykazane zostały decyzje dotyczące zabudowy mieszkalnej, zwłaszcza jednorodzinnej, przebudowy istniejących budynków, jeśli nie zmieniano ich funkcji oraz dla inwestycji towarzyszących zabudowie mieszkalnej. Decyzja RAA.6730.3.38.2025.JB-681/1C z dnia 29.10.2025 przebudowa i rozbudowa budynku produkcyjno - magazynowego o część produkcyjno - magazynową i część biurowo-socjalną wraz z infrastrukturą techniczną oraz

		rozbiórka budynku biurowego. Parametry zabudowy (po rozbudowie):powierzchnia zabudowy – do 4100m²; szerokość elewacji frontowej – 63,0m ± 20%; wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 8,0m;liczba kondygnacji nadziemnych – 1 kondygnacja; geometria dachu – dach płaski (do 10°); minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%; parametr zdolności produkcyjnej – instalacje do przetwórstwa ryb o zdolności produkcyjnej do 50 t na rok; Działki nr 1250/1, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1262, 1264, 1265 i 83, obręby 0010 oraz 0012 Decyzja RAA.6730.3.57.2024.JB-562/8 z dnia 21.02.2025 zmiana sposobu użytkowania części parteru w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na funkcję usługową – sala zabaw dla dzieci osoba fizyczna działki nr 1948, 1949, Chylonia, Krzywa 8. Decyzja RAA.6730.3.4.2025.JWK-504/20C z dnia 29.04.2025 budowa zasieków na kruszywo, urządzenia recyklingowego, budynku socjalnego o powierzchni zabudowy do 50m² i wysokości do 7m, wraz z infrastrukturą techniczną działka nr 753, Chylonia, Hutnicza 20c. Decyzja RAA.6730.3.9.2025.JB520/dz.2009/2 z dnia 13.05.2025 budowa budynku usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Działka nr 2009/2, Chylonia, Kartuska. Decyzja RAA.6730.3.11.2025.JB-505/5 z dnia 03.06.2025 rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku produkcyjno-magazynowego z częścią socjalno-biurową. Budowa budynku mroźni. Rozbiórka i budowa podczyszczalni ścieków oraz budynku magazynowego. Rozbiórka budynku magazynowego. Działki nr 342, 343/2, Chylonia, Przemysłowa 5. Decyzja z dnia 11.06.2024, RAA.6730.3.14.2024.KR- 505/9 zmiana sposobu użytkowania części budynku magazynowego na funkcję produkcyjną: obróbka mechaniczna elementów metalowych (miedź, aluminium i stal) w postaci blach i kształtowników przeznaczonych do branży elektroniczno energetycznej, działka nr 338, Chylonia, Przemysłowa 9.
--	--	--

		Decyzja z dnia 08.11.2024, RAA.6730.3.38.2024.JB-681/9A, budowa instalacji fotowoltaicznej na gruncie o mocy do 34,2 kWp wraz magazynem energii, działka nr 100, Chylonia, Północna 9A. Decyzja nr RAA.6730.3.61.2023.DD- 504/8 z dn. 14.02.2024 r. budowa kontenera chłodni odpadów oraz schodów zewn. w ramach inwestycji polegającej na przebud. przegród zewn., odtworzeniu doków przeładunkowych, budowie doku przeładunkowego, budowie kontenerowej chłodni odpadów oraz przeniesieniu i przebud. schodów zewn.na terenie hali Centrum Zaopatrzenia Hurtowego Makro. Decyzja nr RAA.6730.3.43.2022.DD681/dz.20 z dn. 4.01.2023 r. budowa hali magazynowo - produkcyjnej z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą: całkowita pow. zab. planowanej inwestycji: 22 000m² ± 20%, szer. elewacji front. hali mag.- prod.: do 260m, wys. hala magazynowo - produkcyjnej do 15,2m, wys. pozostałych bud. stanowiących zaplecze socjalno - biurowe: do 15,2m,wys. pozostałych budynków stanowiących infrastrukturę towarzyszącą: do 5,0m. Decyzja nr RAA.6730.2.14.2023.ES-561/44 z dn. 06.07.2023 r. budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną. Decyzja nr RAA.6730.3.15.2023.DD-505/9 z dn. 26.07.2023 r. zmiana sposobu użytkowania części budynku magazynowego na działalność produkcyjno - magazynową: magazynowanie stalowych elementów typu blachy, rury, pręty oraz lekka prefabrykacja. Decyzja nr RAA.6730.3.16.2023.KR520/18 z dn. 16.08.2023 r. rozbudowa budynku handlowo - usługowego. Decyzja nr RAA.6730.3.25.2023.DD561/dz.2322,2323 z dn. 15.09. 2023 r. budowa murów oporowych w ramach projektu zjazdu zwykłego klasy C1 w pasie drogi publicznej, przebudowy odwodnienia i utwardzenia. Decyzja nr RAA.6730.4.5.2023.JWK504/16A z dn.
--	--	---

		06.10.2023 r. budowa podziemnego zbiornika autogazu – LPG o pojemności 20m³, przebudowa wewnętrznej obsługi komunikacyjnej, przebudowa infrastruktury podziemnej. Decyzja nr RAA.6730.3.37.2023.DD-681/9a z dn. 11.10.2023 r. zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń administracyjno-biurowych na potrzeby laboratorium badań polimorfizmu DNA, remont i przebudowa części budynku administracyjno-biurowo-laboratoryjnego Pomorskiego Urzędu Celno-Skarbowego. Decyzja nr RAA.6730.3.39.2023.KR- 505/9 z dn. 18.10.2023 r. zmiana sposobu użytkowania części budynku magazynowego na działalność produkcyjną: zakład wytwarzania białek. Decyzja nr RAA.6730.2.23.20 z dn. 3.11.2023 r. budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową (5 segmentów na wspólnej hali garażowej), podziemną halą garażową oraz parkingiem na terenie, infrastrukturą techniczną, komunikacją pieszą i kołową, elementami spowalniającymi ruch kołowy, uregulowaniem brzegu potoku, pomieszczeniami na składowanie nieczystości stałych, szczelnym zbiornikiem retencyjnym, murami oporowymi, wzmocnieniem skarp, kładką z przepustem nad potokiem, nasadzeniami i ekranami dźwiękochłonnymi oraz ażurową przesłoną urządzeń na dachu projektowanych budynków wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną oraz terenami zieleni. Decyzja nr RAA.6730.1.105 .2022.DD600/152 z dn. 9.03.2023 r. rozbudowa i przebudowa części mieszkalnej budynku usługowo – mieszkalnego. Decyzja nr RAA.6730.2.31. 2023.KR-686/27 z dn. 8.12.2023 r. rozbiórka istn. zabudowy; budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową o charakterze nieuciążliwym, garażami garażami podziemnymi do 10000m², układem drogowym, wjazdami do parkingów, budową i przebudową infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, stacji transformatorowej, sieci oświetleniowej i telekomunikacyjne. Decyzja nr RAA.6730.3.15.20 21.JWK-536/1 z dn. 24.01.2022 r. budowa budynku usługowo-
--	--	---

		mieszkalnego. Decyzja nr RAA.6730.3.16.20 21.JWK-536/1 z dn. 24.01.2022 r. budowa budynku usługowego. Decyzja nr RAA.6730.2.48.20 21.JWK-688/24 z dn. 25.01.2022 r. budowa budynku usługowego. Decyzja nr RAA.6730.3.41.20 20.JWK-688/22 z dn. 27.01.2022 r. budowa budynku magazynowo-usługowego wraz z infrastrukturą, rozbiórka istniejącej zabudowy garażowej. Decyzja nr RAA.6730.3.8.202 2.KR- 505/9 z dn. 24.03.2022 r. zmiana sposobu użytkowania części budynku magazynowego na działalność produkcyjną: montaż stalowych stelaży krzeseł stadionowych, lekka prefabrykacja ażurowych, małogabarytowych konstrukcji wyposażenia widowni w obiektach sportowych, lakiernia proszkowa. Decyzja nr RAA.6730.2.26.20 22.KR520/dz.3007/10, 3007/11 z dn. 17.10.2022 r. zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usług. o charakt. nieuciążliwym. RAA.6730.3.2.2024.DD-686/7 – 19.03.2024 – zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego nr 1 na lokal usługowy (gabinet kosmetyczny) – Kcyńska 7 RAA.6730.2.2.2024.ES-615/dz.1893/3 – 30.04.2024 – rozbiórka zabudowy istniejącej i budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z możliwością lokalizacji pomieszczeń usługowych w parterze budynku oraz infrastrukturą techniczną – Gospodarska RAA.6730.3.13.2024.DD/JWK600/135 – 20.05.2024 – zmiana funkcji części budynku mieszkalnego wielorodzinnego (lokal nr 12) z funkcji mieszkalnej na funkcję usługową – sklep internetowy z magazynem – Chylońska 135 RAA.6730.3.25.2024.ES-528/15 – 10.06.2024 – budowa do 4-rech garaży dla samochodów osobowych – Brodnicka 15
--	--	---

		RAA.6730.1.19.2024.JWK536/20 – 18.07.2024 – nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego – Krokowska 20 RAA.6730.1.36.2024.JB-536/10 – 06.09.2024 – nadbudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną oraz rozbiórka garażu – Krokowska 10 RAA.6730.3.38.2024.JB-681/9A – 08.11.2024 – budowa instalacji fotowoltaicznej na gruncie o mocy do 34,2 kWp wraz z magazynem energii – Północna 9A RAA.6730.3.41.2024.GZ-600/56 – 22.11.2024 – budowa garażu (uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej) – Chylońska 56 RAA.6730.3.45.2024.JB524/23C – 03.12.2024 – zmiana sposobu użytkowania budynku handlowo-usługowego na budynek mieszkalny jednorodzinny – Raduńska 23C RAA.6730.3.46.2024.JB524/23CA – 03.12.2024 – zmiana sposobu użytkowania budynku handlowo-usługowego na budynek mieszkalny jednorodzinny – Raduńska 23CA RAA.6730.2.33.2023.KR520/dz.3003 do 3007/11 – 31.12.2024 – budowa zespołu 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową, infrastrukturą techniczną, halami garażowymi, komunikacją, elementami retencyjnymi i ekologicznymi – Kartuska RAA.6730.2.49.2024.JB-600/165 – 06.02.2025 – budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwoma lokalami usługowymi wraz z infrastrukturą techniczną oraz rozbiórka zabudowy istniejącej – Chylońska 165 RAA.6730.3.57.2024.JB-562/8 – 21.02.2025 – zmiana sposobu użytkowania części parteru w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na funkcję usługową – sala zabaw dla dzieci – Krzywa 8 RAA.6730.2.56.2024.JB-600/96 – 24.02.2025 – nadbudowa i przebudowa budynku
--	--	--

		mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną – Chyłońska 96 RAA.6730.2.64.2024.ES-557/38-40 – 10.03.2025 – budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, zewnętrznymi miejscami postojowymi oraz infrastrukturą techniczną – Swarzewska 38-40 Pełen wykaz decyzji dostępny pod: https://bip.um.gdynia.pl/prowadzone-przez-wydzial-architektoniczno-budowlany,261/rejestr-wydanych-decyzji-o-warunkach-zabudowy,408264
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z pismem z dnia 27.04.2026 r. z Urzędu Miasta Gdyni w okresie ostatnich sześciu lat (2020 – 2026) dla inwestycji zlokalizowanych w promieniu 1 km od terenu zadania inwestycyjnego wydano następujące decyzje: • znak ROD.6220.4.2020.PW z dnia 19.06.2020 r. dla przedsięwzięcia: budowa wiaduktu drogowego w ciągu ul. Puckiej nad torami kolejowymi stacji Gdynia Port wraz z likwidacją dwóch przejazdów kolejowo – drogowych w ul. Puckiej. • Znak ROD.6220.7.2020.DD z dnia 20.07.2020 r. dla przedsięwzięcia: punkt zbierania złomu metali żelaznych i metali nieżelaznych w tym przetwarzanie i przeładunek w Gdyni przy ul. Hutniczej 12 na części działki nr 900 obręb 10 Chylonia. • Znak ROD.6220.8.2020.DD z dnia 16.07.2020 r. dla przedsięwzięcia: punkt zbierania złomu metali żelaznych i metali nieżelaznych w tym przetwarzanie i przeładunek w Gdyni przy u. Hutniczej 12 na części działki nr 900 obręb 10 Chylonia. • Znak ROD.6220.17.2020.ER z dnia 27.10.2020 r. dla przedsięwzięcia: przebudowa sieci ciepłowniczej 2xDN500 od komory ciepłowniczej K-503 do komory ciepłowniczej K-409 w rejonie ulic Opata Hackiego, Św. Mikołaja, Chyłońskiej i Lubawskiej w Gdyni. • Znak ROD.6220.23.2020.DD.ER z dnia 2.02.2024 r. dla przedsięwzięcia: uruchomienie instalacji do przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne oraz rozszerzenie działalności w zakresie zbierania odpadów innych niż niebezpieczne na terenie zakładu FOX RECYCLING Sp. z o.o. przy ul. Północnej 8 B w Gdyni. • Znak ROD.6220.26.2020.DD z dnia 30.03.2021 r. dla przedsięwzięcia pn.:

		„Planowana rozbudowa realizacji punktu zbierania złomu” w Gdyni przy ul. Hutniczej 12 na części działki nr 900 obręb 10 Chylonia. • Znak ROD.6220.27.2020.DD z dnia 30.03.2021 r. dla przedsięwzięcia pn.: „Planowana rozbudowa realizacji punktu zbierania złomu” w Gdyni przy ul. Hutniczej 12 na części działki nr 900 obręb 10 Chylonia. • Znak ROD.6220.14.2021.DD.IZ z dnia 21.09.2022 r. dla przedsięwzięcia: budowa hali magazynowo – produkcyjnej wraz z zapleczem socjalno – biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul Północnej w Gdyni obręb 0010 Chylonia oraz obręb 0012 Cisowa. • Znak ROD.6220.33.2022.ER z dnia 22.06.2023 r. dla przedsięwzięcia: zabudowa usługowo – magazynowa – skład budowlany wraz z zagospodarowaniem terenu oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną przy ul. Hutniczej 14 działki nr: 882, 883, 884, 886, 887, 890 i 891 obręb 0010 Chylonia. • Znak GSO.6220.7.2025.PW z dnia 6.03.2026 r. dla przedsięwzięcia: przebudowa magistrali ciepłowniczej 2xDN400 od komory K-103 do komory K-104, w ulicy Wiejskiej i Wejherowskiej w Gdyni (IW 2046). Zgodnie z informacją uzyskaną w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku dane o wytworzonych przez Urząd dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie dostępne są w publicznie dostępnym wykazie danych o środowisku na stronie: http://www.ekoportal.gov.pl/ na której na dzień sporządzenia prospektu wykaz nie jest dostępny ze względu na awarię. Ponadto jak informuje Urząd od 1 lipca 2025 r. dane zamieszczaną są na stronie Systemu Informacji o Środowisku pod adresem: https://system.sios.pl/search/common Wedle powyższego wykazu wszystkie wydane decyzje przekraczały znacznie promień 1km.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z pismem z dnia 24.04.2026 r. z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego teren w promieniu 1 km od terenu zadania inwestycyjnego nie jest objęty żadną uchwałą o obszarach ograniczonego użytkowania. Jednocześnie poinformowano, iż w odległości mniejszej niż 1 km przebiega linia kolejowa E65, wokół której Sejmik Województwa Pomorskiego utworzy wkrótce obszar ograniczonego użytkowania. Zasięg i kształt projektowanego obszaru nie został jeszcze oficjalnie

		potwierdzony, podobnie jak ograniczenia na jego terenie.
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren objęty kartą zagrożenia powodzią oraz wystąpienia potencjalnie negatywnych skutków, jednak nie jest to teren szczególnego zagrożenia wystąpienia powodzi. Według Programu Planowanych Inwestycji w gospodarce wodnej PGW Wody Polskie w obrębie 1 km o działki wskazanej powyżej przewiduje się realizację zadania pn. „Odbudowa koryta Potoku Demptowskiego, gm. m. Gdynia, pow. m. Gdynia, woj. pomorskie. Brak dodatkowych informacji o przewidzianych inwestycjach.
	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	Decyzja Prezydenta Miasta Gdynia z dn. 5.04.2023 r. nr RAAI.6740.8.3.2022.MK-502/ulica o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Budowa ulicy Puckiej z wiaduktem drogowym nad układem torowym”, realizowanej w ramach zadania: Budowa w Gdyni w ciągu ul. Puckiej wiaduktu drogowego nad układem torów stacji Gdynia Port wraz z likwidacją przejazdu kolejowo-drogowego w ul. Puckiej kat. A w km 6,005 linii kolejowej nr 228, w ramach projektu POLiŚ 5.1-35 pod nazwą „Poprawa bezpieczeństwa na skrzyżowaniach linii kolejowych z drogami - Etap III”. RAAI.6740.8.2.2022.MZ-502/ulica – 13.10.2022 – budowa drogi dojazdowej południowej G-H w ramach zadania: budowa w Gdyni w ciągu ulicy Puckiej wiaduktu drogowego nad układem torów stacji Gdynia Port wraz z likwidacją przejazdu kolejowo-drogowego w ul. Puckiej kat.A w km 6,005 linii kolejowej nr 228, w ramach projektu POLiŚ 5.1-35 pod nazwą „Poprawa bezpieczeństwa na skrzyżowaniach linii kolejowych z drogami – Etap III”, zlokalizowanej w Gdyni na działkach o następujących numerach ewidencyjnych: 3, 14/1 (14), 14/2 (14), 15, 16, 17/1 (17), 23/1 (23), 23/2 (23), 24/1 (24), 24/2 (24), 25, 34/1 (34), 35/1 (35), 35/2 (35), 36, 37, 39, 40, 134 - obręb ewidencyjny 0010 Chylonia – Pucka

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Obwieszczenie z dnia 14 sierpnia 2024 r. - WI-II.7840.2.11.2024.MK o wydaniu decyzji nr 19z/2024/MK z dnia 07.08.2024 r., o zmianie decyzji Wojewody Pomorskiego nr 5z/2024/MK z dnia 14.02.2024 r. o pozwoleniu na budowę dotyczącą przedsięwzięcia pn.: „Budowa infrastruktury intermodalnej na terenie Centrum Logistycznego Portu Gdynia, na działkach 68/2, 68/1, 68/3, 69/1, 69/2, 143/2, 144/1, 144/2, 166, 174, 175, 176, 178, 180, 181, 188, 211 (teren portu morskiego w Gdyni); 212, 213 (obszar kolejowy, teren zamknięty) obręb 0026 Śródmieście, jednostka ewidencyjna 226201_1 Gdynia, w zakresie budowy nowych elementów zagospodarowania: rampy kolejowej, odwodnienia liniowego, dodatkowej nawierzchni betonowej placu manewrowego. Decyzja Wojewody Pomorskiego nr 5z/2024/MK z dnia 14.02.2024 r., o pozwoleniu na budowę inwestycji pn.: „Budowa infrastruktury intermodalnej na terenie Centrum Logistycznego Portu Gdynia”.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Obecne korytarze powietrzne Lotniska im. Lecha Wałęsy w Gdańsku w zbyt dużej odległości aby wpływać na teren przedsięwzięcia. Brak informacji o nowo planowanych nad terenem przedsięwzięcia. Lotnisko Gdynia Kosakowo nie wykorzystywane obecnie jako lotnisko cywilne.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Obwieszczenie z dnia 12 sierpnia 2024 r.- WI-III.7840.4.8.2024.AZ o wydaniu decyzji nr 103/2024/AZ o pozwoleniu na budowę inwestycji w zakresie terminalu pn.: „Budowa gazociągu DN300 MOP 8,4 MPA do EC Gdynia wraz ze światłowodem oraz infrastrukturą towarzyszącą”. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dn. 6.03.2024 r. (znak sprawy: RAA.6733.1.6.2024.WGN-681/dz.20,1259 sieć sn) dla przedsięwzięcia pn: „rozbiórka i budowa nowej sieci energetycznej

		sn-15kV i nn-0,4kV wraz ze stacją transformatorową przy ul. Północnej w Gdyni”. Decyzja Wojewody Pomorskiego z dn. 7.11.2023 r. nr WI-III.747.1.22.2023.EB o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu pn: „Budowa gazociągu DN300 MOP 8,4 MPa do EC Gdynia wraz ze światłowodem oraz infrastrukturą towarzyszącą” realizowanego w ramach inwestycji pt. „Wykonanie projektu budowlanego dla inwestycji – realizacja „pod klucz” przyłącza gazowego (PG) do PGE Energia Ciepła S.A. Oddział Wybrzeże – elektrociepłownia w Gdyni wraz z uzyskaniem decyzji pozwoleń na budowę”. Decyzja NR 25z/2023/EL Wojewody Pomorskiego z dn. 9.05.2023 r. udzielająca pozwolenia na budowę inwestycji pn.: „Budowa sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV w ramach projektu pn.: Poprawa dostępu kolejowego do portu morskiego w Gdyni”.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak *	nie*

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr RAAI.6740.2.8.2022.AW-600/110D (znak sprawy: 2.8/22/I) z dnia 10 sierpnia 2022 r. wydana przez Prezydenta Miasta Gdyni, która stała się ostateczna dnia 10.09.2022 r. została przeniesiona decyzją RAAI.6740.6.10.2024.JG-600/110D w dniu 16.07.2024 r. na Dewelopera
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	17.07.2026 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

☐ Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Terminy realizacji inwestycji: - rozpoczęcie prac budowlanych: 4 października 2023 r. - zakończenie prac budowlanych: 20.05.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę jednego ośmiokondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, składającego się z dwóch klatek schodowych oznaczonych na etapie realizacji jako C1 i C2. W części podziemnej zaprojektowano dwupoziomową halę garażową, natomiast na parterze przewidziano lokal usługowy z możliwością jego podziału na mniejsze jednostki. Budynek wyposażony będzie w dwie windy osobowe oraz jedną windę przeznaczoną do obsługi klientów lokalu (lub lokali) usługowych. Od strony północnej zaplanowano strefę dostaw. Na stropie nad lokalem usługowym, po stronie wschodniej, przewidziano tarasy dla mieszkań pierwszego piętra oraz wspólne patio dostępne dla mieszkańców. Miejsca postojowe zewnętrzne zostaną przypisane do lokali usługowych. Pozostała część terenu zostanie zagospodarowana jako ogólnodostępna przestrzeń rekreacyjna przeznaczona dla właścicieli lokali i ich gości.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy. W ramach przedsięwzięcia budowany jest jeden budynek.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie ustalona przez Dewelopera: - Nie później niż do dnia wydania Nabywcy tego Lokalu - Zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:2015 obowiązującą w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, z tym uzupełnieniem, że łączna powierzchnia użytkowa lokalu zostanie ustalona na podstawie obmiaru powykonawczego z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku z tym uzupełnieniem, że: - do powierzchni tej: - zaliczona zostanie powierzchnia pod elementami nadającymi się do demontażu lub likwidacji, takimi jak: rury i kanały, a także - powierzchnia antresoli oraz wszystkie powierzchnie pomieszczeń pomocniczych, takich jak: wnęki na szafę, schowki, pralnie, spiżarnie, garderoby itp. - nie będą wliczane otwory na drzwi i okna oraz powierzchnie balkonów i tarasów - powierzchnia pomieszczeń lub ich części: - o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 metra - uwzględniana będzie w 100%, - o wysokości równej lub większej od 1,40 metra lecz mniejszej od 2,20 metra – uwzględniana będzie w 50%, - o wysokości mniejszej od 1,40 m - pomijana będzie całkowicie;	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	Środki własne	21%
	Kredyt inwestycyjny	70%

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Wpłaty klientów	9%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Deweloper zawarł w dniu 20.01.2025 r umowę o kredyt na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego nr 11/KO/2025/RD dotycząca tego przedsięwzięcia deweloperskiego z Bankiem Spółdzielczym w Rumi, Bankiem Spółdzielczym w Gryficach, Bankiem Spółdzielczym w Starogardzie Gdańskim, Bankiem Spółdzielczym w Białogardzie, Kaszubskim Bankiem Spółdzielczym w Wejherowie, Rejonowym Bankiem Spółdzielczym w Lututowie, ESBANKIEM Bankiem Spółdzielczym w Radomsku
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	W ramach opisanego w niniejszym prospekcie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, jako forma zabezpieczenia środków Nabywcy funkcjonuje Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy prowadzony przez Bank Powszechna Kasa Oszczędności Bankiem Polskim Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie . Puławskiej 15, 02-515 Warszawa wpisany do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000026438, NIP NIP: 525-000-77-38, REGON 016298263 (dalej Bank lub Bank prowadzący Mieszkaniowy Otwarty Rachunek Powierniczy) o nadanym numerze rachunku powierniczego 03 1020 1068 0000 1902 0520 5762 na podstawie zawartej z Deweloperem umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego numer klienta 6190618 z zawartej w dniu 28 października 2024r (zwanej dalej Umową Rachunku Powierniczego lub Umową OMRP) Na mocy Umowy OMRP zawartej przez Dewelopera z Bankiem, prowadzony jest Rachunek Powierniczy, na którym Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy na poczet świadczeń pieniężnych za poszczególne lokale, przy czym rachunek jaki zostanie podany w umowie zawartej z nabywcą jest Indywidualnym Rachunkiem Nabywcy, na który wpłacane są wyłącznie należności na poczet ceny nabycia wynikającej z niniejszej umowy, a rachunek bankowy prowadzony jest w walucie PLN. Bank na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. W toku realizowanej przez Dewelopera umowy deweloperskiej, o której mowa w art. 2 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 roku (dalej jako Ustawa Deweloperska) zawartej z danym nabywcą Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia danej umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny lokalu określonego w umowie zwartej z danym nabywcą. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w jego harmonogramie Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na 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 zawartej uprzednio z nabywcą umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń	

	osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które nabywca wyraził zgodę. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów opisanych w §16 Umowy OMRP. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku, gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego dla którego ów rachunek jest prowadzony określonego w jego harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, przy czym w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych oraz kontroli dokumentacji w zakresie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zaś koszty tej kontroli ponosi Deweloper. Kontrola Przedsięwzięcia Deweloperskiego dokonywana przez Bank obejmuje zakres określony w art. 17 Ustawy deweloperskiej oraz zapisie §11 Umowy Rachunku Powierniczego w tym między innymi: ustalenie przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, czy planowane przez Dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków na finansowane lub refinansowanie Przedsięwzięcia deweloperskiego, czy wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków na finansowane lub refinansowanie Przedsięwzięcia deweloperskiego, czy Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, czy Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, czy Deweloper dokonał wpłaty składki, na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny o której mowa w art. 49 Ustawy deweloperskiej w należytej wysokości. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, a środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których powyżej mowa. Bank prowadzący Rachunek Powierniczy, jako administrator danych osobowych w rozumieniu przepisów RODO, w bankowym zbiorze danych będzie przetwarzał dane Dewelopera oraz osób reprezentujących go, a także dane osobowe nabywców, w celu realizacji rachunku powierniczego, zawartej przez Dewelopera z Bankiem zgodnie z postanowieniami powołanej Ustawy Deweloperskiej. Nabywca wyraża zgodę na przekazanie jego danych osobowych przez Dewelopera Bankowi prowadzącemu rachunek powierniczy. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości po otrzymaniu przez Bank: pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy z Nabywcą ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej wszelkich roszczeń Nabywcy z tytułu zawartej z Deweloperem umowy lub dostarczonego do Banku aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenie stron na odstąpienie od umowy z Nabywcą oraz wszystkie informacje zawarte w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy z Nabywcą, przy czym oświadczenia o odstąpieniu od umowy muszą spełniając wymogi określone w § 9 ust. 6 wzoru umowy deweloperskiej, pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą, którego wzór stanowi załącznik do Umowy Rachunku Powierniczego, zgodne z wymogami Banku w przypadku odstąpienia od umowy z Nabywcą przez Nabywcę, odstąpienie od umowy z Nabywcą przedstawione przez Nabywcę, powinno zawierać
--	--

potwierdzenie Dewelopera, że zostało mu ono doręczone.

13. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Bank wypłaca środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości po przedłożeniu mu:

złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia stron niniejszej umowy o jej rozwiązaniu zgodnych oświadczeń stron umowy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego Indywidualny Rachunek Nabywcy,

pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą, którego wzór stanowi załącznik do Umowy Rachunku Powierniczego,

Bank dopuszcza złożenie aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenia woli stron o rozwiązaniu niniejszej umowy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku oraz wszelkie wymagane dane występujące w oświadczeniu, o którym mowa w lit c) powyżej.

14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zawartej z nabywcą Bank przekaze nabywcy środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do niego Indywidualnym Rachunku Nabywcy w sposób wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą /rozwiązaniu umowy z Nabywcą, o którym mowa w ust. 12 lit. b) , z zastrzeżeniem zdania następnego. W przypadku odstąpienia od umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności Nabywcy na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, Bank występuje do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego.

Przekazanie środków pieniężnych, o których mowa w §12 lub §13 nastąpi niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do 5 dni roboczych, po potwierdzeniu przez Bank, że Deweloper i Nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania środków pieniężnych odpowiednio po odstąpieniu od niniejszej umowy lub jej rozwiązaniu.

15. W przypadku wypowiedzenia Umowy OMRP:

a) Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana;

b) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank lub kasę, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub innej kasie po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej;

c) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa wyżej w pkt b) w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku;

d) Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa wyżej w lit. a) informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie tego innego banku lub innej kasy, o którym mowa w lit b) in fine powyżej, przy czym Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera tego obowiązku informacyjnego;

e) Deweloper w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 a) lub b) ustawy z dnia 10 czerwca

	2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku lub kasy prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego tego Dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą i w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa wyżej w lit. b). 16. W czasie obowiązywania Umowy OMRO oraz w okresie, o którym mowa w pkt 14 lit c) powyżej umowa rachunku nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w Umowie OMRP. Zgodne z Umową OMRP Zmiana danych zawartych w § 30 Umowy OMRP dotyczących jednostki/komórki Banku prowadzącej rachunki powierniczy i jej adresu , wymagają jedynie pisemnego powiadomienia przez Bank. W Umowie ORP wskazano ponadto, że nie wymagają zgody nabywcy zmiany umowy o charakterze technicznym niemające wpływu na prawa i obowiązki nabywców: 1) poprawki omyłek pisarskich, błędów redakcyjnych w umowie, 2) poprawki w umowie będące wynikiem błędów lub zmian w aplikacjach lub systemach Banku, 3) zmiany w formularzach i poprawki we wzorach stanowiących załączniki do umowy wynikające ze zmian technicznych w aplikacjach lub systemach Banku, 4) zmiana w sposobie dostarczania dokumentów do Banku. 17. W razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Deweloperowi środki znajdujące się na rachunku powierniczym nie podlegają zajęciu. 18. W przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera, środki zgromadzone na rachunku powierniczym wchodzi w skład odrębnej masy upadłości, która służy zaspokojeniu, w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych objętych Przedsięwzięciem Deweloperskim, przy czym do odrębnej masy upadłości, stosuje się przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (Dz.U. 2022 poz. 1520 t.j. ze zm.). 19. Ilekroć w niniejszej rubryce jest mowa o obowiązku zwrotu nabywcy przez Bank lub kasę albo Dewelopera środków wpłaconych przez nabywcę na poczet umowy, postanowienia te są prawdziwe, o ile wierzytelności nabywcy o zwrot środków nie zostały przeniesione jako zabezpieczenie na rzecz instytucji finansującej zakup przez nabywcę przedmiotu Umowy deweloperskiej - wówczas zwrot takich środków nastąpi na rzecz i na rachunek bankowy wskazany w dokumentacji związanej z takim zabezpieczeniem przedstawionych w tej materii Bankowi lub kasie lub Deweloperowi.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank PKO BP SA				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		Etap	Termin	%	
	1	Etap I - przygotowanie placu budowy, uzyskanie PnB, prace ziemne - wykop i zabezpieczenia	31.03.2024 r.	18	
	2	Etap II - zakup działki	30.06.2024 r.	17	

	3	Etap III - stan surowy podziemia, z pozostawieniem istniejących otworów technologicznych	30.11.2024 r.	15	
	4	Etap IV - stan surowy nadziemia - poziomy 0-3, z pozostawieniem istniejących otworów technologicznych	31.05.2025 r.	10	
	5	Etap V - stan surowy nadziemia - poziomy 4-7, z pozostawieniem istniejących otworów technologicznych	30.08.2025 r.	10	
	6	Etap VI - stolarka okienna, I etap prac instalacyjnych, z pozostawieniem istniejących otworów technologicznych	30.10.2025 r.	10	
	7	Etap VII - elewacja, II etap prac instalacyjnych, I etap roboty wykończeniowe	30.12.2025 r.	10	
	8	Etap VIII - II etap roboty wykończeniowe	30.06.2026 r.	10	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji. Cena może ulec zmianie tylko w dwóch przypadkach: w razie zmniejszenia się lub zwiększenia łącznej powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do powierzchni, o której mowa w Umowie Deweloperskiej, Cena Nabycia ulegnie – odpowiednio - zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę (netto) wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych Lokalu, o które zmniejszyła się lub zwiększyła powierzchnia użytkowa tego Lokalu, przez stawkę netto ustaloną w Umowie Deweloperskiej zł za jeden metr kwadratowy tej powierzchni (zwiększoną o należny od niej podatek VAT), w razie podwyższenia stawki podatku VAT już po zawarciu Umowy Deweloperskiej, Deweloper będzie uprawniony do podwyższenia Ceny Nabycia o równowartość zwiększonego obciążenia podatkowego, z którego to uprawnienia może skorzystać jedynie do chwili zawiadomienia Nabywcy o terminie zawarcia Umowy Przeniesienia Własności Lokalu. Podwyższenie Ceny Nabycia dochodzi do skutku z chwilą pisemnego zawiadomienia o nim Nabywcy, do którego to zawiadomienia Deweloper zobowiązany jest dołączyć zaktualizowany harmonogram wpłat Nabywcy na poczet Ceny Nabycia.				

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić

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	1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli nie zawiera ona elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z wymogami art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy, 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej, 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę w terminie określonym w § 3 ust. 4 umowy deweloperskiej praw wynikających z tej Umowy Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie opisanym w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, zgodnie z którym w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, 8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, to jest obowiązku zawiadomienia Nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą, na papierze lub innym trwałym nośniku, o dokonanej zmianie i przekazania mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w § 2 ust. 14 lit. b) aktu, 9) w razie: (i) zawiadomienia go przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny Nabycia na skutek podwyższenia podatku VAT, zgodnie z postanowieniem § 5 ust. 3 aktu, lub (ii) w razie wezwania go przez Dewelopera do uiszczenia kwoty niedopłaty do Ceny Nabycia z tytułu zwiększenia się powierzchni użytkowej Lokalu zgodnie z postanowieniem § 5 ust. 2 aktu. 10) 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 Deweloperskiej (to jest zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje,

	11) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej w lokalu mieszkalnym na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej (to jest w przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole zdawczo odbiorczym Lokalu i po bezskutecznym upływie terminów wskazanych w art. 41 ust. 6-8 Ustawy Deweloperskiej), 12) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, 13) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe. 2. Z uprawnienia do odstąpienia od umowy: 1) z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1) do 5), Nabywca może skorzystać jedynie w ciągu 30 dni od dnia zawarcia umowy, 2) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 6), Nabywca może skorzystać dopiero po bezskutecznym upływie 120 dniowego terminu, wyznaczonego przez niego Deweloperowi na przeniesienie prawa własności Lokalu, 3) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 7) Nabywca może skorzystać po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z postanowieniem §2 ust. 14 lit c) umowy deweloperskiej, 4) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 8) Nabywca może skorzystać po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 19) lit. e) umowy deweloperskiej, 5) z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 9), Nabywca może skorzystać: w przypadkach podanych w punktach i) i ii) jedynie w ciągu 7 dni od dnia – odpowiednio - zawiadomienia go przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny Nabycia na skutek podwyższenia podatku VAT, lub wezwania go przez Dewelopera do uiszczenia kwoty niedopłaty do Ceny Nabycia z tytułu zwiększenia się powierzchni użytkowej Lokalu, 6) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 10), Nabywca może skorzystać jedynie w ciągu 60 dni od dnia zawarcia umowy, 7) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 11), Nabywca może skorzystać dopiero po bezskutecznym upływie 30 dni od dnia podpisania protokołu z odbioru Lokalu. 3. Deweloperowi przysługuje prawo do odstąpienia od umowy (ustawowe przesłanki odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera): 1) w razie nieuiszczenia przez Nabywcę w terminie lub w pełnej wysokości którejkolwiek z rat na poczet Ceny Nabycia określonych w § 6 ust.1 i 4 umowy deweloperskiej, dopiero jednak po bezskutecznym upływie 30 dniowego terminu, wyznaczonego przez niego Nabywcy do uiszczenia zaległej kwoty, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia zostało spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w razie niestawienia się Nabywcy na odbiór Lokalu lub na podpisanie Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia mu wezwania w formie pisemnej, chyba że niestawienie się Nabywcy zostało spowodowane działaniem siły wyższej. 4. W razie skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od umowy: 1) z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1) do 5) oraz pkt 7) do 13) - będzie on mógł zażądać od Dewelopera zwrócenia mu wszelkich kwot uiszczonych przez niego na poczet Ceny Nabycia i otrzymanych przez Dewelopera z Indywidualnego Rachunku Powierniczego oraz bez obowiązku uiszczenia przez Dewelopera na rzecz Nabywcy
--	---

	zadatku w podwójnej jego wysokości, który winien nastąpić od 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, 2) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 6) - będzie on mógł zażądać od Dewelopera zwrócenia mu wszelkich kwot uiszczonych przez niego na poczet Ceny Nabycia i otrzymanych przez Dewelopera z Indywidualnego Rachunku Powierniczego, o których mowa w § 6 ust. 1 umowy deweloperskiej i zapłaty kwoty dwukrotnie przewyższającej uiszczony przez niego zadek na poczet Ceny Nabycia który winien nastąpić od 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy. W razie odstąpienia przez Dewelopera od umowy z przyczyn określonych w ust. 3: 1) Deweloper będzie uprawniony do zachowania otrzymanego od Nabywcy zadatku, oraz zobowiązany do zwrotu Nabywcy wszelkich pozostałych kwot, uiszczonych przez niego na poczet Ceny Nabycia i otrzymanych przez Dewelopera z Indywidualnego Rachunku Powierniczego w terminie do 30 dni od dnia skutecznego odstąpienia Dewelopera od umowy, 2) Nabywca będzie zobowiązany do wyrażenia – w formie pisemnej, z podpisem notarialnie poświadczonym - zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu i przeniesienia prawa własności tego Lokalu wraz z przypadającym na ten Lokal udziałem w Nieruchomości Wspólnej. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera lub Nabywcę wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Jeżeli jednak w dacie odstąpienia Nabywcy od umowy został już złożony do księgi wieczystej Gruntu wniosek o wpisanie w tej księdze, wynikającego z umowy roszczenia Nabywcy o wybudowanie Budynku, ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie na niego własności tego Lokalu, oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie tego roszczenia z księgi wieczystej, oraz – jeżeli zostanie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 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 oświadcza, że w wyniku zawarcia dwóch umów o kredyt i ustanowienia w związku z nimi zabezpieczeń hipotecznych, bliżej opisanych w dziale III „INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO” w części „Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej” oraz w części „Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego” Deweloper oświadcza, że jest w posiadaniu promesy zgodny wierzycieli hipotecznych na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności każdego z lokali mieszkalnych i niemieszkalnych jakie mają być zrealizowane w	

ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego i przeniesienia ich własności na rzecz nabywców wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wydaną w dniu 01 sierpnia 2025r przez Banki Rumia Spółdzielczym w Rumi działający we własnym i mieniu oraz w imieniu pozostałych Banków na rzecz których ustanowiono hipoteki umowne łączne opisane w dziale III „INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO” w części „Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej”, zgodne z którą wierzyciele hipoteczni zobowiązali się do wyrażenia zgodny na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności danych lokali wchodzących w skład Przedsięwzięcia deweloperskiego STO10 Chyłońska Etap III wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłaceniu przez nabywcę pełnej ceny nabycia na rzecz Dewelopera na wskazany odpowiedni mieszkaniowy rachunek powierniczy lub jeśli będzie to dopuszczalne rodzajem umowy na rachunek pomocniczy.

Przedsięwzięcie Deweloperskie realizowane jest na nieruchomości stanowiącej obecnie własność Skarbu Państwa i będącej w wieczystym użytkowaniu Dewelopera. Na podstawie przepisów Ustawy o Przekształceniu Prawa Użytkowania Wieczystego, z chwilą oddania Budynku do użytkowania, prawo użytkowania wieczystego Gruntu zostanie – z mocy samego prawa – przekształcone w prawo własności Gruntu, zaś właścicielom Gruntu będącym osobami fizycznymi, którzy wniosą jednorazową opłatę za to przekształcenie, może przysługiwać bonifikata od tej opłaty w wysokości określonej przepisami tej Ustawy.

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 wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,;
- 3) pozwoleniem na budowę
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- ~~8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Powszechnej Kasie Oszczędności Bankiem Polskim Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie** przy ul. Puławskiej 15, 02-515 Warszawa wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000026438, NIP NIP: 525-000-77-38, REGON 016298263 prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784, 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie**,

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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

wypłata środków gwarantowanych – co do zasady następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

Bank **Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie**

korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

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

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

IV. Informacja Planowana modernizacja linii kolejowej nr 202 na odcinku Gdynia Chylonia – Słupsk;

W ramach tego zadania na powstać tunel w ciągu ul. Puckiej pomiędzy ul. Chyłośką a Hutniczą. Więcej informacji: <https://www.gdynia.pl/dla-mediow/komunikaty-dla-mediow,4100/tunel-na-ul-puckiej-i-rozbudowa-torow-wkrotce-przetarg-pkp-plk-ruszy-z-miejsca,589800>