

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

11.05.2026 r.

(Aktualizacja z dnia
20.08.2026 r.)

PROSPEKT INFORMACYJNY



Budynek mieszkalny wielorodzinny w Gdyni przy ulicy Chylońskiej 110 i 110C

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 wpisana 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 IV, zlokalizowane w Gdyni przy ulicy Chyłońskiej na działce 727 i 729/10 obręb Chylonia_0010 ul. Chyłońska 110 i 110 C.	
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 Chylońska – I etap osiedla Chylońska 110, w którym znajduje się 107 lokali mieszkalnych, 3, lokale usługowe oraz dwupoziomowa hala garażowa. Budynek znajduje się w Gdyni 81-033 przy ul. Chylońskiej 104.
Data rozpoczęcia	25.04.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.06.2020 r.
PRZYKŁAD 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
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Mała Chylońska (ul. Chylońska 172)
Data rozpoczęcia	Termin zakończenia prac budowlanych - 31.12.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.11.2024 r. dla części mieszkalnej 05.12.2024 r. dla części usługowej
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. Chylońska 110 oraz 110C, działki nr 729/10 i 727 obręb 0010 Chylonia
Numer księgi wieczystej	KW nr: GD1Y/00121060/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	(Aktualizacja z dnia 20.08.2026 r.) Hipoteki umowne na rzecz: • Banku Rumia Spółdzielczego do kwoty 32.990.421,65 zł – wierzytelności wynikające z umowy o kredyt nr 114/KO/2026/RM z dnia 10.04.2026 r. oraz nr 115/KO/2026/RM z dnia 10.04.2026 r. • Banku Spółdzielczego w Gryficach do kwoty 7.465.426,85 zł - wierzytelność wynikająca z umowy o kredyt nr 114/KO/2026/RM z dnia 10.04.2026 r. • ESBank Banku Spółdzielczego do kwoty 10.490.211,86 zł - wierzytelność wynikająca z umowy o kredyt nr 114/KO/2026/RM z dnia 10.04.2026 r. • Banku Spółdzielczego w Białogardzie do kwoty 7.465.426,85 zł - wierzytelność wynikająca z umowy o kredyt nr 114/KO/2026/RM z dnia 10.04.2026 r. • Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Gorzowie Wielkopolskim do kwoty 8.945.640,79 zł - wierzytelność wynikająca z umowy o kredyt nr 114/KO/2026/RM z dnia 10.04.2026 r.
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⁾	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. e. - ok. 4 km Port Lotniczy Gdynia Kosakowo. 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 Opatą Hackiego 33. ii. Centrum Kultury Przysiań Chyłońska 237 iii. Magiczny Zakątek - żłobek w Gdyni ul. Osowska 22 iv. Przedszkole nr 26 „Bajkowa Kraina” (ul. Starogardzka 10a). v. SP nr 40 im. K.O. Borchardta (ul. Rozewska 33). vi. Centrum Aktywności Seniora ul. Piotra Wawrzyniaka 4 vii. ZSO nr 5 im. Mikołaja Kopernika (ul. Wejherowska 55). viii. Klub Osiedlowy G.S.M. ul. Rozewska 1 d. Inne instytucje: i. Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza PSP nr 2 (ul. Hutnicza 30). ii. Kościół pw. św. Jana Chrzciciela, Warsztaty samochodowe iii. Przychodnia Lekarska Chylonia ul. Wejherowska 59 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–Chylnia. 6. 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.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym Przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	(Aktualizacja z dnia 20.08.2026 r.) 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. Opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 1 sierpnia 2016 r., poz. 2813 (DZ. URZ. WOJ. 2016.2813)
	Miejscowy plan odbudowy	Zgodnie z pismem z Urzędu Miasta Gdyni z dnia 23.04.2026 r. na terenie miasta nie obowiązuje żaden plan odbudowy.

	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 mogłyby 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. Chylońskiej 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 równolegle 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. Chyłońska 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. Chyłońska 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. Chyłońska 130, ii) budynek mieszkalny, ul. Chyłońska 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 zastłon 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 izolacyjna 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 poziomic – 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 nie drogowej, 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 nie drogowej; 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 uwzględniać 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 lokalizacje 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-jezdných, 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	W promieniu 100 m obowiązuje oprócz karty 04 U/MW3 opisanej powyżej, 9 innych kart terenu oznaczonych jako: • 5 U – zabudowa usługowa • 6 U – zabudowa usługowa - targowisko • 11 U,UC – zabudowa usługowa – dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² • 19 KDW – droga wewnętrzna • 01 U, P, KS – zabudowa usługowa, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny urządzeń komunikacji samochodowej • 12 KK – tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego • 020 KD – ul. Osowska – ulica dojazdowa • 22 MU – mieszkalnictwo jednorodzinne z dopuszczeniem nieuciążliwych usług – domy wolnostojące i bliźniacze • 24 U – istniejący zespół sakralny – kościół i plebania. Zachowanie funkcji i obiektu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla: • 5 U - 1,8 • 6 U - 0,6 • 11 U,UC - 1,8 • 19 KDW – nie dotyczy • 01 U, P, KS - 2,2 • 12 KK – nie dotyczy • 020 KD – nie dotyczy • 22 MU – nie określa się • 24 U – nie określa się
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla: • 5 U, 6 U, 11 U,UC – nie określa się • 19 KDW – nie dotyczy • 01 U, P, KS – maksymalna 1,2; minimalna nie określa się • 12 KK – nie dotyczy • 020 KD - nie dotyczy • 22 MU – nie określa się • 24 U – nie określa się

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla: • 5 U - do 0,35 powierzchni działki budowlanej • 6 U - 0,60 • 11 U,UC - 0,60 • 19 KDW – nie dotyczy • 01 U, P, KS - 0,6 • 12 KK – nie dotyczy • 020 KD - nie dotyczy • 22 MU - działki przy ulicach: Chyłońska nr 121 – do 20%, Osowska nr 6 i 20 oraz Żukowska nr 5 – do 35%, na pozostałych działkach budynki wolnostojące – do 25%, bliźniacze – do 30% • 24 U – 45%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla: • 5 U - 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 • 6 U - do 8,5 m • 11 U,UC - 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. Chyłońskiej 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 równolegle do drogi 19 KDW nie może przekraczać 22 m • 19 KDW – nie dotyczy • 01 U, P, KS - do 22 m, do 6 kondygnacji nadziemnych; ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów i instalacji technologicznych

		• 12 KK – nie dotyczy • 020 KD - nie dotyczy • 22 MU - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy 24 U – jak w stanie istniejącym
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla: • 5 U - 25% • 6 U - 10% • 11 U,UC - 10% • 19 KDW – nie dotyczy • 01 U, P, KS - 5% • 12 KK – nie dotyczy • 020 KD - nie dotyczy • 22 MU – nie określa się 24 U – nie określa się
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla: • 5 U, 6 U, 11 U,UC - 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 • 19 KDW – nie dotyczy • 01 U, P, KS - 4) 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; 5) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów: a) obiekty usługowe i biura: - min. 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy, - min. 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej podstawowej biur; b) obiekty produkcyjne, składy, magazyny:
--	--	--

		- min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych; c) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych należy uwzględnić łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku; d) zaleca się zabezpieczenie miejsc postojowych dla rowerów przed czynnikami atmosferycznymi poprzez zadaszenie lub usytuowanie wewnątrz budynków • 12 KK – nie dotyczy • 020 KD – nie określa się • 22 MU - wymagania parkingowe: - min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni całkowitej usług, - min. 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych • 24 U - wymagania parkingowe: - min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni całkowitej usług, - min. 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych
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 inwestycyjnym ⁶⁾ , 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. 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 KD-G 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 bocznica 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. Pełen wykaz dostępny pod: https://bip.um.gdynia.pl/prowadzone-przez-wydzial-architektoniczno-budowlany,261/rejestrwydanych-decyzji-o-warunkach-zabudowy,408264 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.6730.3.4.2025.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, małowabarytowych 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. Decyzja RAAI.6740.2.7.2023.MB-600/250 10.01.2024 Rozbiórka istniejącej zabudowy oraz budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z
--	--	---

		infrastrukturą przy ul. Chyłońskiej 250 w Gdyni (dz. nr 741, obr. 0012 Cisowa) RAAI.6740.3.7.2023.DW-55/269 15.01.2024 Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami (cukiernia), rozbiórka części zabudowy przy ul. Morskiej 269, 81-002 w Gdyni (dz. 3354, 3355, 3356, 3357, 3358, 3359, działki drogowe: 3361,3353, 3360, 3584, obr.0010 Chylonia RAAI.6740.1.18.2023.MKR-601/10 25.01.2023 Budowa budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną (Etap II - Budynek B) w Gdyni przy ul. Nowodworskiego 10, dz. nr 615, 596 obręb 0010 Chylonia RAAI.6740.4.31.2023.MZ-681/9A 27.03.2024 Remont i przebudowa części budynku administracyjnobiurowo-laboratoryjnego Pomorskiego Urzędu Celno-Skarbowego w związku ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń administracyjnobiurowych na potrzeby laboratorium badań polimorfizmu DNA – w Gdyni przy ul. Północnej 9A – dz. nr 87, 90, 92, 96, obręb 0010 Chylonia RAAI.6741.2.2.2024.EM-504/20C 04.04.2024 Rozbiórka budynku magazynowego, zlokalizowanego na terenie wytwórni betonu towarowego, w Gdyni przy ul. Hutniczej 20C, dz. nr 753, obr. 0010 Chylonia RAAI.6740.2.30.2023.DW- 600/dz.504 16.04.2024 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą, przy ul. Chyłońskiej dz. 405 w Gdyni (dz. 405 obr. 0012 Cisowa) RAAI.6740.3.3.2024.EM-505/9 19.04.2024 Przebudowa pomieszczeń części budynku magazynowego w związku ze zmianą sposobu użytkowania na działalność produkcyjną - zakład wytwarzania białek wraz ze zmianą zagospodarowania terenu, zlokalizowanego w Gdyni przy ul. Przemysłowej 9, dz. nr 338, obręb 0010 Chylonia RAAI.6740.2.12.2024.MB-565/23 24.04.2024 Budowa urządzenia budowlanego - dźwig osobowy wraz z infrastrukturą na potrzeby budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Opata Hackiego 23 w Gdyni (dz. nr 1748, 1749, 1710, obr. 0010 Chylonia) RAAI.6740.4.3.2024.DW- 600/dz.1440,1448,1535 24.05.2024 Remont drogi (utwardzenie nawierzchni) na odcinku ul. Ślusarskiej, przebudowa zjazdu z ul. Chyłońskiej, budowa kanalizacji deszczowej dz. nr 1440, 1448,1535 obr.0012 Cisowa RAAI.6740.1.10.2024.DW- 557/16 29.05.2024 Nadbudowa, rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z infrastrukturą, rozbiórka 4 budynków gospodarczych przy ul. Swarzewskiej 16, 81-056
--	--	--

		Gdynia, (dz. nr 3568 obr.0010 Chylonia) RAAI.6740.2.18.2024.MB-1025/4 06.06.2024 Przebudowa przegrody zewnętrznej od strony południowej, wschodniej i zachodniej – montaż daszków nad balkonami w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Zamenhofs 4 w Gdyni (dz. nr 1770, 1771 obr. 0010 Chylonia) RAAI.6740.2.34.2023.MA-605/dz.594 25.06.2027 Budowa budynku usługowo mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą techniczną, przy ul. Orzechowej / Nowodworskiego w Gdyni, na terenie działek nr: 594, 601/1, obręb 0010 Chylonia RAAI.6740.3.6.2024.AM-504/47A 15.03.2024 Przebudowa części budynku usługowego oraz zewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej przy ul. Hutniczej 47A (dz. nr 620, 622 obr. 0012 Cisowa) w Gdyni RAAI.6740.4.2.2024.DW- 55/290 18.03.2024 Budowa pylonu cenowego wraz z doziemną instalacją energetyczną przy ul. Morskiej 290, 81-002 Gdynia (dz. nr 379 obr.0012 Cisowa) RAAI.6741.2.1.2024.DW- 55/290 20.02.2024 Rozbiórka pylonu cenowego wraz z doziemną instalacją energetyczną na fragmencie przy ul. Morskiej 290, 81-002 Gdynia (dz. nr 380 obr.0012 Cisowa) RAAI.6740.2.5.2024.AW-686/27 19.03.2024 Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową, parkingami podziemnymi z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą – etap II budowa budynku B i C przy ul. Kcyńskiej 27 w Gdyni (dz. 2482, 2483, 2480/5, 2480/6, 2480/7, 2480/8, 2468/4, 2468/5, 2468/6 obr. Cisowa 0012) RAAI.6740.4.9.2024.DW-55/sieć wodociągowa 25.03.2024 Budowa z przebudową magistrali wodociągowej DN600 ul. Morska Gdynia (dz. nr 1600, 1782, 1599, 1603 obr.0012 Cisowa) RAAI.6740.2.30.2023.DW- 600/dz.504 16.04.2024 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą, przy ul. Chyłońskiej dz. 405 w Gdyni (dz. 405 obr. 0012 Cisowa) RAAI.6740.14.2022.AM-51/dz.1,2,3,4,6,7,22,23,24,36,37-infrastr 08.05.2024 Przebudowa obudów istniejących studni głębinowych 15b, 17b, 20b, 23b wraz z montażem uzbrojenia oraz budową infrastruktury towarzyszącej dla istniejących studni, obejmująca odcinki sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej odprowadzającej samopływy, kabli energetycznych SN i NN ze stacjami transformatorowymi, kanalizacji telefonicznej, dróg dojazdowych wraz z przepustami drogowymi i ogrodzeń studni na działkach o nr ewidencyjnych: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 22, 23, 24, 36, 37 obr. 0012 Cisowa w Gdyni
--	--	---

		RAAI.6740.1.29.2023.MB-705/20 17.01.2024 Budowa budynku jednorodzinnego wraz z infrastrukturą (drugi dom na działce) przy ul. Lnianej 20 w Gdyni (dz. nr 1927, obr. 0012 Cisowa) RAAI.6740.3.9.2024.DW - 567/21 z 13.02.2025 Budowa hotelu pracowniczego wraz z infrastrukturą techniczną, parkingiem, rozbiórka istniejącej zabudowy, przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej przy ul. Św Mikołaja 21, 81-062 w Gdyni (dz. 1612 obr.0010 Chylonia) RAAI.6740.3.27.2024.D W- 536/1 z 19.02.2025 Budowa budynku usługowego wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Krokowskiej 1 , 81- 056 Gdynia (dz. nr 3392 obr.0010 Chylonia) RAAI.6740.3.33.2024.M KR-1025/17 06.03.2025 Budowa hali namiotowej o funkcji sportowej wraz z budową wewnętrznej instalacji gazowej do projektowanego budynku hali oraz do istniejącej hali namiotowej, w Gdyni przy ul. Zamenhofs 17, działka nr. 1788/3, obręb 0010 Chylonia RAAI.6740.1.29.2024.E M-520/155,157 z 16.01.2025 Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (lokal A i B) w zabudowie bliźniaczej wraz z murami oporowymi i niezbędną infrastrukturą techniczną w obrębie działki, w Gdyni przy ul. Kartuskiej 155, 157, dz. nr: 1424, 1425, obr. 0024 Pustki Cisowskie RAAI.6740.4.22.2024.M B/JG-504/44 z 28.01.2025 Przebudowa budynku produkcyjnomagazynowego i placu magazynowego, ul. Hutnicza 44, dz. 2512/2 Obr. 0012 Cisowa RAAI.6741. 1.10.2024.DW- 679/48 z 14.02.2025 Rozbiórka dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych i garażu wolnostojącego przy ul. Żurawiej 48, 81- 074 w Gdyni (dz.nr 414, 415 obr.0024 Pustki Cisowskie 81-165 Gdynia) 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) – Chyłońska 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 – Chyłońska 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	Zgodnie z pismem z Urzędu Miasta Gdyni z dnia 23.04.2026 r. na terenie miasta nie obowiązuje żaden plan odbudowy.

	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. 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	Zgodnie z wykazem dostępnym pod: https://bip.um.gdynia.pl/prowadzone-przez-wydzial-architektoniczno-budowlany,261/rejestrwydanych-decyzji-o-pozwoleniu-na-budowe,408262 Prezydent Miasta Gdyni wydał od 2022 roku: 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	Zgodnie z wykazem decyzji za lata 2024 – 2026 dostępnym pod: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Wojewoda Pomorski wydał w analizowanym obszarze: 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”. Wykaz decyzji archiwalnych dostępny pod: https://www.uw.gda.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

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	Zgodnie z wykazem decyzji za lata 2024 – 2026 dostępnym pod: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Wojewoda Pomorski wydał w analizowanym obszarze: 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”. Wykaz decyzji archiwalnych dostępny pod: https://www.uw.gda.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z wykazem decyzji za lata 2024 – 2026 dostępnym pod: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Wojewoda Pomorski nie wydał w analizowanym obszarze żadnej tego typu decyzji. Wykaz decyzji archiwalnych dostępny pod: https://www.uw.gda.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego
	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	Zgodnie z wykazem decyzji za lata 2024 – 2026 dostępnym pod: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Wojewoda Pomorski nie wydał w analizowanym obszarze żadnej tego typu decyzji. Wykaz decyzji archiwalnych dostępny pod:

		https://www.uw.gda.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego
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.6740.2.3.2023.AW-600/110D (znak sprawy: 2.3/23/I) z dnia 31.03.2023 r. wydana przez Prezydenta Miasta Gdyni, która stała się ostateczna dnia 26.04.2023 r. wraz z późniejszą decyzją przenoszącą pozwolenie na budowę z dnia 16.03.2026 r., która stała się ostateczna z dniem 17.03.2026 r..	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Po wybudowaniu (obecnie nie dotyczy)	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

☐ Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Terminy realizacji inwestycji: - rozpoczęcie prac budowlanych: 29.07.2025 r. - planowane zakończenie prac budowlanych: 31.08.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budynek na wspólnej hali garażowej składający się z dwóch części: średniowysoka D1 i niska D2, części naziemne oparte na planie litery L i kwadratu. Komunikacja pionowa realizowana jest poprzez trzy węzły komunikacyjne zawierające schody oraz windę, usytuowane w południowej, północnej oraz północnozachodniej części budynku. Pomieszczenia mieszkalne zaprojektowano wzdłuż korytarzy prowadzonych od klatek schodowych. Budynek mieszkalno-usługowy (budynek D1D2) zlokalizowanego na dz. nr 727 i 729/10 obr. 0010 w Gdyni. Budynek jest elementem drugiego etapu inwestycji objętej zagospodarowaniem terenu na działkach nr 727 i 729/10 i 729/11 obr. 0010 w Gdyni – zatwierdzenie zagospodarowania według odrębnego opracowania i odrębnej procedury (Decyzja nr RAAI.6740.2.8.2022.AW-600-110D z dn. 10.08.2022r). 1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego; Budynek mieszkalno-usługowy wielorodzinny - kategoria XIII i XVII. 2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego; - Kondygnacje podziemne -2, -1 – pomieszczenia techniczne, pom. gosp., hala garażowa, komórki lokatorskie, pomieszczenia na jednoślady, komunikacja oraz ewakuacyjne klatki schodowe. - Parter – wejścia do budynków, komunikacja, ewakuacyjna klatka schodowa, wózkarnie, pomieszczenie na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych, lokale usługowe. - Pozostałe piętra - lokale mieszkalne, komunikacja, ewakuacyjna klatka schodowa. Wysokość budynku: Część D1 od strony ul. Chyłańskiej 12,76m=39,56 m n.p.m. Część D2 w części podwyższonej 51,11m n.p.m.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	W ramach przedsięwzięcia budowany jest budynek składający się z dwóch części D1 i D2 na wspólnej hali garażowej. Minimalna odległość między częścią D1 i D2 wynosi 16,35 metrów.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie ustalona przez Dewelopera: 1. nie później niż do dnia wydania Nabywcy tego Lokalu 2. zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:2022-07 z tym uzupełnieniem, że: a) do powierzchni tej: i. 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. ii. nie będą wliczane otwory na drzwi i okna oraz powierzchnie balkonów, tarasów i powierzchnie pod ściankami działowymi b) powierzchnia pomieszczeń lub ich części: i. o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 metra - uwzględniana będzie w 100%, ii. o wysokości równej lub większej od 1,40 metra lecz mniejszej od 2,20 metra – uwzględniana będzie w 50%, iii. o wysokości mniejszej od 1,40 m - pomijana będzie całkowicie;	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Środki własne	25%
	Kredyt inwestycyjny	70%
	Wpłaty klientów	5%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Deweloper zawarł w dniu 10.04.2026 r umowę o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr 114/KO/2026/RM dotycząca tego przedsięwzięcia deweloperskiego z Bankiem Spółdzielczym w Rumii, Bankiem Spółdzielczym w Gryficach, ESBANKIEM Spółdzielczym, Bankiem Spółdzielczym w Gorzowie Wielkopolskim
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁷⁾	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	(Aktualizacja 20.08.26 r.) W ramach opisanego w niniejszym prospekcie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, jako forma zabezpieczenia środków Nabywcy funkcjonuje Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy prowadzony przez Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumie (dalej Bank lub Bank prowadzący Mieszkaniowy Otwarty Rachunek Powierniczy) o nadanym numerze rachunku powierniczego 48 8351 0003 2002 0000 4453 0002 na podstawie zawartej z Deweloperem umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego zawartej w dniu 22.07.2026 r. (zwanej dalej Umową Rachunku Powierniczego lub Umową OMRP) 1. 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 kontem technicznym stanowiącym Indywidualnym Rachunkiem Nabywcy, na który wpłacane są wyłącznie należności na poczet ceny nabycia wynikającej Umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 (zwane dalej też Umową) ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, (zwanej dalej „ustawą”) w walucie PLN. 2. Bank na żądanie Nabywcy podaje 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. 3. W toku realizowana przez Dewelopera Umowy 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 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 mieszkalnego albo lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego - w przypadku zawarcia Umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. Ustawy 4. 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, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które nabywca wyraził zgodę. 5. W przypadku realizacji przez Dewelopera Umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, Ustawy Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia takiej Umowy, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego albo ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy . Kwotę należną za realizację ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, o której mowa w zdaniu poprzedzającym Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. 6. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów wskazanych w §16 Umowy OMRP. 7. 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 spółdzielczą kasą oszczędnościowo-rozliczeniową.
--	--

	czeniową (dalej jako kasa). 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. 8. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 9. 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. 10. Kontrola danego Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana przez Bank obejmuje 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 oraz uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku zakończenia robót budowlanych, a także sprawdzenie stanu faktycznego oraz prawnego stosownie do art. 17 ust. 4 pkt 1 Ustawy deweloperskiej. 11. 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. 12. 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. 13. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej 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 niezwłocznie po otrzymaniu: 1) gdy nabywca odstąpi od Umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, ma obowiązek przedstawić: a) dokument tożsamości; b) oświadczenie o odstąpieniu od tej Umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie Nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej; c) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w lit b) powyżej; d) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; e) pisemne oświadczenie Nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. 2) gdy Deweloper odstąpi od Umowy, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty Nabywca ma obowiązek przedstawić: a) dokument tożsamości; b) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; c) umowę, od której odstąpił Deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
--	---

	d) oświadczenie Nabywcy, o którym mowa w pkt 1 lit e) powyżej Zasada ta jest także stosowana odpowiednio w przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 oraz z 2023 r. poz. 825, 1723, 1843 i 1860) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2309 oraz z 2023 r. poz. 1723 i 1860). 14. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej lub odstąpienia od niej na innej podstawie niż wskazane art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na rachunku powierniczym, wraz z dyspozycją wpłaty Nabywcy lub Deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń stron. 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. 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/ Zadaniem Inwestycyjnym, 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 RUMIA SPÓŁDZIELCZY z siedzibą w Rumi, ul. Morska 21, 84-230 Rumia, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000073381, posiadający numer NIP 5860103860, REGON 000496219			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		Etap	Termin	%
	1	Etap I - przygotowanie placu budowy, uzyskanie PnB, prace ziemne - wykop i zabezpieczenia	31.12.2025 r.	10
	2	Etap II - zakup prawa użytkowania wieczystego gruntu	31.03.2026 r.	25
	3	Etap III - stan surowy podziemia, z pozostawieniem istniejących otworów technologicznych	15.07.2026 r.	15
	4	Etap IV - stan surowy nadziemia - poziomy 0-3, z pozostawieniem istniejących otworów technologicznych	30.10.2026 r.	10
	5	Etap V - stan surowy nadziemia - poziomy 4-7, z pozostawieniem istniejących otworów technologicznych	29.01.2027 r.	10
	6	Etap VI – Stolarka okienna nieuzbrojona, I etap prac instalacyjnych (piony kanalizacji sanitarnej i wentylacyjnej bud. D1 i D2, instalacje elektryczne podtynkowe bud. D2), z pozostawieniem istniejących otworów technologicznych.	01.03.2027 r.	10
	7	Etap VII - Wykonanie zasadniczych elementów elewacji z wyłączeniem balustrad, witryn i innych elementów wykończenia architektonicznego, II etap prac instalacyjnych (instalacje elektryczne podtynkowe bud. D1 i instalacje podposadzkowe bud. D1 i D2), I	31.05.2027 r.	10

		etap roboty wykończeniowe (wykonanie tynków, wykonanie posadzek, ocieplenie stropu nad garażem)		
	8	Etap VIII – Zakończenie budowy, II etap roboty wykończeniowe (wykończenie klatek schodowych, zakończenie prac wykończeniowych w garażu, wykonanie zagospodarowania terenu)	31.08.2027 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 zadatek 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: 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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; (Aktualizacja z dnia 20.08.2026 r.) Oświadczenie z dnia 20 sierpnia 2026 r. banków: • Bank Rumia Spółdzielczy • Banku Spółdzielczego w Gryficach • ESBANK Banku Spółdzielczego • Banku Spółdzielczego w Białogardzie • Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Gorzowie Wielkopolskim udzielające promesy wydania do aktów przenoszących własność zgody na beczieżarowe wyodrębnienie lokali wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej z księgi wieczystej po zapłacie pełnej ceny nabycia przez kupujących. 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Deweloper 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 zgody 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 zgony na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej	

własności danych lokali wchodzących w skład Przedsięwzięcia deweloperskiego STO10 Chylońska 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;
aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- ~~6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~
- ~~7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- ~~8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części

własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Banku Rumia Spółdzielczym** 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 **Banku Rumia Spółdzielczego**

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 **Rumia Spółdzielczy** korzysta także z następujących znaków towarowych:



**Bank Rumia
Spółdzielczy**

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. Chyłońską 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-ruszyl-z-miejsca,589800>