

PROSPEKT INFORMACYJNY
sporządzony jest dla Zadania Inwestycyjnego rozumianego jako część Przedsięwzięcia Deweloperskiego
Flora Park 1
Budynki B1, B2, B10 (a, b), B11 (a, b), B12 (a, b), B13 (a, b), B14 (a, b)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 16.07.2026

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	KB Coltex Reczek Spółka jawna KRS 0000887495	
Adres	ul. Szymanowskiego 2 80-280 Gdańsk	
Numer NIP i REGON	NIP 5842802228	REGON 388343268
Numer telefonu	58 5218800	
Adres poczty elektronicznej	zarzad@flora-park.pl	
Numer faksu	nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.flora-park.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Gdynia, ul. Starochwaszczyńska, działki nr: 3234/1, 3234/2, 3234/3, 3234/4, 3234/5, 3234/6, 3234/7, 3234/8, 3234/9, 3234/10, 3234/11, 3235/2, 3235/1, 51/7, 51/9, 70, obręb 0027 Wielki Kack
Numer księgi wieczystej	GD1Y/00128690/4; GD1Y/00089673/3; GD1Y/00136877/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV ww. Ksiąg Wieczystych brak wpisów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	<i>nie dotyczy</i>
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	<i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).</i> - Drogi przebiegające w sąsiedztwie przedsięwzięcia: droga ekspresowa S6 tzw. Trasa Kaszubska o znacznym natężeniu ruchu połączona Węzłem Chwaszczyno z Obwodnicą Metropolii Trójmiasta (OMT) oraz droga gminna stanowiąca ulicę Starochwaszczyńską o niskim natężeniu ruchu. - Tereny sąsiadujące stanowią: grunty użytkowane rolniczo, grunty zabudowane budynkami jednorodzinnymi i usługowo - produkcyjnymi, prywatne lasy.

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

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

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

	W okolicy inwestycji znajdują się także: - około 850 m na północny wschód – tereny zabudowy przemysłowej i magazynowej (m. in. wytwórnia betonu, firmy transportowe, zakład foliowania papieru) - około 500 m na północny wschód – Zajeżdźnia – Przedsiębiorstwo Komunikacji Miejskiej Sp. z o.o. - około 550 m na północny wschód – Jednostka Ratowniczo – Gaśnicza PSP nr 4 w Gdyni	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny miasta Gdyni został uchwalony uchwałą nr XXX/727/26 Rady Miasta Gdyni z dnia 29 kwietnia 2026 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2026 r. pod poz. 2040. Plan obowiązuje od dnia 26 maja 2026 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XVII/551/20 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 lutego 2020r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni – tzw. Kacze Buki, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego dnia 6 kwietnia 2020r., pozycja 1734; https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/WDU_G/2020/1734/akt.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	<i>nie dotyczy</i>
	Inne ⁴	<i>brak</i>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	029 MN2 – teren zabudowy jednorodzinnej lub bliźniaczej; 039 MW1;U – teren zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 8 mieszkań, zabudowa usługowa; funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.; 083 ZP – zieleń urządzone; 095 ZE – zieleń ekologiczno-krajobrazowa; 147 KDW – droga wewnętrzna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- dla zabudowy jednorodzinnej lub bliźniaczej: do 0,3 powierzchni działki budowlanej, - dla zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 8 mieszkań, zabudowy usługowej: do 0,3 powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Intensywność zabudowy: dla zabudowy jednorodzinnej lub bliźniaczej: do 1,1, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,8;

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		dla zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 8 mieszkań, zabudowy usługowej: do 1,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,8.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych: - dla zabudowy jednorodzinnej lub bliźniaczej: - wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 11 m, - elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m, - poziom terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 11 m, - liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, - szerokość elewacji frontowej: - dla zabudowy wolnostojącej – do 14 m, - dla zabudowy, gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 8 m, - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna; - dla zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 8 mieszkań, zabudowy usługowej: - wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – - dla budynków o dachach płaskich – do 10 m, - dla budynków o dachach stromych – do 11 m, - elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 1 m, - poziom terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 10 m dla budynków o dachach płaskich lub 11 m dla budynków o dachach stromych, - liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle,

		- szerokość elewacji frontowej: – do 30 m, - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna:	- dla zabudowy jednorodzinnej lub bliźniaczej: min. 50% powierzchni działki budowlanej, - dla zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 8 mieszkań, zabudowy usługowej: min. 30% powierzchni działki budowlanej.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów:	- budynki mieszkalne jednorodzinne: - min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie, - w przypadku, gdy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wydzielono lokal użytkowy, należy dodatkowo uwzględnić zapotrzebowanie wynikające z powierzchni lokalu użytkowego, według wskaźników właściwych dla prowadzonej działalności; - budynki mieszkalne wielorodzinne – 0,8 - 1,2 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XVII/551/20 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 lutego 2020r. § 4.	1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące przepisy i zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu: 1) fragment wschodniej części obszaru opracowania planu położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – wyznaczonej uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 143/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zmienioną uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 263/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r., w celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka; 2) ustala się obowiązek zachowania wskazanych na rysunku planu drzew, ważnych ze względu na ochronę walorów krajobrazowych, środowiska i warunków klimatycznych, wyróżniających się wiekiem, formą oraz kondycją; 3) na obszarze objętym planem występują chronione gatunki zwierząt – obowiązuje ochrona okazów gatunków, ich siedlisk i ostoj na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, w tym: a) gąsiorek <i>Lanius collurio</i> i lerk <i>Lullula arborea</i> – ptaki występujące we wschodniej części terenu objętego planem – gatunki te wymienione są w załączniku I Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30.11.2009 r. „w sprawie ochrony dzikiego ptactwa” (tzw. Dyrektywa Ptasia); b) traszka grzebieniasta <i>Triturus cristatus</i> – płaz występujący przy ul. Starochwaszczyńskiej, przy południowej granicy planu – gatunek ten wymieniony jest w załączniku II Dyrektywy Siedliskowej, tj. Dyrektywy Rady 92/43/EEG z dnia 21.05.1992 r. „w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory”. 2. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XVII/551/20 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 lutego 2020r.	Obszar opracowania nie jest położony w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XVII/551/20 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 lutego 2020r. § 5.	

		1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące przepisy i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: 1) na obszarze objętym planem znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków – granice stref wskazano na rysunku planu; wszelkie roboty ziemne w obrębie stref wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej (oznaczoną na rysunku planu) obszaru o charakterystycznych cechach zabudowy i krajobrazu kulturowego, w której: a) obowiązuje zachowanie układu przestrzennego istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu; b) dopuszcza się wymianę budynków istniejących z zachowaniem usytuowania, tradycyjnej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, zasad kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki, elementów wykończenia zewnętrznego i tradycyjnych materiałów budowlanych; 3) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na następujące grupy obiektów wg poniższych zasad: a) grupa B – obiekty o walorach kulturowych obejmująca: - obiekty historyczne o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, niewyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali zespołu; niektóre z nich uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną historyczną formę: i) budynek mieszkalny, ul. Kacze Buki 17, ii) figura, ul. Kacze Buki 17, iii) budynek gospodarczy, ul. Kacze Buki 17; b) grupa C – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń obejmująca: - obiekty historyczne o tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi; ze względu na niewielki udział lub zły stan techniczny zachowanej substancji zabytkowej utrzymanie tych obiektów nie jest wymagane: i) stodoła drewniana, ul. Kacze Buki 17, ii) stodoła murowana, ul. Kacze Buki 17, iii) budynek gospodarczy, ul. Beskidzka 11; c) 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 oraz zabytkowe elementy zagospodarowania otoczenia zewnętrznego budynku, takie jak ogrodzenia i obiekty małej architektury, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd i wyraz architektoniczny; d) w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach grupy B, przekształconych w sposób naruszający ich wartościową formę historyczną, należy przywrócić formę historyczną w zakresie podejmowanych działań; e) w razie ingerencji w strukturę budynków grupy C lub ich całkowitej rozbiórki należy je udokumentować oraz zachować wartościowe elementy. 2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów oraz obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XVII/551/20 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 lutego 2020r. § 8. 1. 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) na obszarze objętym planem znajdują się tereny występowania stoków o spadkach co najmniej 15° – wskazane na rysunku planu (na podstawie numerycznego modelu terenu z 2017 r.), gdzie różnica wysokości wynosi powyżej 2,5 m; zabrania się prowadzenia działań, które mogą doprowadzić do uaktywnienia ruchów masowych w obrębie tych powierzchni oraz w ich otoczeniu; 2) na części obszaru objętego planem występują lub mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu: a) na terenie 040 MW1,U wzdłuż drogi ekspresowej S6 tzw. Trasy Kaszubskiej mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów mieszkaniowo-usługowych, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego (LAeqD 65 dB, LAeqN 56 dB); b) na terenach 008 MN1 i 018 MN1,MW1 wzdłuż projektowanej drogi tzw. Nowej Kielnieńskiej mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (LDWN 64 dB, LN 59 dB).W wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem na obszarach występowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu należy zastosować odpowiednie rozwiązania przestrzenne lub zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji, w której występują takie pomieszczenia (np.

	ekranowanie zabudową nie wymagającą ochrony, zastosowanie stolarki dźwiękoszczelnej i systemów wentylacyjnych, zieleni izolacyjnej itp.). Ochrona przed uciążliwościami na terenie 040 MW1,U wynikającymi z sąsiedztwa drogi ekspresowej S6 tzw. Trasy Kaszubskiej należy do zadań własnych inwestora oraz jego następców prawnych. 2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 14.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XVII/551/20 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 lutego 2020r. § 10. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta poprzez: a) drogę zbiorczą ul. Krzemową łączącą się z projektowaną drogą ekspresową S6 tzw. Trasą Kaszubską; b) projektowaną drogę zbiorczą 103 KD-Z 1/2 i drogi lokalne: ul. Świętokrzyską i ul. Kacze Buki łączącymi z Gdańskiem i z Gminą Żukowo; 2) na obszarze objętym planem ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego: Id: a) budowę odcinka drogi ekspresowej S6 tzw. Trasy Kaszubskiej (fragment odcinka między węzłem Chwaszczyno a węzłem Wielki Kack) – 098 KD-S 2/2; b) budowę odcinka drogi głównej 099 KD-G 2/2 – tzw. Nowej Kielnieńskiej; c) budowa i rozbudowę dróg zbiorczych: 100 KD-Z 1/2 – ul. Krzemowa, 101 KD-Z 1/2 – ul. Starochwaszczyńska, 102 KD-Z 1/2, 103 KD-Z 1/2; d) budowę dróg lokalnych 104 KD-L 1/2 – 110 KD-L 1/2; e) budowę dróg dojazdowych 111 KD-D 1/2 – 131 KD-D 1/2, 136 KD-D 1/2; f) budowę dróg wewnętrznych 137 KD-W – 149 KD-W; g) budowę ciągów pieszych i rowerowych 133 KD-X – 135 KD-X; h) budowę wydzielonego placu publicznego 132 KD-X,ZP; 3) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów: a) budynki mieszkalne jednorodzinne: - min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie, - w przypadku, gdy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wydzielono lokal użytkowy, należy dodatkowo uwzględnić zapotrzebowanie wynikające z powierzchni lokalu użytkowego, według wskaźników właściwych dla prowadzonej działalności; b) budynki mieszkalne wielorodzinne – 0,8 - 1,2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie; c) obiekty usługowe, biura – min. 1 stanowisko postojowe na 100 m² pow. użytkowej; d) przedszkola i szkoły – min. 1 stanowisko postojowe na 1 oddział przedszkolny oraz min. 1 stanowisko postojowe na 1 salę lekcyjną, w tym co najmniej 3 stanowiska urządzone jako łatwo dostępne dla osób podwożących dzieci lub uczniów; e) kina, obiekty kultury, sale widowiskowe, obiekty sportu i rekreacji – min. 20 stanowisk postojowych na 100 miejsc siedzących; f) zakłady produkcyjne, składy, magazyny – min. 1 stanowisko postojowe na 10 zatrudnionych w zakładach; g) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla budynków rozbudowywanych, nadbudowywanych, przebudowywanych lub w przypadku zmiany sposobu użytkowania należy uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku; h) w ramach stanowisk 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; i) w ramach stanowisk 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; 4) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów: a) budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne stanowiska postojowe czasowe – min. 0,3 stanowiska na 1 mieszkanie; b) obiekty usługowe i biura – min. 1 stanowisko postojowe na 200 m² pow. użytkowej; c) szkoły – min. 10 stanowisk postojowych na 1 salę lekcyjną; d) zakłady produkcyjne, magazyny, składy – min. 1 stanowisko postojowe na 10 zatrudnionych; e) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku; 5) wymagana minimalna lub maksymalna liczba stanowisk postojowych to liczba obliczona według wskaźników parkingowych i zaokrąglona do najbliższej liczby całkowitej – w przypadku wskaźników podających wartości minimalne zaokrąglona w górę, a w przypadku wskaźników podających wartości maksymalne zaokrąglona w dół; 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 14.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XVII/551/20 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 lutego 2020r.

§ 10. (...)

2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) zaopatrzenie w wodę: a) z sieci wodociągowej; b) na terenie planu zlokalizowany jest naziemny zbiornik wyrównawczy wody „Kacze Buki” (152 W); c) na rysunku planu, w obrębie terenu 068 U,P wyznaczono strefę o szerokości 5 m (łącznie) stanowiącą rezerwę terenu dla planowanej sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej, która do czasu ich realizacji powinna pozostać wolna od zabudowy, innego uzbrojenia podziemnego i nasadzeń; dopuszcza się korektę granic strefy w dostosowaniu do projektowanego przebiegu wodociągu i kanalizacji; d) na rysunku planu, w obrębie terenu 070 U,P wyznaczono strefę o szerokości 4 m stanowiącą rezerwę terenu dla planowanej sieci kanalizacji deszczowej, która do czasu ich realizacji powinna pozostać wolna od zabudowy, innego uzbrojenia podziemnego i nasadzeń; dopuszcza się korektę granic strefy w dostosowaniu do projektowanego przebiegu kanalizacji; 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych: a) do kanalizacji sanitarnej; b) na rysunku planu w granicach terenów 056 MW3,U i 070 U,P, wskazano orientacyjnie lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych oznaczoną symbolem K; 3) odprowadzanie wód opadowych: a) z terenu dróg publicznych – do kanalizacji deszczowej lub do ziemi; 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; c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne i nie doprowadzi to do wypływu wprowadzanych wód na skarpy i zbocza położone poza miejscem ich wprowadzania lub uaktywnienia ruchów masowych; d) w granicach terenów: 056 MW3,U, 061 US, 083 ZP, 084 ZP, 090 ZP, 093 ZP, 094 ZP, 095 ZE, 097 ZE ustala się rezerwę terenu dla planowanych zbiorników retencyjnych; lokalizację zbiorników wskazano orientacyjnie na rysunku planu; e) na rysunku planu, w obrębie terenu 058 UO wyznaczono strefę o szerokości 3 m stanowiącą rezerwę terenu dla planowanej kanalizacji deszczowej, która do czasu jej realizacji powinna pozostać wolna od zabudowy, innego uzbrojenia podziemnego i nasadzeń; dopuszcza się korektę granic strefy w dostosowaniu do projektowanego przebiegu kanalizacji; f) na rysunku planu, w obrębie terenu 068 U,P wyznaczono strefę o szerokości 5 m (łącznie) stanowiącą rezerwę terenu dla planowanej sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej, która do czasu ich realizacji powinna pozostać wolna od zabudowy, innego uzbrojenia podziemnego i nasadzeń; dopuszcza się korektę granic strefy w dostosowaniu do projektowanego przebiegu wodociągu i kanalizacji; 4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej; 5) zaopatrzenie w ciepło – na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 6) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej; 7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; w przypadku lokalizacji stacji bazowych zaleca się ich usytuowanie na najwyższych budynkach; przy ocenie, czy stacja bazowa zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przez miejsca dostępne dla ludności należy także rozumieć przewidziane w planie lokalizację nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie; 8) 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 pieszych i 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) 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. 3. W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych ekonomicznie z punktu widzenia finansów gminy, dopuszcza się tymczasowe rozwiązania techniczne w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, pod warunkiem uwzględnienia możliwości ich dostosowania do rozwiązań docelowych ustalonych w planie.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	009 MN1,U – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usługowa; 026, 027 MN1,MW1,U – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 mieszkań, zabudowa usługowa; 030 MN2 – zabudowa jednorodzinna lub bliźniacza; 032, 033 MN2,U – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, zabudowa usługowa; zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 mieszkań; 040 MW1,U – zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 8 mieszkań, zabudowa usługowa; funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2.; 043, 048 MW2 – zabudowa wielorodzinna niska; 083 ZP – zieleń urządzona; 081 – 081 ZL – lasy, zalesienia; 095 – 097 ZE – zieleń ekologiczno-krajobrazowa; 147 KDW – droga wewnętrzna. 068, 069 U,P – zabudowa usługowa, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; (...) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa mieszkaniowa na terenach: 068 U,P (położona poza strefą dopuszczalnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej) i 069 U,P 101 KD-Z 1/2 – droga publiczna zbiorcza – ul. Starochwaszczyńska; 114 KD-D 1/2 – droga publiczna dojazdowa – ul. Czeska; 118 KD-D 1/2 – droga publiczna dojazdowa – ul. Derkacza 120 KD-D 1/2 – droga publiczna dojazdowa – ul. Wyszehradzka; 148 KDW – droga wewnętrzna – ul. Słowacka;
	Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy	Powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: - dla: zabudowy jednorodzinnej (teren: 009 MN1,U; 026, 027 MN1,MW1,U): do 0,25 powierzchni działki budowlanej; - dla: zabudowy jednorodzinnej lub bliźniaczej (teren: 030 MN2); zabudowy wielorodzinnej i usługowej (teren: 009 MN1; 026, 027 MN1,MW1,U); zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 8 mieszkań, zabudowy usługowej (teren 040 MW1,U); zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, zabudowy usługowej (teren: 032, 033 MN2,U); zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 4 mieszkań (teren 034 MN2,MW1); zabudowy wielorodzinnej niskiej (teren: 043, 048 MW2): do 0,3 powierzchni działki budowlanej; - dla zabudowy usługowej, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (teren: 068, 069 U,P): do 0,5 powierzchni działki budowlanej, Intensywność zabudowy: - dla zabudowy jednorodzinnej (teren: 026, 027 MN1,MW1,U): do 0,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,6; - dla: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej (teren: 009 MN1,U); zabudowy wielorodzinnej i usługowej (teren: 026,

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

		027 MN1,MW1,U); jednorodzinnej lub bliźniaczej (teren: 030 MN2); zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, zabudowy usługowej (teren: 032, 033 MN2,U); zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 4 mieszkań (teren 034 MN2,MW1): do 1,1, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,8; - dla zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 8 mieszkań, zabudowy usługowej (teren 040 MW1,U): do 1,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,8; - dla zabudowy usługowej, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (teren: 068, 069 U,P): do 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 1,0; - dla zabudowy wielorodzinnej niskiej (teren: 043, 048 MW2): do 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 1,2.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych: - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej (teren: 009 MN1,U): - wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 11 m, - elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m, - poziom terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 11 m, - liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna; - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 mieszkań, zabudowy usługowa (teren: 026, 027 MN1,MW1,U): - wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 11 m, - elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m, - poziom terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku

		nie powinien być położony wyżej 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 11 m, - liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, - szerokość elewacji frontowej: i) dla zabudowy jednorodzinnej – do 14 m, ii) dla zabudowy wielorodzinnej – do 18 m, - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna; • dla zabudowy jednorodzinnej lub bliźniaczej (teren: 030 MN2): - wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 11 m, - elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m, - poziom terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 11 m, - liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, - szerokość elewacji frontowej: i) dla zabudowy wolnostojącej – do 14 m, ii) dla zabudowy, gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 8 m, - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna; • dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, zabudowy usługowej (teren: 032, 033 MN2,U): - wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – i) dla budynków o dachach płaskich – do 10 m, ii) dla budynków o dachach stromych – do 11 m, - elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m, - poziom terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod
--	--	--

		warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 10 m dla budynków o dachach płaskich lub 11 m dla budynków o dachach stromych, - liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, - szerokość elewacji frontowej: i) dla zabudowy wolnostojącej – do 14 m, ii) dla zabudowy, gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 8 m, - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna; • dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 4 mieszkań (teren 034 MN2,MW1): - wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 11 m, - elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 0,5 m, - poziom terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 11 m, - liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, - szerokość elewacji frontowej: i) dla zabudowy wolnostojącej – do 14 m, ii) dla zabudowy, gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) – do 8 m, ii) dla zabudowy wielorodzinnej– do 18 m, - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna; • dla zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 8 mieszkań, zabudowy usługowej (teren 040 MW1,U): - wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – i} dla budynków o dachach płaskich – do 10 m, ii} dla budynków o dachach stromych – do 11 m, - elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 1 m,
--	--	---

		- poziom terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 10 m dla budynków o dachach płaskich lub 11 m dla budynków o dachach stromych, - liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, - szerokość elewacji frontowej: – do 30 m, - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna; • dla zabudowy wielorodzinnej niskiej (teren 043, 048 MW2): - wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – - i} dla budynków o dachach płaskich – do 13 m, - ii} dla budynków o dachach stromych – do 14 m, - elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 1 m, - poziom terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 13 m dla budynków o dachach płaskich lub 14 m dla budynków o dachach stromych, - szerokość elewacji frontowej: – do 40 m, - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna; • dla zabudowy usługowej, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (teren: 068, 069 U,P): - wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – - i} do 14 m, - ii} do 20 m w obszarze lokalizacji zabudowy wysokiej określonym na rysunku planu, - elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 1 m, - poziom terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej 1 m nad poziomem naturalnego terenu; dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod
--	--	---

		warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 14 m lub 20 m w obszarze lokalizacji zabudowy wysokiej, - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna: - dla: zabudowy jednorodzinnej (teren: 026, 027 MN1,MW1,U); zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej (teren: 030 MN2): min. 50% powierzchni działki budowlanej, - dla: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej (teren: 009 MN1,U), zabudowy wielorodzinnej i usługowej (teren: 026, 027 MN1,MW1,U); terenu 032 MN2,U; terenu 034 MN2,MW1: min. 40% powierzchni działki budowlanej, - dla: zabudowy wielorodzinnej w budynkach zawierających do 8 mieszkań, zabudowy usługowej (teren 040 MW1,U) terenu 033 MN2,U; terenów 043, 048 MW2: min. 30% powierzchni działki budowlanej, - dla zabudowy usługowej, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (teren: 068, 069 U,P): min. 10% powierzchni działki budowlanej,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XVII/551/20 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 lutego 2020r. § 10. (...) 3) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów: a) budynki mieszkalne jednorodzinne: - min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie, - w przypadku, gdy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wydzielono lokal użytkowy, należy dodatkowo uwzględnić zapotrzebowanie wynikające z powierzchni lokalu użytkowego, według wskaźników właściwych dla prowadzonej działalności; b) budynki mieszkalne wielorodzinne – 0,8 - 1,2 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie; c) obiekty usługowe, biura – min. 1 stanowisko postojowe na 100 m² pow. użytkowej; d) przedszkola i szkoły – min. 1 stanowisko postojowe na 1 oddział przedszkolny oraz min. 1 stanowisko postojowe na 1 salę lekcyjną, w tym co najmniej 3 stanowiska urządzone jako łatwo dostępne dla osób podwożących dzieci lub uczniów; e) kina, obiekty kultury, sale widowiskowe, obiekty sportu i rekreacji – min. 20 stanowisk postojowych na 100 miejsc siedzących; f) zakłady produkcyjne, składy, magazyny – min. 1 stanowisko postojowe na 10 zatrudnionych w zakładach; g) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla budynków rozbudowywanych, nadbudowywanych, przebudowywanych lub w przypadku zmiany sposobu użytkowania należy uwzględnić łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku; h) w ramach stanowisk 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; i) w ramach stanowisk 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; 4) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów: a) budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne stanowiska postojowe czasowe – min. 0,3 stanowiska na 1 mieszkanie; b) obiekty usługowe i biura – min. 1 stanowisko postojowe na 200 m² pow. użytkowej; c) szkoły – min. 10 stanowisk postojowych na 1 salę lekcyjną; d) zakłady produkcyjne, magazyny, składy – min. 1 stanowisko postojowe na 10 zatrudnionych; e) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych należy uwzględnić łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku; 5) wymagana minimalna lub

		maksymalna liczba stanowisk postojowych to liczba obliczona według wskaźników parkingowych i zaokrąglona do najbliższej liczby całkowitej – w przypadku wskaźników podających wartości minimalne zaokrąglona w górę, a w przypadku wskaźników podających wartości maksymalne zaokrąglona w dół; 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 14.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	
	gabaryty	<i>nie dotyczy</i>
	forma architektoniczna	<i>nie dotyczy</i>
	usytuowanie linii zabudowy	<i>nie dotyczy</i>
	intensywność wykorzystania terenu	<i>nie dotyczy</i>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<i>nie dotyczy</i>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<i>nie dotyczy</i>
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<i>nie dotyczy</i>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<i>nie dotyczy</i>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<i>nie dotyczy</i>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<i>nie dotyczy</i>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<i>nie dotyczy</i>
	nadziemna intensywność zabudowy	<i>nie dotyczy</i>
	wysokość zabudowy	<i>nie dotyczy</i>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni – tzw. Kacze Buki - uchwała Rady Miasta Gdyni nr XVII/551/20 z dnia 26 lutego 2020 r.* Planowane ulice zbiorcze: • 100 KD-Z 1/2 - ul. Krzemowa • 101 KD-Z 1/2 - ul. Starochwaszczyńska (odc. od ul. Złota - ul. Krzemowa) • 102 KD-Z 1/2 - ul. Skowronka (odc. ul. Starochwaszczyńska - ul. Kacze Buki)

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.

		• 103 KD-Z 1/2 - odc. pomiędzy ulicami: Dziecioła i Skowronka Planowane ulice dojazdowe: • 111 KD-D 1/2 - ul. Starochwaszczyńska (odc. od adresu: ul. Starochwaszczyńska 38 do adresu: ul. Starochwaszczyńska 178) • 112 KD-D 1/2 - ul. Starochwaszczyńska (w rejonie adresu: ul. Starochwaszczyńska 38A) • 114 KD-D 1/2 - ul. Czeska • 115 KD-D 1/2; 130 KD-D 1/2 - ul. J. Titz-Kosko (odc. ul. Starochwaszczyńska - ul. Beskidzka) • 116 KD-D 1/2 - ul. Puszczyka (odc. ul. Sudecka - ul. J. Titz-Kosko) • 121 KD-D 1/2 - ul. Węgierska (odc. ul. Wyszehradzka - ul. Starochwaszczyńska) • 123 KD-D 1/2 - ul. Rudzika (w rejonie adresu: ul. Kacze Buki 17) • 125 KD-D 1/2; 127 KD-D 1/2 - ul. Orawska • 126 KD-D 1/2 - ul. Rudawska • 129 KD-D 1/2 - ul. Sudecka (odc. ul. Kacze Buki - ul. Beskidzka) • 136 KD-D 1/2 - przedłużenie ul. Bieszczadzkiej w kierunku południowym Planowane ulice lokalne: • 104 KD-L 1/2 - ul. Kacze Buki (odc. ul. Starochwaszczyńska - ul. Skowronka) • 105 KD-L 1/2 - ul. Świętokrzyska • 106 KD-L 1/2 - ul. Sudecka (odc. ul. Starochwaszczyńska - ul. Kacze Buki) • 107 KD-L 1/2; 108 KD-L 1/2 - ul. Bieszczadzka (odc. ul. Starochwaszczyńska - ul. Beskidzka) • 109 KD-L 1/2 - ul. Bieszczadzka (od skrzyżowania z ul. Beskidzką w kierunku wschodnim) • 110 KD-L 1/2 - ul. Starochwaszczyńska (odc. od adresu: ul. Starochwaszczyńska 7 do adresu: ul. Starochwaszczyńska 38; odc. od adresu: ul. Krzemowa 6 do adresu: ul. Starochwaszczyńska 38) Planowane drogi wewnętrzne: • 137 KDW - ul. Pienińska (odc. ul. Bieszczadzka - ul. Trzy Korony) • 140 KDW - ul. Sudecka • 141 KDW - ul. Łysogórska • 142 KDW - ul. Zawrat • 146 KDW - ul. Rudzika • 148 KDW - ul. Słowacka • 149 KDW - ul. Kukułki Planowane ogólnodostępne ciągi piesze: • na terenach zieleni urządzonej oznaczonych: 090 ZP (teren na południe od adresu: ul. Puszczyka 5) • 086 ZP; 087 ZP; 088 ZP; 089 ZP - teren wzdłuż ul. Sudeckiej (odc. ul. Starochwaszczyńska - ul. Beskidzka) Planowane ciągi piesze i rowerowe: • 133 KD-X - ul. S. Skielnika (odc. ul. Sudecka - ul. J. Titz-Kosko) • 134 KD-X - w rejonie skrzyżowania ulic: Puszczyka i Sudeckiej w kierunku południowym • 135 KD-X - w rejonie adresu: ul. Bieszczadzka 27 Planowane ciągi piesze wewnętrzne: • 150 KDW-X - w rejonie adresów: ul. Kacze Buki 2B, ul. Starochwaszczyńska 27B Planowany wydzielony publicznie dostępny plac, zielen urządzona: • 132 KD-X,ZP - tereny na zachód od adresu: Bieszczadzka 2 Planowane główne trasy rowerowe wzdłuż:
--	--	---

		• 104 KD-L 1/2 - ul. Kacze Buki • 110 KD-L 1/2 - ul. Starochwaszczyńska • 107/108 KD-L 1/2 - ul. Bieszczadzka • 109 KD-L 1/2 - ul. Bieszczadzka • 100 KD-Z 1/2 - ul. Krzemowa • 101 KD-Z 1/2 - ul. Starochwaszczyńska • 102 KD-Z 1/2 - ul. Skowronka • 135 KD-X - ul. Bieszczadzka 27 • 136 KD-D 1/2 - ul. Bieszczadzka (przedłużenie) • 103 KD-Z 1/2 - odc. Dziecioła - Skowronka • 086-089 ZP - ul. Sudecka Inwestycje infrastrukturalne: • Przepompownia ścieków sanitarnych – 070 U,P • Zbiorniki retencyjne – rejon ul. Gorczańska, Świętokrzyska, Izerska (9 K,ZP) • Awaryjny przelew – do miejskiej kanalizacji deszczowej (7 KDW) • Przebudowa sieci wod-kan – cały teren objęty planem Tereny zieleni urządzonej: • 075 ZP – na południe od 056 MW3,U przy ul. Bieszczadzkiej • 085 ZP – pośrodku lasu (teren 074 ZL) • 086–090 ZP – wzdłuż ul. Sudeckiej i przy ul. Puszczyka Tereny usługowe i przemysłowe: • 057 U – SE od ul. Krzemowa 4 • 065, 067, 070 U,P – wokół ul. Starochwaszczyńska i Skowronka Tereny usług: • 062 US – sport i rekreacja (ul. Trzy Korony i Pienińska) • 058 UO – oświata (N od ul. Kacze Buki 14A) • 059, 060 UO,UZ – oświata i zdrowie (ul. Kacze Buki i Starochwaszczyńska) Zabudowa jednorodzinna (MN, M): • 031 MN2 – rejon Kacze Buki, Świętokrzyska, Spiska • 002–008 M1/MN1 – rejony Bieszczadzka, Trzy Korony, Sudecka, Kukułki • 017 MN1,MW1 – E od Bieszczadzka 18 i Zielona Laguna • 019–022 MN1,MW1 – ul. Rudzika, Skowronka • 024, 028, 030, 032, 026 MNx,MWx,U – rejony Starochwaszczyńska, Czeska Zabudowa wielorodzinna i mieszana: • 035, 036 MN2.MW1 – ul. Spiska, Orawska, Rudawska • 046, 047 MW2 – ul. Puszczyka, Kacze Buki • 050 MW2,U – rej. Sudecka, Beskidzka, J. Titz-Kosko • 055, 056 MW3,U – ul. Bieszczadzka • 051–054 U/MW2 – rej. Puszczyka, Kacze Buki, Sudecka Pozostałe plany: • Uchwała nr XLIII/1359/02 z 28.08.2002 r. (Polifarb – zmieniona uchwałą nr VI/129/07 z 28.03.2007): ○ 09 KL 1/2 – przedłużenie ul. Starochwaszczyńskiej ○ 11 KX – ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż ul. Starochwaszczyńskiej ○ 03.PS – tereny produkcyjno-usługowo-składowe (przy ul. Starochwaszczyńska 129E–F) • Uchwała nr XXXVI/759/13 z 27.11.2013 r. (wschód od ul. Świętokrzyskiej): ○ 6 KD-D 1/2 – ul. Izerska ○ 7 KDW – ul. Gorczańska ○ 8 KDW-X – między 1 MN1 a 4 MN1 ○ 9 K,ZP – urządzenia wod-kan, zieleń ○ 5 MN2 – ul. Izerska ○ 1–4 MN1 – ul. Gorczańska, Izerska, Bieszczadzka • Plan nr 1909 na terenie Gminy Miasta Gdynia: tereny zabudowy usługowej i zabudowy wielorodzinnej; tereny zabudowy wielorodzinnej niskiej; tereny zabudowy usługowej;
--	--	--

		tereny usług oświaty i wychowania, usług zdrowia; tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, strefa rezydencjalna; tereny zabudowy jednorodzinnej; tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowa usługowa; • Fragment planu nr 1907 na terenie Gminy Miasta Gdynia: tereny rolnicze, zieleń ekologiczno-krajobrazowa; zieleń urządzona; zieleń chroniona; lasy i dolesienia; ciągi pieszo-jezdne; • Plan nr 1908 na terenie Gminy Miasta Gdynia: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, strefa rezydencjalna; zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usługowa; usługi zdrowia, usługi sportu i rekreacji, usługi turystyki; tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowa usługowa; teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych; lasy, zalesienia; zieleń urządzona; zieleń ekologiczno-krajobrazowa, tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków; droga ekspresowa – ul. Chwaszczyńska z węzłem z ulicami Rdestową i Krzemową; ulica zbiorcza – ul. Rdestowa; ulica lokalna (docelowo zbiorcza); ulice lokalne; ulice dojazdowe; ciągi piesze; drogi wewnętrzne; teren urządzeń elektroenergetycznych – stacja Głównego Punktu Zasilającego (transformatorowa); • Plan 1908z na terenie Gminy Miasta Gdynia: tereny obiektów produkcyjnych, składów magazynów, zabudowa usługowa; • Na terenie Gminy Żukowo: ○ MPZP dla działek 109,116/3 obręb Chwaszczyno, gmina Żukowo: tereny pod zabudowę przemysłową, usługową lub rzemieślniczą; istniejące wody stojące i ciekі; ○ MPZP części wsi Chwaszczyno dla obszaru w rejonie Polnej i Rewerenda, gmina Żukowo: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wbudowanej zabudowy usługowej; tereny dróg wewnętrznych; tereny publicznych dróg dojazdowych; ○ MPZP dla części wsi Chwaszczyno, obszaru ograniczonego ulicami Polną, Telewizyjną i Rewerenda, gmina Żukowo: tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; • Uchwała nr LV/1681/23 RADY MIASTA GDYNI z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Dąbrowa i Wielki Kack w Gdyni, rejon ulic K. Pomianowskiego i Chwaszczyńskiej. 23 czerwca 2026 r. opublikowano rozpatrzenie wniosków przez Prezydenta Miasta Gdyni Szczegóły dotyczące miejscowych planów zagospodarowania są powszechnie dostępne w odpowiednich biuletynach informacji publicznej i na stronach urzędowych. Deweloper dokłada wszelkich starań by monitorować sytuację inwestycji i aktualizuje prospekt w przypadku wykrycia istotnych planów, które mogą wpłynąć na korzystanie z nieruchomości.
	decyzjach o warunkowych zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzje przez Prezydenta Miasta Gdynia: • Budowa kablowej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV, ul. Chwaszczyńska, dz. ew. nr 607, 569, 571, 572 obr. Wielki Kack 0027, decyzja nr RAA.6733.1.32.2018.MP-980 (16-11-2018) • Decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie lub rozbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub/i gospodarczego,

	• Decyzja o warunkach zabudowy na rozbiórkę zabudowy istniejącej i budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną, • Decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz infrastrukturą techniczną; Decyzje Prezydenta Miasta Gdańska: • Budowa odcinka sieci wodociągowej i kanalizacji, ul. Gowidlińska, Kielnieńska, dz. ew. nr 120, 20/49 obr. 0001, decyzja nr 128-4 (09-01-2013) • Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia, ul. Kielnieńska, dz. ew. nr 38/1, 38/26, 38/25, 51, 37/13 obr. 0001, decyzja nr 23-4 (22-04-2013) • Budowa sieci wodociągowej ø 110 pe, ul. Myśliborska, dz. ew. nr 19, 29/7 obr. 0001, decyzja nr 122-5 (10-12-2018) • Budowa sieci gazowej, ul. Myśliborska, dz. ew. nr 19, 29/7 obr. 0001, decyzja nr 119-6 (14-01-2020) • Sieć gazowa, ul. Kielnieńska, dz. ew. nr 37/13, 38/25, 38/26 obr. 0001, decyzja nr 26-4 (27-05-2020) • Budowa sieci wodociągowej, ul. Kielnieńska, dz. ew. nr 38/25, 38/26, 51 obr. 0001, decyzja nr 60-4 (11-08-2020) • Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej z przyłączami, ul. Gnieźnieńska, dz. ew. nr 21, 23/8 obr. 001, decyzja nr 107-4 (03-11-2020) • Budynek wczasowo-wypoczynkowy "Grześ", ul. Myśliborska, dz. ew. nr 19, 38/44, 38/39 obr. 001, decyzja nr 134-5 (24-02-2021) • Sieć gazowa, ul. Gnieźnieńska, dz. ew. nr 25/5, 24/4 obr. 001, decyzja nr 12-4 (01-03-2021) • Budowa sieci wodociągowej, ul. Kielnieńska, dz. ew. nr 51, 38/26, 38/25 obr. 0001, decyzja nr 18-4 (01-04-2022) • Budowa sieci elektroenergetycznej nn-0,4kV, ul. Chojnicka, dz. ew. nr 17/2–17/8, 20/37, 20/53, 20/54, 21/45 obr. 001, decyzja nr 80-4 (06-11-2023) • Budowa ul. Złotowskiej, dz. ew. nr 2/4–8/13 obr. 001, decyzja nr 81-4 (16-11-2023) • Rozbudowa sieci wod-kan, ul. Myśliborska, dz. ew. nr 38/33, 20/54, 38/39, 19, decyzja nr 84-4 (08-12-2023) • Budowa sieci wodociągowej, ul. Gnieźnieńska, dz. ew. nr 23/8 obr. 001, decyzja nr 99-6 (13-02-2024) • Budowa sieci wodociągowej, ul. Chojnicka, dz. ew. nr 17/2–17/8, 20/53, 20/54 obr. 001, decyzja nr 57-4 (02-09-2024) • Budowa zespołu budynków jednorodzinnych, ul. Chojnicka, dz. ew. nr 17/2–17/7 obr. 1, decyzja nr 313-7 (08-07-2020) • Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Myśliborska, dz. ew. nr 2132 obr. 001, decyzja nr 1-6 (04-09-2020) • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Kielnieńska, dz. ew. nr 38/11 obr. 001, decyzja nr 228-7 (22-07-2021) • Budowa domu jednorodzinnego, ul. Myśliborska, dz. ew. nr 2132 obr. 001, decyzja nr 39-6 (16-11-2021) • Budowa domu jednorodzinnego, ul. Myśliborska 10, dz. ew. nr 31/4 obr. 001, decyzja nr 74-8 (16-02-2022) • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Myśliborska, dz. ew. nr 38/41 obr. 001, decyzja nr 12-5 (13-04-2022) • Budowa budynku jednorodzinnego, ul. Kielnieńska, dz. ew. nr 38/9, 38/25, 38/26 obr. 1, decyzja nr 254-12 (20-04-2022) • Budowa budynku jednorodzinnego – przeniesienie decyzji nr wuia-iv-6730.218-5.2021.heb.269413 (13-12-2021), ul. Gnieźnieńska, dz. ew. nr 23/4 obr. 001, decyzja nr 218-6 (21-04-2022)
--	---

		• Budowa budynku gospodarczego, ul. Myśluborska 5, dz. ew. nr 7/9 obr. 1, decyzja nr 80-4 (07-07-2022) • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Myśluborska, dz. ew. nr obr. 1, decyzja nr 261-6 (20-02-2023) • Budowa zespołu budynków jednorodzinnych, ul. Chojnicka, dz. ew. nr 17/2–17/7 obr. 1, decyzja nr 313-8 (03-04-2023) • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Złotowska, dz. ew. nr 8/5 obr. 1, decyzja nr 18-6 (04-04-2023) • Budowa 2 budynków mieszkalnych dwulokalowych, ul. Myśluborska, dz. ew. nr 20/62 obr. 001, decyzja nr 26-4 (24-04-2024) • Budowa domu jednorodzinnego, ul. Kielnieńska, dz. ew. nr 38/5 obr. 1, decyzja nr 399-6 (07-02-2025) Na terenie gminy Żukowo: • dla inwestycji polegającej na budowie lub rozbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub/i gospodarczego, • dla inwestycji polegającej na budowie hali magazynowej z częścią socjalną i biurową, • dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego z funkcją biurową i zapleczem socjalnym, funkcją zamieszkania • zbiorowego dla pracowników, hali namiotowej na cele magazynowe i infrastrukturą techniczną, • dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego, • dla inwestycji polegającej na budowie obiektu religijnego z parkingiem Szczegóły dotyczące warunków zabudowy są powszechnie dostępne na stronie internetowej www.geoportal-krajowy.pl. Deweloper dokłada wszelkich starań by monitorować sytuację inwestycji i aktualizuje prospekt w przypadku wykrycia istotnych projektów, które mogą wpłynąć na korzystanie z nieruchomości.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Rejestr decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – Prezydent Miasta Gdynia • Budowa zakładu produkującego kosmetyki, ul. Chwaszczyńska 131A, dz. ew. nr 62/46, obr. KM 35 Wielki Kack – decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, karta 760/2011. • Budowa zakładu produkcyjnego, ul. Chwaszczyńska 131A, dz. ew. nr 62/46, 60/46, 61/46, 44, 53/42, obr. KM 35 Wielki Kack – karta 811/2012. • Przebudowa hali produkcyjno-magazynowej oraz budynku biurowo-magazynowego, ul. Chwaszczyńska 129–149, dz. ew. nr 175/4, 175/5, obr. KM 2 Chwaszczyno – karta 115/2013. • Budowa i uruchomienie punktu zbierania i przetwarzania odpadów, ul. Chwaszczyńska 129–149, dz. ew. nr 50, obr. KM 35 Wielki Kack – karta 776/2015. • Montaż dwóch linii do wytwarzania farb proszkowych, Teknos-Oliva Sp. z o.o. – karta 13/2017. • Budowa i uruchomienie punktu zbierania i przetwarzania odpadów, ul. Chwaszczyńska 129–149, dz. ew. nr 490, obr. 0027 Wielki Kack – karta 486/2017. • Rozbudowa zakładu Marion Sp. z o.o., ul. Chwaszczyńska 131A, dz. ew. nr 539, 543, obr. 27 Wielki Kack – karta 358/2019.

	• Budowa stacji paliw płynnych i LPG z myjnią, ul. Krzemowa, dz. ew. nr 496/3 (cz.), 502 (cz.), 505/4 (cz.), obr. 0027 Wielki Kack – karta 506/2021. • Realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej z infrastrukturą, ul. Starochwaszczyńska, Bieszczadzka – karta 376/2022. • Osiedle Bursztynowe – budynki wielorodzinne z garażami podziemnymi, dz. ew. nr 583/7, obr. 0027 Wielki Kack – karta 547/2022. • Zbieranie i przetwarzanie odpadów – Zakład Stena Recycling Sp. z o.o., ul. Chwaszczyńska 129–149 – karta 163/2023. • Wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza – produkcja farb, ul. Chwaszczyńska 129–149 – decyzja zamienna, karta 336/2023. • Budowa dróg i infrastruktury w dzielnicy Wielki Kack (Kacze Buki): ○ ul. Krzemowa ○ ul. Starochwaszczyńska (odc. ul. Sudecka – Krzemowa) ○ ul. Bieszczadzka (odc. ul. Starochwaszczyńska – Kacze Buki) ○ ul. Kacze Buki (odc. ul. Sudecka - Starochwaszczyńska) ○ ul. Sudecka (odc. ul. Starochwaszczyńska – Kacze Buki) – karta 27/2024. Rejestr decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku • Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej w dzielnicy Gdańsk Osowa – zadanie 1, planowana przez Gdańską Infrastrukturę Wodociągowo-Kanalizacyjną Sp. z o.o. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca • brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko – karta nr 526/2012. Szczegóły dotyczące decyzji środowiskowych są powszechnie dostępne na stronie internetowej www.geoportal-krajowy.pl. Deweloper dokłada wszelkich starań by monitorować sytuację inwestycji i aktualizuje prospekt w przypadku wykrycia istotnych projektów, które mogą wpłynąć na korzystanie z nieruchomości.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania.
miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1km.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Część obszaru w promieniu 1km od terenu inwestycji objęty jest arkuszem "Dąbrowa" N-34-49-D-b-2, map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego (wydanie: V 2022 r.) Nie odnotowano na nich inwestycji przewidzianych do realizacji.
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	Wniosek o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej dotyczący inwestycji pt. „Budowa dróg wraz z infrastrukturą na terenie dzielnicy Wielki Kack w Gdyni – Kacze Buki” został złożony 2 czerwca 2026r.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu regionalnej sieci szerokopasmowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
Deweloper informuje także, że planowane są w pobliżu terenu inne inwestycje: Uchwała nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r. Planowane drogi zbiorcze: • Z 1/2 – przedłużenie ul. Krzemowej w kierunku ul. Starochwaszczyńskiej • Z 1/2 – przedłużenie ul. Starochwaszczyńskiej do planowanego przedłużenia ul. Krzemowej Planowane drogi lokalne: • ul. Skowronka • ul. Kacze Buki • ul. Bieszczadzka • ul. Węgierska • ul. Starochwaszczyńska (od ul. Krzemowej w kierunku północno-wschodnim) • przedłużenie ul. Sudeckiej w kierunku ul. Kacze Buki • drogi na terenie produkcyjno-usługowym zlokalizowanym na północ od ul. Krzemowej Planowana alternatywna linia "lekkiego" środka transportu szynowego: • wzdłuż starotorza bocznicy do Polifarbu Gdynia	

Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

- stacja podnoszenia ciśnienia – przy zbiorniku "Kacze Buki"
- kolektory sanitarne – na terenie Kaczych Buków (wzdłuż ulic: Beskidzkiej, Bieszczadzkiej i Świętokrzyskiej)
- przepompownie – w rejonie ulic: Świętokrzyskiej i Izerskiej oraz w rejonie ulicy Bieszczadzkiej
- kolektory deszczowe – wzdłuż ul. Krzemowej w kierunku wschodnim, a następnie w kierunku południowym wzdłuż ul. Starochwaszczyńskiej
- sieć ciepłownicza – wzdłuż ul. Krzemowej i Starochwaszczyńskiej
- punkt zbiórki odpadów niebezpiecznych – w rejonie ulicy Krzemowej

Wyodrębnione wydzielania terenowe wg SUIKZP:

- M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych
- M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U – tereny usług z priorytetem dla lokalizacji usług (dopuszczalne obiekty handlowe do 2000 m²)
- UO – tereny usług oświaty
- US – tereny usług sportu i rekreacji
- PU – tereny produkcyjno-usługowe

(Zgodnie z zasadami SUIKZP - kilka symboli na jednym obszarze, np. M1,U, oznacza funkcje alternatywne do uściślenia w planie miejscowym)

Uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r., zmieniona uchwałą nr XII/218/19 z dnia 27 czerwca 2019 r.

Planowane drogi główne:

- ul. Nowa Kielnieńska

Wyodrębnione wydzielania terenowe wg SUIKZP:

- Tereny mieszkaniowe wraz z usługami podstawowymi
- Tereny mieszkaniowo-usługowe

Informacje o decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych przez Prezydenta Miasta Gdyni

- Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze oraz garażem podziemnym, etap II – budynek mieszkalny wielorodzinny nr 4, ul. Starochwaszczyńska 29C, dz. ew. nr 130/3 obr. 0027 Wielki Kack, decyzja nr RAAIII.6740.2.12.2020.DS-971/29C (11-01-2021).
- Sieć kablowa SN 15kV, linia kablowa nn 0,4kV oraz kontenerowa stacja transformatorowa 15/04kV, ul. Chwaszczyńska, dz. ew. nr 478/2, 485/2, 487/2, 491, 493, 485/1 obr. 0027 Wielki Kack, decyzja nr RAAIII.6740.3.11.2020.DS-980/sieć (02-02-2021).
- Przebudowa i rozbudowa budynku produkcyjno-magazynowego z częścią biurowo-socjalną, ul. Chwaszczyńska 129-149, dz. ew. nr 514 obr. 0027 Wielki Kack, decyzja nr RAAIII.6740.4.130.2020.MR-980/dz.514 (19-04-2021).
- Budowa wiaty do celów rekreacyjnych, ul. Krzemowa 6, dz. ew. nr 267/2 obr. 0027 Wielki Kack, decyzja nr RAAIII.6740.4.10.2021.MR-1212/6 (06-05-2021).
- Budowa stacji tankowania autobusów CNG, ul. Starochwaszczyńska, dz. ew. nr 192/2, 191/2 obr. 0027 Wielki Kack, decyzja nr RAAIII.6740.5.14.2021.DS-971/dz.191 (25-06-2021).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego, ul. Bieszczadzka, dz. ew. nr 340 obr. 0027 Wielki Kack, decyzja nr RAAIII.6740.1.17.2021.SM-1375/dz.340 (05-07-2021).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, os. Kacze Buki 17, dz. ew. nr 119 obr. 0027 Wielki Kack, decyzja nr RAAIII.6740.1.7.2020.MR-1035/17 (07-09-2021).
- Rozbudowa zakładu produkcyjnego Marion Sp. z o.o., ul. Chwaszczyńska 131A, dz. ew. nr 539, 543 obr. 0027 Wielki Kack, decyzja nr RAAIII.6740.3.3.2021.KS-980/131A (18-11-2021).
- Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze oraz garażem podziemnym, etap I, ul. Starochwaszczyńska, dz. ew. nr 130/6, 130/5 obr. 0027 Wielki Kack, decyzja nr RAAIII.6740.5.20.2021.RW-971/29C (24-01-2022).
- Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, ul. Beskidzka, Titz-Kosko, Bieszczadzka, os. Kacze Buki, dz. ew. nr 134, 286, 319, 372/3, 372/4, 372/6, 376/1, 376/3, 377, 378, 379 obr. 0027 Wielki Kack, decyzja nr RAAIII.6740.4.62.2021.RR-1378/dz.134 (01-03-2022).

	• Częściowa rozbiórka, przebudowa i rozbudowa budynku usługowego, ul. Starochwaszczyńska 44A, dz. ew. nr 204 obr. 0027 Wielki Kack, decyzja nr RAAIII.6740.3.4.2021.JG-971/44A (07-03-2022). • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Bieszczadzka, dz. ew. nr 336 obr. 0027 Wielki Kack, decyzja nr RAAIII.6740.1.78.2021.KS-1375/dz.336 (08-03-2022). • Budowa elektroenergetycznych sieci kablowych i stacji transformatorowej SN/nn, ul. Kacze Buki, Bieszczadzka, Beskidzka, dz. ew. nr 330, 342, 321, 320, 319, 376/1, 372/2, 286, 130/1, 372/6, 134, 132/2, 131/4, 130/2, 130/5, 130/8 obr. 0027 Wielki Kack, decyzja nr RAAIII.6740.4.66.2021.RR-1375/dz.130/1 (01-04-2022). • Budowa stacji paliw płynnych i gazu LPG z myjnią automatyczną i ręczną, ul. Chwaszczyńska, Krzemowa, dz. ew. nr 496/3, 505/4 obr. 0027 Wielki Kack, decyzja nr RAAIII.6740.3.3.2022.JG-1212/dz.496/3 (24-06-2022). • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z instalacjami zewnętrznymi, ul. Świętokrzyska, dz. ew. nr 418 obr. 0027 Wielki Kack, decyzja nr RAAIII.6740.1.42.2022.MR-1378/dz.418 (23-09-2022). • Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą, ul. Bieszczadzka, dz. ew. nr 380 obr. 0027 Wielki Kack, decyzja nr RAAIII.6740.2.25.2022.JG-1375/dz.380 (24-04-2023). • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą, ul. Świętokrzyska, dz. ew. nr 420 obr. 0027 Wielki Kack, decyzja nr RAAIII.6740.1.67.2022.GC-1378/dz.420 (26-04-2023). • Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z zagospodarowaniem terenu, ul. Bieszczadzka, dz. ew. nr 333, 342 obr. 0027 Wielki Kack, decyzja nr RAAIII.6740.1.30.2023.MCH-1375/dz.333 (31-08-2023). • Budowa budynku jednorodzinnego dwulokalowego, ul. Świętokrzyska, dz. ew. nr 402/5 obr. 0027 Wielki Kack, decyzja nr RAAIII.6740.1.59.2023.JP-1378/dz.402/5 (22-12-2023). • Budowa budynku jednorodzinnego, ul. Spiska, dz. ew. nr 421 obr. 0027 Wielki Kack, decyzja nr RAAIII.6740.1.19.2024.JMi-1345/dz.421 (07-06-2024). • Budowa osiedla "Bursztynowego", dz. ew. nr 583/7 obr. 0027 Wielki Kack, decyzja nr RAAIII.6740.2.26.2023.RW-1375/dz.583/7 (02-10-2024). • Budowa centrum magazynowo-dystrybucyjno-biurowego, dz. ew. nr 270/4 obr. 0027 Wielki Kack, decyzja nr RAAIII.6740.5.6.2025.RW-971/dz.270/4 (25-04-2025). • Budowa budynku jednorodzinnego z murami oporowymi, ul. Izerska, dz. ew. nr 591/4 obr. 0027 Wielki Kack, decyzja nr RAAIII.6740.1.76.2024.RW-1363/dz.591/4 (23-05-2025). Informacje o decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych przez Prezydenta Miasta Gdańska • Budowa budynku jednorodzinnego z infrastrukturą, dz. ew. nr 140, 164/1 obr. 0001, decyzja nr 1145-6 (01-06-2022). • Budowa budynku jednorodzinnego z infrastrukturą i szczelnym zbiornikiem na wody deszczowe, dz. ew. nr 2132 obr. 0001, decyzja nr 898-2 (31-10-2022). • Budowa budynku jednorodzinnego, dz. ew. nr 38/41 obr. 0001, decyzja nr 925-4 (13-12-2022). • Budowa sieci oświetleniowej w pasie drogowym, dz. ew. nr 25/12, 25/5, 24/4, 21, 20/54, 20/53, 20/52, 19, 17/8, 8/12, 8/11, 8/10, 7/13, 7/12, 7/11, 7/10, 6/10, 4/2, 2/4 obr. 0001, decyzja nr 552-5 (24-10-2023). • Budowa ul. Żłotowskiej – nawierzchnia z płyt "yomb", dz. ew. nr 8/13, 8/11, 8/10, 7/13, 7/11, 7/10, 6/10, 4/2, 2/4 obr. 0001, decyzja nr 1201-1 (16-01-2024). • Budowa budynku jednorodzinnego z infrastrukturą i instalacją gazową, dz. ew. nr 20/45 obr. 0001, decyzja nr 11-4 (20-05-2024). • Budowa 3 budynków jednorodzinnych dwulokalowych, dz. ew. nr 38/33 obr. 0001, decyzja nr 507-3 (02-07-2024). Szczegóły dotyczące innych inwestycji są powszechnie dostępne na stronach internetowych www.geoportal-krajowy.pl, www.gunb.pl i odpowiednich biuletynach informacji publicznej. Deweloper dokłada wszelkich starań by monitorować sytuację inwestycji i aktualizuje prospekt w przypadku wykrycia istotnych projektów, które mogą wpłynąć na korzystanie z nieruchomości.	
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	Decyzje: - Prezydenta Miasta Gdyni nr RAAIII.6740.2.1.2024.JP-971/dz.3235 z dnia 12.08.20204r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu Osiedla „Flora Park” oraz udzielająca pozwolenie na budowę budynków B11 (a, b), B12 (a, b), B13 (a, b), B14 (a, b), - Prezydenta Miasta Gdyni nr RAAIII.6740.2.18.2024.GC-971/dz.3235 z dnia 05.03.2025r. udzielająca pozwolenie na budowę budynków B1, B2, B10 (a, b).	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy (inwestycja w trakcie realizacji)	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 16.06.2025r. Zakończenie: 30.04.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków: 12	Zadanie inwestycyjne polegające na budowie 12 budynków mieszkalnych; w tym: 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (tj. B1, B2) i 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, tj. B10 (a, b), B11 (a, b), B12 (a, b), B13 (a, b), B14 (a, b).
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość pomiędzy budynkami zadania inwestycyjnego wynosi 6,7 m (odległość budynku B1 od budynku B2).
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	przy uwzględnieniu Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Spółka zamierza zrealizować przedsięwzięcie deweloperskie ze środków własnych i/lub wpływów z tytułu sprzedaży poszczególnych lokali lub domów wybudowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego. Spółka dopuszcza możliwość współfinansowania przedsięwzięcia kredytem bankowym (do 50% kosztów inwestycji).
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank PKO BP S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Spółka jest zobowiązana do zapewnienia Nabywcy jednego ze środków ochrony przewidzianych w art. 6 Ustawy deweloperskiej. Wobec powyższego zapłata Ceny Lokalu/Domu następować będzie na Rachunek Nabywcy. 2. Spółka oświadcza, że dnia 27.01.2026 roku zawarła z Bankiem umowę o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego, zgodnie z którą: a. Bank prowadzi dla Spółki Rachunek powierniczy, który zapewnia ochronę środków pieniężnych zgodnie z Ustawą deweloperską, b. Nabywcy będzie przysługiwał indywidualny Rachunek Nabywcy, na który Nabywca będzie dokonywał wpłat, c. koszty prowadzenia powyższych rachunków, wszelkie prowizje i opłaty bankowe za usługi świadczone przez Bank obciążają Spółkę, Spółce przypadają odsetki od środków pieniężnych zgromadzonych na powyższych rachunkach, d. Nabywca będzie dokonywać wpłat na Rachunek Nabywcy po zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego, zgodnie z Harmonogramem wpłat stanowiącym Załącznik Nr 4 do Umowy deweloperskiej. Spółka poinformuje Nabywcę o zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego na wskazany w § 9 ust. 1 Umowy deweloperskiej adres e-mail Nabywcy, e. wypłata na rzecz Spółki środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Nabywcy nastąpi nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego określonego w Harmonogramie wpłat stanowiącym Załącznik Nr 4 do Umowy deweloperskiej, przy czym kwotę należną za realizację ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego Bank wypłaci Spółce po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy przeniesienia własności, f. Spółka ma prawo dysponować środkami wypłacanymi przez Bank wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Zadania Inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten Rachunek powierniczy i Rachunek Nabywcy, g. przed każdą wypłatą Bank dokonuje kontroli na budowie, z zastrzeżeniem płatności przysługującej za ostatni etap Zadania Inwestycyjnego. 3. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Rachunku Nabywcy - na rachunek bankowy Nabywcy wskazany w oświadczeniu o zawarciu Umowy deweloperskiej - niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej. 4. W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej, Strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Nabywcy. 5. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego będzie przysługiwać wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Bank poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 6. W przypadku wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego Spółka niezwłocznie założy nowy rachunek powierniczy w innym banku, nie później niż w ciągu 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 7. Środki zgromadzone na likwidowanym otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym będą niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono Rachunek powierniczy na rachunek powierniczy otwarty przez Spółkę w innym banku. 8. W przypadku niezłożenia przez Spółkę dyspozycji przelewu środków zgromadzonych przez Nabywcę na likwidowanym otwartym rachunku powierniczym, na mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia umowy, Bank zwróci Nabywcy środki znajdujące się na Rachunku Nabywcy.	

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.

	9. Spółka, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w innym banku w związku z wypowiedzeniem umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przez Bank, poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. 10. W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz w okresie, o którym mowa w § 9 ust. 8 powyżej, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na Rachunku powierniczym i Rachunku Nabywcy, z tym, że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony zostanie w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 11. W przypadku spełnienia warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec Banku, Spółka w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu tego warunku zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. 12. Spółka, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w innym banku w związku ze spełnieniem warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec Banku, poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. 13. Spółka ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej także jako: Fundusz), a podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Rachunek Nabywcy w związku z realizacją Umowy deweloperskiej <i>lub wartość wpłaty dokonanej przez Spółkę –w ramach zawartej pomiędzy Spółką, a Nabywcą dnia _____ umowy rezerwacyjnej w rozumieniu art. 29 Ustawy deweloperskiej i uiszczenia przez Nabywcę opłaty rezerwacyjnej.</i> 14. Składka stanowi iloczyn stawki procentowej określonej zgodnie z art. 49 ust. 7 pkt. 1) i 8 Ustawy deweloperskiej oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Rachunek Nabywcy albo – w przypadku zawarcia umowy Rezerwacyjnej i uiszczenia przez Nabywcę opłaty rezerwacyjnej – wartości wpłaty dokonanej przez Spółkę; składka jest należna od dnia dokonania każdej z powyższych wpłat. 15. Składka jest należna od dnia dokonania wpłat. 16. Spółka dokona wyliczenia wysokości składki na Fundusz zgodnie z ust. 13 powyżej i wpłaci ją do Banku, w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty na Rachunek Nabywcy i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Spółki. Bank odprowadzi składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia jej wpłaty przez Spółkę i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Spółki.																				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank PKO BP S.A.																				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>L.p.</th><th>Termin</th><th>Etap</th><th>Zawansowanie Zadania Inwestycyjnego narastająco (%)</th></tr><tr><td>1.</td><td>30.07.2025 (Etap zrealizowany)</td><td>ETAP I Zakup nieruchomości gruntowej, zakup i wykonanie projektu budowlanego, ogrodzenie terenu, rozpoczęcie budowy, organizacja placu budowy – szacunkowy udział kosztów etapu w łącznych kosztach Zadania Inwestycyjnego – 13%</td><td>13%</td></tr><tr><td>2.</td><td>30.09.2025 (Etap zrealizowany)</td><td>ETAP II Stan surowy otwarty z pokryciem dachowym – zaawansowanie - 22%, Wykonanie makroniwelacji terenu, prace drogowe, sieciowe i instalacyjne zewnętrzne - zaawansowanie – 11% - szacunkowy udział kosztów etapu w łącznych kosztach Zadania Inwestycyjnego 10%</td><td>23%</td></tr><tr><td>3.</td><td>30.12.2025 (Etap zrealizowany)</td><td>ETAP III Stan surowy otwarty z pokryciem dachowym – zaawansowanie - 57%, prace drogowe, sieciowe i instalacyjne zewnętrzne - zaawansowanie – 14% - szacunkowy udział kosztów etapu w łącznych kosztach Zadania Inwestycyjnego 13%</td><td>36%</td></tr><tr><td>4.</td><td>30.03.2026 (Etap zrealizowany)</td><td>ETAP IV Stan surowy otwarty z pokryciem dachowym – zaawansowanie - 75%, prace drogowe, sieciowe i instalacyjne zewnętrzne - zaawansowanie – 23%, stan wykończeniowy i prace instalacyjne</td><td>46%</td></tr></table>	L.p.	Termin	Etap	Zawansowanie Zadania Inwestycyjnego narastająco (%)	1.	30.07.2025 (Etap zrealizowany)	ETAP I Zakup nieruchomości gruntowej, zakup i wykonanie projektu budowlanego, ogrodzenie terenu, rozpoczęcie budowy, organizacja placu budowy – szacunkowy udział kosztów etapu w łącznych kosztach Zadania Inwestycyjnego – 13%	13%	2.	30.09.2025 (Etap zrealizowany)	ETAP II Stan surowy otwarty z pokryciem dachowym – zaawansowanie - 22%, Wykonanie makroniwelacji terenu, prace drogowe, sieciowe i instalacyjne zewnętrzne - zaawansowanie – 11% - szacunkowy udział kosztów etapu w łącznych kosztach Zadania Inwestycyjnego 10%	23%	3.	30.12.2025 (Etap zrealizowany)	ETAP III Stan surowy otwarty z pokryciem dachowym – zaawansowanie - 57%, prace drogowe, sieciowe i instalacyjne zewnętrzne - zaawansowanie – 14% - szacunkowy udział kosztów etapu w łącznych kosztach Zadania Inwestycyjnego 13%	36%	4.	30.03.2026 (Etap zrealizowany)	ETAP IV Stan surowy otwarty z pokryciem dachowym – zaawansowanie - 75%, prace drogowe, sieciowe i instalacyjne zewnętrzne - zaawansowanie – 23%, stan wykończeniowy i prace instalacyjne	46%
L.p.	Termin	Etap	Zawansowanie Zadania Inwestycyjnego narastająco (%)																		
1.	30.07.2025 (Etap zrealizowany)	ETAP I Zakup nieruchomości gruntowej, zakup i wykonanie projektu budowlanego, ogrodzenie terenu, rozpoczęcie budowy, organizacja placu budowy – szacunkowy udział kosztów etapu w łącznych kosztach Zadania Inwestycyjnego – 13%	13%																		
2.	30.09.2025 (Etap zrealizowany)	ETAP II Stan surowy otwarty z pokryciem dachowym – zaawansowanie - 22%, Wykonanie makroniwelacji terenu, prace drogowe, sieciowe i instalacyjne zewnętrzne - zaawansowanie – 11% - szacunkowy udział kosztów etapu w łącznych kosztach Zadania Inwestycyjnego 10%	23%																		
3.	30.12.2025 (Etap zrealizowany)	ETAP III Stan surowy otwarty z pokryciem dachowym – zaawansowanie - 57%, prace drogowe, sieciowe i instalacyjne zewnętrzne - zaawansowanie – 14% - szacunkowy udział kosztów etapu w łącznych kosztach Zadania Inwestycyjnego 13%	36%																		
4.	30.03.2026 (Etap zrealizowany)	ETAP IV Stan surowy otwarty z pokryciem dachowym – zaawansowanie - 75%, prace drogowe, sieciowe i instalacyjne zewnętrzne - zaawansowanie – 23%, stan wykończeniowy i prace instalacyjne	46%																		

			wewnętrzne – zaawansowanie – 5% - szacunkowy udział kosztów etapu w łącznych kosztach Zadania Inwestycyjnego 10%	
	5.	30.06.2026 (Etap zrealizowany)	ETAP V Stan surowy otwarty z pokryciem dachowym – zaawansowanie - 85%, prace drogowe, sieciowe i instalacyjne zewnętrzne - zaawansowanie – 35%, stan wykończeniowy i prace instalacyjne wewnętrzne – zaawansowanie – 34% - szacunkowy udział kosztów etapu w łącznych kosztach Zadania Inwestycyjnego 15%	61%
	6.	30.09.2026	ETAP VI Stan surowy otwarty z pokryciem dachowym – zaawansowanie - 93%, prace drogowe, sieciowe i instalacyjne zewnętrzne - zaawansowanie – 46%, stan wykończeniowy i prace instalacyjne wewnętrzne – zaawansowanie – 70% - szacunkowy udział kosztów etapu w łącznych kosztach Zadania Inwestycyjnego 16%	77%
	7.	30.12.2026	ETAP VII Prace drogowe, sieciowe i instalacyjne zewnętrzne - zaawansowanie – 75%, stan wykończeniowy i prace instalacyjne wewnętrzne – zaawansowanie – 90% - szacunkowy udział kosztów etapu w łącznych kosztach Zadania Inwestycyjnego 13%	90%
	8.	31.05.2027	ETAP VIII Zakończenie budowy budynków, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynków, urządzenie ogródków oraz inne prace dotyczące urządzenia terenu – szacunkowy udział kosztów etapu w łącznych kosztach Zadania Inwestycyjnego 10%	100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mają wyłącznie wpływ: 1) różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią wskazaną w §1 ust. 10 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszego prospektu, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 4 ust. 7 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszego prospektu; 2) zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży Lokalu ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 4 ust. 7 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszego prospektu;			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ 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. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej: a. jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej; b. jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej 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, c. jeżeli Spółka nie doręczyła 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, d. jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej Umowy deweloperskiej, e. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej, f. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę własności przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust. 7 Umowy deweloperskiej, g. w przypadku gdy Spółka nie zawarze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, h. w przypadku gdy Spółka nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej,			

	i. w przypadku niewykonania przez Spółkę obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, j. w przypadku nieusunięcia przez Spółkę wady istotnej Lokalu/Domu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej, k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu/Domu, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej, l. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe, m. w przypadku podwyższenia przez Spółkę Ceny nabycia brutto w razie zmiany obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT), n. jeżeli doszło do zmiany powierzchni użytkowej Lokalu/Domu na zasadach opisanych w § 4 ust. 6 Umowy deweloperskiej. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) - e), powyżej Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. Nabywca nie ponosi kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy deweloperskiej w tych przypadkach. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Spółce 120-dniowy termin na zawarcie Umowy przeniesienia własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy deweloperskiej. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. 7. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. m) i n) Nabywca może skorzystać z prawa do odstąpienia od Umowy deweloperskiej składając pisemne oświadczenie w ciągu 7 dni od dnia zawiadomienia go przez Spółkę o zmianie powierzchni Lokalu/Domu lub o podwyższeniu Ceny nabycia. 8. W razie skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, powyżej Umowa deweloperska uważana jest za niezawartą. 9. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Nabywcę z przyczyn wskazanych w § 7 ust. 1 lit. f) Umowy deweloperskiej powyżej Spółka zapłaci na rzecz Nabywcy karę umowną w wysokości 4,5% Ceny nabycia. Jeżeli szkoda Nabywcy przekroczy wysokość zastrzeżonej kary umownej, Nabywca jest upoważniony do odszkodowania uzupełniającego naliczanego na zasadach ogólnych. Kara umowna będzie płatna w ciągu 14 dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej. Kara umowna będzie płatna na rachunek wskazany przez Nabywcę. 10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej, a gdy takie roszczenie nie zostało jeszcze ujawnione w dziale III właściwej księgi wieczystej - kopię pisma z potwierdzeniem jego przyjęcia przez właściwy Sąd, dotyczącego cofnięcia wniosku o wpis roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. 11. Jeżeli Nabywca odstępuje od Umowy deweloperskiej na skutek okoliczności opisanych w ust. 1 powyżej, przysługuje mu zwrot wpłaconych dotąd kwot. Zwrot wpłaconych kwot winien nastąpić w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania przez Spółkę oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej. 12. Spółka ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Spółce przez Bank z Rachunku Nabywcy w związku z realizacją Umowy deweloperskiej. Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Rachunku Nabywcy - na rachunek bankowy Nabywcy wskazany w oświadczeniu o zawarciu Umowy deweloperskiej - niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej. 13. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej, na zasadach określonych w niniejszym paragrafie po wydaniu Lokalu/Domu Nabywcy, Nabywca zobowiązuje się opuścić Lokal/Dom na żądanie Spółki, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do opuszczenia Lokalu/Domu, pozostawiając go w stanie niepoporszym. W razie odstąpienia od Umowy deweloperskiej z przyczyn leżących po stronie Nabywcy wszelkie koszty przywrócenia Lokalu/Domu do stanu sprzed dokonanych na jego wniosek zmian lub zmian wprowadzonych przez Nabywcę po odbiorze Lokalu/Domu od Spółki ponosi Nabywca.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o:	

- 1) zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 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.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem 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 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 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 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 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 PKO BP S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty 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 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec banku PKO BP S.A.,
- 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 o raz 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 PKO BP S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienia prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.11.2027r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje (budynek B:1,2) 3 kondygnacje (budynek B:10a, 10b, 11a, 11b, 12a, 12b, 13a, 13b, 14a, 14b)
	Technologia wykonania	murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 3 - standard wykończenia stanowiący załącznik do umowy deweloperskiej

lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	Liczba lokali w budynku	Po 4 lokale mieszkalne w budynkach B:1, 2. Po 2 lokale mieszkalne w budynkach B: 11a, 11b, 12a, 12b, 13a, 13b, 14a, 14b. Dwa domy jednorodzinne (budynki B: 10a, 10b).
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Liczba miejsc postojowych w garażach: 8 w budynkach B1, B2, B10a, B10b Liczba miejsc postojowych naziemnych: 29; w tym 2 dla osób z niepełnosprawnościami (po 1 / lokal mieszkalny przeznaczony dla takich osób) Łączna ilość miejsc postojowych: 37
	Dostępne media w budynku	Instalacja wodociągowa oraz kanalizacji sanitarnej Instalacja gazowa Instalacja elektroenergetyczna Instalacja teletechniczna (przygotowana do wprowadzenia sygnału dostawcy)
	Dostęp do drogi publicznej	Tak.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal znajduje się na pierwszej i drugiej kondygnacji budynku (budynki B:1, 2). Lokal znajduje się na pierwszej, drugiej i trzeciej kondygnacji budynku (budynki B:11a, 11b, 12a, 12b, 13a, 13b, 14a, 14b).	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ pomieszczeń oraz określenie powierzchni użytkowej zawiera Załącznik nr 1 do umowy deweloperskiej . Standard prac wykończeniowych przedstawia Załącznik nr 3 do umowy deweloperskiej.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	<i>nie dotyczy (inwestycja w trakcie realizacji)</i>	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<i>nie dotyczy</i>	

Informacja o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	<i>nie dotyczy</i>
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<i>nie dotyczy</i>
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<i>nie dotyczy</i>

Prospekt informacyjny stanowi załącznik nr 6 do umowy deweloperskiej

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego - opisuje Załącznik nr 1 - Plan lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Załącznik nr 2 - Plan Sytuacyjny
2. Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku lub domu jednorodzinnego na planie przedsięwzięcia deweloperskiego.
3. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – odrębny wzór umowy dla lokalu mieszkalnego i dla domu jednorodzinnego
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)