

# PROSPEKT INFORMACYJNY

**Niniejszy prospekt informacyjny został sporządzony dla drugiego zadania inwestycyjnego\* polegającego na budowie Budynku oznaczonego symbolem B, realizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego:**



zlokalizowanym w Gdyni przy ul. Chabrowej

Wersja z dnia

6 maja 2026 r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

**Lokal mieszkalny nr \_\_  
w Budynku B**

*\*Zgodnie z art. 5 ust. 8 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r., o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w brzmieniu opublikowanym w Dz. U. 2026 poz. 27*

# CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

### DANE DEWELOPERA

Deweloper	NDI Chabrowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sopocie wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000512890	
Adres	Sopot, ulica Powstańców Warszawy 19	
Nr NIP i REGON	NIP: 5851468906	REGON: 222098949
Nr telefonu	+ 48 58 771 77 77	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@ndid.pl">biuro@ndid.pl</a>	
Nr faksu	+48 58 771 77 01	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.ndid.pl">www.ndid.pl</a> , <a href="http://cispark.pl">cispark.pl</a>	

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIA DEWELOPERA

#### PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

#### PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

#### OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

## INFORMACJE DODATKOWE

NDI Chabrowa Sp. z o.o. jest spółką celową założoną w celu zrealizowania przedsięwzięcia deweloperskiego „Apartamenty Cis Park”. Spółka dominująca, NDI Development sp. z o.o. działa w ramach Grupy NDI Sopot S.A., która zrealizowała wiele projektów mieszkaniowych, biurowych, hotelowych oraz infrastrukturalnych w całej Polsce.

### Poniżej przykłady przedsięwzięć deweloperskich zrealizowanych przez inne spółki celowe należące do grupy NDI:



Przedsięwzięcie deweloperskie „Chlebova Apartamenty” zrealizowane przez NDI GDAŃSK WL Sp. z o.o.,  
Adres: ul. Stępkarska 7, 80-858 Gdańsk  
Data rozpoczęcia: 11.02.2019 r.  
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 22.05.2021 r.



Przedsięwzięcie deweloperskie „TRE MARE” zrealizowane przez NDI TRE MARE Sp. z o.o., NDI APARTAMENTY Sp. z o.o.,  
Adres: ul. Jelitkowska 73 - 77, 80-342 Gdańsk  
Data rozpoczęcia: 13.05.2015 r.  
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 23.02.2017 r.



Przedsięwzięcie deweloperskie „Rezydencja Merwede” zrealizowane przez NDI Brzeźno Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
Adres: ul. Łamana 7, 80-519 Gdańsk  
Data rozpoczęcia: 31.01.2022 r.  
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 29.04.2024 r.



Przedsięwzięcie deweloperskie „Jagiellońska 13” zrealizowane przez NDI JAGIELLOŃSKA Sp. z o.o.,  
Adres: ul. Jagiellońska 13, 80-371 Gdańsk  
Data rozpoczęcia: 01.04.2022 r.  
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 29.03.2024 r.

### Przykłady innych ukończonych inwestycji Grupy NDI:

Biurowiec przy ul. Grzybowskiej w Warszawie – siedziba Pekao S.A. | Centrum Finansowe Puławska w Warszawie | Centrum ING Banku Śląskiego w Katowicach | Siedziba Ergo Hestia w Sopocie | Hotele Sheraton w Krakowie, Poznaniu i Sopocie | Budowa 152 km autostrady A1 | Modernizacja odcinków kolejowych oraz tramwajowych w różnych częściach Polski | Terminal Kontenerowy DCT2 w Porcie Północnym w Gdańsku | Teatr Szekspirowski w Gdańsku i wiele innych.

Więcej informacji na temat działalności Grupy NDI: [www.ndi.pl](http://www.ndi.pl)

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

Nie

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (DRUGIEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO)

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres, nr działki ewidencyjnej i nr obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	Gdynia, ul. Chabrowa <b>Działki ewidencyjne nr 111/2, 114/5, 114/1 oraz 118 z obrębem 0024 Pustki Cisowskie</b>
Nr księgi wieczystej <sup>2</sup>	GD1Y/00125946/3 – dz. ew. nr <b>111/2, 114/5, 114/1, 118</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej <sup>3 4 5</sup>	W dziale IV księgi wieczystej nr GD1Y/00125946/3 wpisana jest hipoteka umowna łączna do sumy 61.950.000 (sześćdziesiąt jeden milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy) złotych i hipoteka umowna łączna do sumy 3.000.000 (trzy miliony) złotych na zabezpieczenie spłaty wszystkich wierzytelności pieniężnych spółki pod firmą mBank spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie wobec spółki pod firmą: NDI Chabrowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sopocie wynikających z umowy kredytów, tj. Umowy Kredytu na kredyt budowlany nr 17/052/25/Z/OB. i kredyt VAT nr 17/053/25/Z/LI z dnia 13.02.2025 r.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>6</sup>	<p>W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ na północ – ciek wodny „Cisowska Struga”, teren zadrzewiony;</li><li>▪ na wschód – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkami gospodarczymi;</li><li>▪ na południe – ulica Chabrowa, pętla autobusowa „Pustki Cisowskie”</li><li>▪ na zachód – ulica Chabrowa, następnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</li></ul> <p>W dalszym sąsiedztwie:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ na północ – osiedle mieszkaniowe wielorodzinne z drobnymi usługami w parterach;</li><li>▪ na wschód – teren zadrzewiony;</li><li>▪ na południe – osiedle mieszkaniowe wielorodzinne, garaże w zabudowie szeregowej;</li><li>▪ na zachód – Trójmiejski Park Krajobrazowy.</li></ul> <p>Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ około 150 m na południe – kompleks boisk sportowych (boisko do piłki nożnej, korty tenisowe, boisko do koszykówki itd.);</li><li>▪ około 210 m na południowy wschód – sklepy spożywcze „Żabka” i „Delikatesy Justynka”;</li><li>▪ około 640 m na północ – cmentarz przy ul. Owsianej;</li><li>▪ około 720 m na północ – Komisariat Policji Gdynia-Chylonia;</li><li>▪ około 800 m na północ – kompleks handlowo-usługowy;</li><li>▪ około 865 m na północny wschód – restauracja „McDonald's”;</li><li>▪ około 870 m na południowy wschód – Szkoła Podstawowa nr 16 im. Orła Białego;</li><li>▪ około 4000 m na południowy zachód – Zakład Unieszkodliwiania Odpadów.</li></ul>

<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>7 8</sup></p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p><b>Na terenie gminy nie obowiązuje plan ogólny gminy.</b> Rada Miasta Gdyni przyjęła uchwałę nr LXII/1885/24 z dnia 20 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Gdyni. Uchwała: <a href="https://bip.um.gdynia.pl/plany-zagospodarowania-przestrzennego,420/plan-ogolny-miasta-gdyni,595321">https://bip.um.gdynia.pl/plany-zagospodarowania-przestrzennego,420/plan-ogolny-miasta-gdyni,595321</a> Projekt planu ogólnego: <a href="https://bip.um.gdynia.pl/bppmg_pog">https://bip.um.gdynia.pl/bppmg_pog</a> <b>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni - uchwała nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r.</b> Miejsce publikacji: <a href="https://bip.um.gdynia.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gdyni,425/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gdyni,383263">https://bip.um.gdynia.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gdyni,425/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gdyni,383263</a> Geoportal: <a href="https://nasze.miasto.gdynia.pl/e-uslugi/portal-mapowy">https://nasze.miasto.gdynia.pl/e-uslugi/portal-mapowy</a> (zakładka -&gt; planowanie przestrzenne)</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Brak miejscowego planu odbudowy.</p>
	<p>Inne</p>	<p><b>Brak miejscowego planu rewitalizacji</b>, na obszarze przedsięwzięcia deweloperskiego/zadania inwestycyjnego wyznaczono jednak obszar rewitalizacji - uchwała nr XIX/435/16 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Gdyni. Miejsce publikacji: <a href="https://bip.um.gdynia.pl/gdyski-komite-rewitalizacji-2018-2020,8659/wyznaczenie-obszaru-zdegradowanego-i-obszaru-rewitalizacji,447288">https://bip.um.gdynia.pl/gdyski-komite-rewitalizacji-2018-2020,8659/wyznaczenie-obszaru-zdegradowanego-i-obszaru-rewitalizacji,447288</a> <b>USTALENIE ZASAD I WARUNKÓW SYTUOWANIA OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY, TABLIC REKLAMOWYCH I URZĄDZEŃ REKLAMOWYCH ORAZ OGRODZEŃ, ICH GABARYTÓW, STANDARDÓW JAKOŚCIOWYCH ORAZ RODZAJÓW MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH, Z JAKICH MOGĄ BYĆ WYKONANE</b> Uchwała nr LV/1678/23 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 sierpnia 2023 r. <a href="https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/legalact/2023/4324/">https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/legalact/2023/4324/</a> Rejestr uchwał: <a href="https://legacy.um.gdynia.pl/module/Files/controller/Default/action/downloadFile/hash/9fdc6ab9e3774214deeb23c7c69316b6.pdf">https://legacy.um.gdynia.pl/module/Files/controller/Default/action/downloadFile/hash/9fdc6ab9e3774214deeb23c7c69316b6.pdf</a></p>

**Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym**

<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>

Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów od rębnych	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym**

Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 <sup>9</sup>	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	<b>Decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 15/12/2021 RAAI.6740.2.35.2021.DW-628/dz. 114/5,111/2,118, na podstawie której realizowane jest niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie, została wydana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy wydaną przez Prezydenta m. Gdyni nr RAA.6730.2.9.2020.KR-628/dz.114/5 z dnia 2/07/2020 r. ustalająca warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji budowlanej polegającej na:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ budowie zespołu 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą, na działkach nr 114/5, 111/2, 1118 z obrębem 0024 Pustki Cisowskie przy ul. Chabrowej w Gdyni.</li> </ul>
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:		
gabaryty	Szerokość elewacji frontowej – 30m;	
forma architektoniczna	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</li> <li>▪ Geometria dachu – dach płaski.</li> </ul>	
usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy – nieprzekraczalna – min 2 m od granicy działki z pasem drogowym ul. Chabrowej, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji;	
intensywność wykorzystania terenu	wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max 0,27;	
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Działki nie są położone na terenie objętym ochroną przyrody.	
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	- Wnioskowane działki są położone poza terenem narażonym bezpośrednio na niebezpieczeństwo powodzi, oraz innymi obszarami, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo Wodne (projekt decyzji przestano również do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku, który decyzją z dnia 07.05.2020 r., nr GD.RPP.611.317.2020.IJ,	

	<p>postępowanie umorzył stwierdzając, że działki objęte wnioskiem znajdują się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wnioskowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego;</li> <li>- zgodnie z treścią decyzji o warunkach zabudowy nr RAA.6730.2.9.2020.KR-628/dz.114/5 z 2 lipca 2020 roku wnioskowane działki są położone na terenie potencjalnie zagrożonym zalewaniem wodami rzecznyymi Strugi Cisowskiej niemniej Deweloper informuje, że 1 lipca 2024 roku uzyskał decyzję o warunkach zabudowy nr RAA.6730.4.6.2024.KR-628/przepusty dotyczącą budowy dwóch przepustów pod Strugą Cisowską pod przyłączy wodociągowe (PE 90) i kanalizacji sanitarnej (PE 125) do realizacji na części działek 92/5, 116, 117, 118, 107/9, 107/10, 107/11, 114/3, 114/5 z której wynika, że wnioskowany teren nie jest położony na terenie potencjalnie zagrożonym zalewaniem wodami rzecznyymi.</li> </ul>
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działki nie są położone na terenie objętym ochroną zabytków.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Decyzja nie ustala.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p><u>Komunikacja</u> – na podstawie pisma zarządcy drogi nr UIU.6730.18.2020.)S(JR,RL) z dnia 10.02.2020 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa komunikacyjna – od ul. Chabrowej</li> <li>- należy opracować i przedłożyć do zaopiniowania zarządcy drogi za pośrednictwem Wydziału Inwestycji Urzędu Miasta Gdyni koncepcję obsługi komunikacyjnej wraz z analizą i prognozą ruchu w celu określenia wpływu planowanej inwestycji na istniejący układ drogowy; w przypadku pogorszenia warunków komunikacyjnych przez planowaną inwestycję inwestor zostanie zobowiązany do przebudowy układu drogowego na podstawie art. 16 ust. 1 i 2 ustawy o drogach publicznych;</li> <li>- na podstawie art. 29. ust.1 i ust.3 ustawy o drogach publicznych budowa lub przebudowa zjazdu z drogi publicznej wymaga uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu, a projekt zjazdu, wykonany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi poprzez Wydział Inwestycji Miasta Gdyni;</li> <li>- obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z art. 43 ust.1 i 2 ustawy o drogach publicznych - w terenie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni</li> </ul>

	<p>dróg gminnych – ul. Chabrowej; ewentualne zmniejszenie ww. odległości może nastąpić, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, za zgodą zarządcy drogi wydaną przed uzyskaniem przez inwestora obiektu pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem budowy;</p> <p>- projekty: obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji oraz lokalizowanych w pasie drogowym sieci i przyłączy wymagając uzgodnienia z zarządcą drogi poprzez Wydział Inwestycji Urzędu Miasta Gdyni;</p> <p><u>Miejsca postojowe:</u> na terenie działki objętej wszczęciem należy przewidzieć miejsca postojowe kierując się wytycznymi:</p> <p>- 0,8-1,2 miejsca postojowego/1 lokal mieszkalny;</p> <p>- należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynku – min. 1 miejsce post./1 mieszkanie oraz ogólnodostępne postoje czasowe – min. 0,3 miejsca post./1 mieszkanie;</p> <p>- w projekcie przewidzieć należy miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych w ilości odpowiadającej ilości mieszkań dostępnych dla tych osób;</p>
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p><u>Sposób zagospodarowania wód opadowych</u> – odprowadzenie wód deszczowych, na warunkach Wydziału Inwestycji Urzędu Miasta Gdyni – opinia nr UIU.6730.18.2020.OS(JR,RL) z dnia 10.02.2020 r.:</p> <p>- wody opadowe i roztopowe należy w możliwym maksymalnym stopniu zagospodarować na terenie inwestora, po rozpoznaniu i uwzględnieniu warunków gruntowych; sposób zagospodarowania tych wód nie może powodować ich spływu na teren sąsiednich nieruchomości, w tym na teren pasa drogowego;</p> <p>- w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie inwestora o warunkach techniczne odprowadzenia ich do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej należy wystąpić z wnioskiem do właściciela miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, tj. Gminy Gdynia, w imieniu której działa Wydział Inwestycji Urzędu Miasta Gdyni;</p> <p>- ze względu na lokalizację projektowanej zabudowy w bliskiej odległości od Strugi Cisowskiej konieczne jest zabezpieczenie jej przed skutkami wezbrania cieku;</p> <p><u>Infrastruktura techniczna:</u> jak wynika z opinii gestorów sieci teren posiada infrastrukturę techniczną wystarczającą dla zabezpieczenia potrzeb planowanej inwestycji.</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 25% powierzchni działki;
Nadziemna intensywność zabudowy	Decyzja nie ustala.
Wysokość zabudowy	16,5 m od średniego istniejącego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do krawędzi gzymsu lub atyki.

**Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:** 10 11 12 13 14 15 16 17 18

miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Żurawiej i Sępiej w Gdyni - uchwała Rady Miasta Gdyni nr XXXVI/1170/01 z dnia 28 grudnia 2001 r.\***

- Planowane ulice lokalne:
  - 07 KL 1/2 - u. Słowicza, odc. od ul. Rumskiej do rejonu adresu ul. Słowicza 16.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
  - linie kablowe średniego napięcia z wplecionymi stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV - na terenach zabudowy jednorodzinnej 03 M3, 04 M4, doprowadzane z kierunku istniejących linii kablowych 15 kV nr 7313 oraz 20701;
  - sieć kanalizacji deszczowej - na terenie zabudowy jednorodzinnej 03 M3;
  - odtworzenie Strugi Cisowskiej - w północnej części terenu zabudowy wielorodzinnej 01 M1, w strefie wyłączzonej spod zabudowy.
- Planowane ciągi piesze i rowerowe: wzdłuż granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na terenach niskiej zieleni urządzonej.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów usługowych stanowiących uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego oraz zabudowy pensjonatowej:
  - 03 M3 - na obszarze pomiędzy ul. Słowiczą a planowanym terenem zieleni parkowej.
- Planowane tereny zieleni parkowej, urządzonej wzdłuż cieku wodnego:
  - 05 Mz1 - wzdłuż południowej i wschodniej granicy terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Rumskiej.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów usług osiedlowych stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i nie zakłócających jej:
  - 04 M4 - pomiędzy ul. Modrzewiową a Żurawią, w rejonie adresu ul. Modrzewiowa 54.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Pułtki Cisowskie w Gdyni rejon ulic Żurawiej i Malinowej - uchwała Rady Miasta Gdyni nr III/59/2002 z dnia 11 grudnia 2002 r.\***

- Planowane ulice dojazdowe:
  - 08 KD 1/2 - ul. Malinowa, odc. od ul. Chabrowej w kierunku północnym;
  - 09 KD 1/2 - na południe od ul. Malinowej, w rejonie adresu ul. Malinowa 17.
- Planowane ścieżki rowerowe: na terenach zieleni parkowej 04 ZP (wzdłuż granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, następnie w kierunku ul. Malinowej), 05 ZP (od ul. Malinowej w kierunku południowym, wzdłuż ul. Chabrowej).
- Planowane wydzielone ciągi piesze:
  - 10 KX - na przedłużeniu ul. Malinowej w kierunku wschodnim.
- Planowane tereny zieleni parkowej - dolina Strugi Cisowskiej:
  - 04 ZP - w rejonie cieku Struga Cisowska i istniejących ogródków działkowych po wschodniej stronie ul. Chabrowej.
- Planowane tereny zieleni parkowej:
  - 05 ZP - obszar od rejonu skrzyżowania ul. Chabrowej i ul. Malinowej, następnie na wschód do ul. Żurawiej;
  - 06 ZP - na wschód od ul. Żurawiej, w rejonie adresu ul. Malinowa 1A.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
  - odtworzenie i regulacja Strugi Cisowskiej - wzdłuż granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na terenach zieleni parkowej.
- Planowane tereny zabudowy jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych:
  - 01 MN3 - obszar po północnej stronie ul. Malinowej, od skrzyżowania z ul. Żurawią do rejonu adresu ul. Malinowa 24;
  - 02 MN3 - obszar ograniczony ul. Malinową, Żurawią i planowanym terenem zieleni

parkowej wzdłuż ul. Chabrowej.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Pustki Cisowskie w Gdyni, rejon ulic Chabrowej i Jałowcowej - uchwała Rady Miasta Gdyni nr VI/128/07 z dnia 28 marca 2007 r.\***

- Planowane ulice dojazdowe:
  - 05 KD - od rejonu adresu ul. Chabrowa 25, w kierunku południowo-zachodnim.
- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
  - kanał deszczowy - na terenie zieleni parkowej, po północnej stronie projektowanej ulicy dojazdowej 05 KD.
- Planowane tereny domów jednorodzinnych:
  - 02 MN1 - na wschód od terenu Szkoły Podstawowej nr 16 im. Orła Białego.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Pustki Cisowskie-Demptowo i Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon osady leśnej Marszewo oraz Leśnego Ogrodu Botanicznego Marszewo - uchwała Rady Miasta Gdyni nr X/164/15 z dnia 24 czerwca 2015 r.\***

- Planowane drogi zbiorcze:
  - 14 KD-Z 1/2 - ul. Jałowcowa, Marszewska.
- Planowane ciągi pieszo-rowerowe: wzdłuż południowej krawędzi ul. Marszewskiej.

\* Użyte w opisie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowanie „planowane” oznacza możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych wymienionych w art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego, tj. budowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego.

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

**Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydanych przez Prezydenta Miast Gdyni.**

- Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia, ul. Kcyńska, dz. ew. nr 9, 98/10, 109/8, 131/11, 182/11, 184/11, 185/11, 275/11, 279/11, 349/11, 396/11, 402/7; 376/131, 381/122, 957/133, 1019 KM-12; KM-13, obr. Gdynia, decyzja nr RP.6733.13.2013.AS/566 (20-08-2013).
- Budowa sieci elektroenergetycznej – linia kablowa 15 kV od stacji transformatorowej T-2115 Makowa II do stacji transformatorowej T-2111 Bzowa w Gdyni, ul. Borowikowa, Chabrowa, dz. ew. nr 277/12, 314/295, 296, 118/11, 122/12, 95/6, 85/6, 83/10, 58/10, 142/10, 66/11; 628/42, 195/1, 762/1, 594/1, 596/1, 598/1, 1054/1 KM-10; KM-11 obr. Gdynia, decyzja nr RP.6733.83.2014.TS/1322 (16-09-2014).
- Budowa i przebudowa istniejących chodników - budowa schodów terenowych, pochylni oraz konstrukcji oporowych, budowa odcinka kanalizacji deszczowej wraz z podłączeniem do istniejącej sieci, przebudowa oświetlenia ulicznego, w pasie drogowym ul. Chabrowej w ramach przedsięwzięcia pn.: „Budowa ciągu pieszo łączącego przystanek pętli autobusowej z ul. Chabrową w Gdyni”, dz. ew. nr 112/3, 282/3, 283/3 KM-10 obr. Gdynia, decyzja nr RP.6733.44.2015.TS/1672 (22-09-2015).
- Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia dla budownictwa mieszkaniowego oraz zespołu gazowego redukcyjno-pomiarowego na przyłączy o przepustowości 200 [m<sup>3</sup>/h], dz. ew. nr 2497; 1047, 1006, 748, 731, 672, 460, 392, 393, 394, 1046, 1044, 1023, 974, 949, 685, 671, 669, 457, 458, 456 obr. Cisowa; Pustki Cisowskie, decyzja nr RP.6733.60.2015.TS/2350 (08-02-2016).
- Budowa sieci elektroenergetycznej, ul. Chabrowa, Bławatna, dz. ew. nr 797, 793, 746, 745, 744, 735, 2007, 661, 658, 655 obr. Pustki Cisowskie – 0024, decyzja nr RP.6733.5.2016.ASt/86 (11-04-2016).
- Budowa sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia - podziemna linia kablowa nn-0,4kV, służąca do dystrybucji energii elektrycznej oraz oświetlenia, ul. Sibeliusa, Fińska, Botnicka, dz. ew. nr 408, 1622, 1623, 1636, 1645, 1646, 1651, 1652, 1653, 1659, 1785 obr. Cisowa – 0012, decyzja nr RAA.6733.17.2016.MP- 982/dz.1636, 1659 (26-07-2016).
- Budowa sieci wodociągowej, ul. Wiklinowa, Chabrowa, Żurawia, dz. ew. nr 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 473, 474, 475, 476, 478, 479, 480, 482, 483 i 485, 337, 363, 364, 365, 367, 484, 486, 301, 463 i 464, obr. Pustki Cisowskie – 0024, decyzja nr RAA.6733.31.2016.IWD- 629/dz.465 (30-11-2016).

- Sieć elektroenergetyczna (o napięciu znamionowym nie wyższym niż 1kV) wraz z montażem lamp na słupach i doprowadzeniem zasilania do tablicy głównej w budynku szkolnym, ul. Chabrowa 43, dz. ew. nr 663 obr. Pustki Cisowskie 0024, decyzja nr RAA.6733.33.2017.MP-628/43 (28-06-2017).
- Przebudowa sieci kablowej SN 15 kV, ul. Chabrowa, dz. ew. nr 104, 103, 102, 92, 107, 120, 121, 122, 118, 119, 117, 115, 123, 145, 146, 91, 105, 90, 153, 164, 157 (cz.), 159 (cz.), 162 (cz.), 161 (cz.) obr. Pustki Cisowskie 0024, decyzja nr RAA.6733.38.2017.WGN-628/siećnn (19-07-2017).
- Kablowa sieć elektroenergetyczna SN 15kV od stacji transformatorowej T- 2099 „Chabrowa” do stacji transformatorowej T-2730 „Demptowo”, ul. Chabrowa, dz. ew. nr 803, 875, 878, 877, 876, 887, 888, 1198, 1199, 1217, 1218, 38, 1243, 46, 44, 45, 49, 1994, 1999 obr. Pustki Cisowskie – 0024, decyzja nr RAA.6733.55.2017.IWD-628/siećSN (10-10-2017).
- Budowa sieci telekomunikacyjnej, ul. Bzowa, Żurawia Jaśminowa, Wiklinowa, Berberysowa, Sokoła, Jastrzębia, Chabrowa, Jałowcowa, dz. ew. nr 14, 316, 300, 301, 302, 303, 305, 412, 415, 526, 542, 543, 544, 315, 479, 473, 474, 475, 476, 483, 629, 632, 332, 367, 599, 642, 643, 455, 457, 669, 671, 580, 685, 707, 708, 731, 748, 747, 672, 690, 688, 674, 675, 624, 585, 623, 720, 717, 718, 926, 928, 899, 927, 901, 897, 898, 896, 894, 908, 719, 758, 582, 800, 787, 788, 773, 1071, 1072, 1010, 1009, 1008, 1007, 1006, 958, 957, 908, 921, 1005, 949, 949, 1083, 1042, 1046, 1082, 1047, 656/5, 659/2, 662, 636, 367, 668, 804, 805, 797, 809, 810, 863, 865, 816, 815, 665, 798, 802, 803, 1167, 1198, 1199, 879, 875, 803, 1154, 1163, 1113, 1197, 1183, 1177, 1170, 1205, 1219, 1220, 1217, obr. Pustki Cisowskie – 0024, decyzja nr RAA.6733.1.14.2019.IWD- 628/dz.803 (16-05-2019).
- Budowa sieci elektroenergetycznej nn oświetleniowej wraz ze słupami oświetleniowymi i urządzeniem chodników, ul. Borowikowa, Rydzowa, Chabrowa, dz. ew. nr 144, 147 obr. 0024 Pustki Cisowskie, decyzja nr RAA.6733.1.29.2019.WGN- 1100/sieć nn (06-06-2019).
- Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, ul. Morska, Sibeliusa, Fińska, Botaniczna, dz. ew. nr 291, 380, 1602, 1609, 1622, 1626, 1646, 1651, 1636, 1659, 1623, 1652 obr. Cisowa – 0012, decyzja nr RAA.6733.1.39.2019.IWD- 6/dz.291 2019.09.16 (16-09-2019).
- Rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej nr 16 obejmującej: budowę sali gimnastycznej z zapleczem, biblioteki, sali dydaktycznej, pomieszczeń biura rady dzielnicy, łącznika z istniejącym budynkiem szkoły, budowę i przebudowę infrastruktury, ul. Chabrowa 43, dz. ew. nr 663, obr. Pustki Cisowskie – 0024, decyzja nr RAA.6733.1.3.2020.IWD-628/4 (27-02-2020).
- Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia w ul. Owsiana, dz. ew. nr 2200, 2189, 2194, 2300, 2301 obr. Cisowa – 0012, decyzja nr RAA.6733.1.2.2020.AL- 648/dz.2194,2200 (16-03-2020).
- Budowa sieci elektroenergetycznej nn – 0,4 kV, ul. Chyłońska, dz. ew. nr 2080, 2084, 2085, 2082, 2002, 2004, 2005, 2006 obr. 0012 Cisowa, decyzja nr RAA.6733.1.47.2020.IWD-600/241 (17-12-2020).
- Budowa sieci wodociągowej, ul. Chabrowa, Jałowcowa, dz. ew. nr 866, 867, 865, 816, 815, 803 obr. Pustki Cisowskie 0024, decyzja nr RAA.6733.1.40.2021.IWD-610/dz.866 (07-01-2022).
- Budowa sieci kablowej elektroenergetycznej nn 0,4 kV, ul. Chabrowa, dz. ew. nr 113, 114/5, 115, 118, 119, 145, 146 obr. 0024 Pustki Cisowskie, decyzja nr RAA.6733.1.34.2022.DD-628/dz.113 (15-09-2022).
- Budowa sieci wodociągowej, ul. Chabrowa, Jałowcowa, dz. ew. nr 869, 867, 870, 816, 872, 815, 803, obr. 0024, decyzja nr RAA.6733.1.35.2022.WGN-536/wodociąg (09-05-2023).
- Budowa sieci trakcyjnej trolejbusowej oraz elektroenergetycznej oświetleniowej nn 0,4kV, ul. Chabrowa, dz. ew. nr 113, 114/5, 115, 119 obr. 0024 Pustki Cisowskie, decyzja nr RAA.6733.1.18.2023.WGN-628/dz.115 sieć trolejbusowa (15-12-2023).
- Budowa parku rekreacyjno-sportowego – budowa ciągów pieszych oraz elementów małej architektury, ul. Bławatna, dz. ew. nr 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 731, 736,

737, 759 obr. 0024 Pustki Cisowskie, decyzja nr RAA.6733.1.12.2024.JB-607/dz.688 (13-06-2024).

- Budowa sieci wodociągowej dn 110, ul. Zbożowa, dz. ew. nr 2155, 2156, 2159, 2160, 2188 obr. Cisowa, decyzja nr RAA.6733.1.1.2025.JB-640 (20-03-2025).
- Budowa sieci elektroenergetycznej sn-15kV i nn-04kV oraz kontenerowej stacji transformatorowej SN/nn-15/04kV, ul. Kcyńska, dz. ew. nr 2482, 2480/8 obr. 0012 Cisowa, decyzja nr RAA.6733.1.10.2025.WGN-686/dz.2482 siec sn (10-07-2025).

#### **Rejestr decyzji o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta Miasta Gdyni.**

- Budowa sieci oświetleniowej składającej się z podziemnej elektroenergetycznej sieci w ciągu pieszym w ramach inwestycji pn. „Budowa oświetlenia wybranych ulic, ciągów pieszych, boisk i placów zabaw na terenie Gdyni”, ul. Rumska dz. ew. nr 351/7 obr. KM-12, decyzja nr RAA.6730.42.2014.OS-1223/siec oświetl. (14-03-2014).
- Rozbiórka istn. budynku mieszkalnego przy granicy z dz. ew. nr 683/70 oraz budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnost. z tymcz. zbiornikiem na niecz. ciekłe oraz z niezbędną infrastr., ul. Owsiana 43A, dz. ew. nr 557/70, 557/70, 659 obr. KM-9, decyzja nr RAA.6730.113.2014.MP-648/43A (01-07-2014).
- Rozbiórka budynków gospod. na zapleczu dz. i budowa garażu, dz. ew. nr 213/1 obr. KM-11, ul. Żurawia 68, decyzja nr RAA.6730.265.2014.ES-679/68 (06-08-2014).
- Rozbiórka pawilonu handlowego i budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługowo-handlową (usługi – biura, usługi drobne – szewc, fryzjer, zegarmistrz, banki, poczta, gabinety lekarskie itp.) wraz z podziemną halą garażową i niezbędną infrastrukturą, ul. Owsiana 11, dz. ew. nr 702/660, 695/660, 697/660, 195/48, 624/48 obr. KM-9, decyzja nr RAA.6730.231.2014.MP-648/11 (10-10-2014).
- Zmiana sposobu użytkowania garażu na funkcję usługową (warsztat samochodowy), ul. Chabrowa 110, dz. ew. nr 273 obr. KM-10, decyzja nr RAA.6730.400.2014.OS-628/110 (05-11-2014).
- Budowa miejsc postojowych z odwodnieniem i chodnika, ul. Zbożowa 9, dz. ew. nr 665, 666 obr. KM-9, decyzja nr RAA.6730.410.2014.OS-640/7 (18-11-2014).
- Budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z dojazdem i infrastrukturą, ul. Zbożowa, dz. ew. nr 2164, 2311 obr. Cisowa, decyzja nr RAA.6730.449.2016.ES-640/dz.2164 2017.01.23 (23-01-2017).
- Budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z podziemną halą garażową i niezbędną infrastrukturą, ul. Zbożowa, dz. ew. nr 2166, 2167, 2159, 2160, 2156, 2155, 2188 obr. Cisowa, decyzja nr RAA.6730.316.2016.MP – 640/dz. 2166, 2167 (31-01-2017).
- Rozbudowa istniejącego parkingu samochodowego o 7 miejsc postojowych wraz z drogą manewrową oraz z niezbędną infrastrukturą, ul. Sępia, dz. ew. nr 428 obr. Pustki Cisowskie, decyzja nr RAA.6730.15.2017.MP – 667/dz.428 (23-02-2017).
- Zespół budynków wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych, z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, ul. Słowicza, dz. ew. nr 460, 395, 456, 393, 392, 394, 457 obr. Pustki Cisowskie, decyzja nr RAA.6730.2.17.2018.KR-1157/dz.460 (28-06-2018).
- Budynek mieszkalny jednorodzinny, ul. Chabrowa 30, dz. ew. nr 647, 651, 656 obr. Pustki Cisowskie, decyzja nr RAA.6730.1.30.2018.KR-628/30 (31-07-2018).
- Budynek mieszkalny wielorodzinny z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, ul. Owsiana 11, dz. ew. nr 2201, 2194, 2204 obr. Cisowa, decyzja nr RAA.6730.2.23.2018.KR-648/11 (21-08-2018).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Chabrowa, dz. ew. nr 647, 651, 656 obr. Pustki Cisowskie, decyzja nr RAA.6730.1.85.2018.KR-628/30 (28-09-2018).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą, ul. Chabrowa, dz. ew. nr 118, 115, 119 obr. Pustki Cisowskie, decyzja nr RAA.6730.2.63.2018.ES-628/dz. 118 (23-10-2018).
- Budynek mieszkalny wielorodzinny z infrastrukturą techniczną, ul. Zbożowa, dz. ew. nr 2165, 2166, 2159, 2160 obr. Cisowa, decyzja nr RAA.6730.2.88.2018.KR-640/dz.2165,2166 (19-02-2019).
- Rozbudowa pawilonu handlowego i nadbudowa z przeznaczeniem na część mieszkalną, dobudową schodów zewnętrznych oraz infrastruktury, ul. Morska 401, dz.

- ew. nr 2210, 2213/2 obr. Cisowa, decyzja nr RAA.6730.3.2.2019.ES-55/401 (13-03-2019).
- Rozbudowa pawilonu handlowego i nadbudowa z przeznaczeniem na część mieszkalną, dobudową schodów zewnętrznych oraz infrastruktury, ul. Morska 401, dz. ew. nr 2210, 2213/4, 2213/2 obr. Cisowa, decyzja nr RAA.6730.3.4.2019.ES-55/401 (15-03-2019).
- Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym (rozbiórka istn. budynku gospodarczego), dojazdem i przyłączyami, ul. Wiklinowa 14, dz. ew. nr 334 obr. Pustki Cisowskie, decyzja nr RAA.6730.2.92.2018.JWK-629/14 (27-03-2019).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną, ul. Zbożowa, dz. ew. nr 2164, 2311 obr. Cisowa, decyzja nr RAA.6730.2.87.2018.KR-640/dz. 2164 (28-03-2019).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą techniczną, ul. Chabrowa 106, dz. ew. nr 75, 80, 81 obr. 0024 Pustki Cisowskie, decyzja nr RAA.6730.1.73.2019.JWK-628/106 (26-08-2019).
- Budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Zbożowa, dz. ew. nr 2164 obr. Cisowa, decyzja nr RAA.6730.2.87.2018.KR-640/dz. 2164 (21-11-2019).
- Budynek mieszkalny jednorodzinny, ul. Żurawia 74A, dz. ew. nr 279 obr. Pustki Cisowskie, decyzja nr RAA.6730.1.150.2019.KR-679/74A (16-01-2020).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą techniczną, ul. Owsiana 39D, dz. ew. nr 2290, 2291, 2299 obr. Cisowa, decyzja nr RAA.6730.1.129.2019.GZ-648/39D (10-02-2020).
- Rozbiórka istniejącej zabudowy i budowa wielorodzinnego budynku mieszkalnego z częścią usługowo- handlową, ul. Owsiana 11, dz. ew. nr 2201, 2194, 2204, 2147, 2146 obr. Cisowa, decyzja nr RAA.6730.37.2016.KR-648/11 (03-03-2020).
- Budynek mieszkalny wielorodzinny z infrastrukturą techniczną, ul. Zbożowa, dz. ew. nr 2167, 2164 obr. Cisowa, decyzja nr RAA.6730.2.59.2020.KR-640/dz.2167 (09-02-2021).
- Budowa budynku jednorodzinnego z rozbiórką istniejącego budynku, ul. Wiklinowa 14, dz. ew. nr 334 obr. Pustki Cisowskie, decyzja nr RAA.6730.1.5.2021.JWK-629/14 13.04.2021 (13-04-2021).
- Rozbudowa budynku handlowo- usługowego, ul. Morska 246, dz. ew. nr 1805, 1812, 1813, 1814 obr. Cisowa, decyzja nr RAA.6730.3.13.2021.KR-55/246 (17-08-2021).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczego oraz infrastruktury technicznej, ul. Chabrowa 102, dz. ew. nr 77, 80 obr. Pustki Cisowskie, decyzja nr RAA.6730.1.125.2021.ES-628/102 (30-12-2021).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczego oraz infrastruktury technicznej, ul. Chabrowa 104, dz. ew. nr 76 obr. Pustki Cisowskie, decyzja nr RAA.6730.1.126.2021. ES-628/104 (03-01-2022).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą techniczną (drugi dom na działce), ul. Lniana 20, dz. ew. nr 1927 obr. Cisowa, decyzja nr RAA.6730.1.5.2022.GZ-705/20 (30-03-2022).
- Rozbiórka istniejącej zabudowy - zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową o charakterze nieuciążliwym (segmenty budynków 1) na wspólnej hali garażowej o powierzchni do 5000 m2) z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, ul. Kcyńska 27, dz. ew. nr 2482 obr. Cisowa, decyzja nr RAA.6730.2.58.2 021.KR-686/27 (28-04-2022).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą techniczną, ul. Żurawia 62, dz. ew. nr 287 obr. Pustki Cisowskie, decyzja nr RAA.6730.1.36.2 022.GZ-679/62 (10-05-2022).
- Rozbudowa budynku usługowo-magazynowego o 2-kondygnacyjny budynek o funkcji magazynowej dla akcesoriów samochodowych, ul. Morska 246, dz. ew. nr 1805 obr. Cisowa, decyzja nr RAA.6730.3.16.2 022.KR-55/246 (20-05-2022).
- Budowa miejsc postojowych wraz z infrastrukturą, (kanalizacja deszczowa, oświetlenie uliczne), ul. Zbożowa, dz. ew. nr 2206 obr. 12 Cisowa, decyzja nr RAA.6730.4.17.2 022.JWK- 640/dz.2206 parking (28-02-2023).
- Budowa tymczasowego budynku handlowo-biurowego o powierzchni 80m2 z

	<p>infrastrukturą techniczną, Zbożowa 56, dz. ew. nr 2232 obr. 12 Cisowa, decyzja nr RAA.6730.13.20 23.KR- 640/56 (05-07-2023).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rozbiórka istn. zabudowy; budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową o charakterze nieuciążliwym, garażami podziemnymi do 10000m<sup>2</sup>, układem drogowym, wjazdami do parkingów, budową i przebudową infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, stacji transformatorowej, sieci oświetleniowej i telekomunikacyjnej, Kcyńska 27, dz. ew. nr 2468/4, 2468/5, 2468/6, 2480/5, 2480/6, 2480/7, 2480/8, 2482, 2483, 2185 obr. Cisowa, decyzja nr RAA.6730.2.31.2023.KR-686/27 (08-12-2023).</li> <li>▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z instalacjami, infrastrukturą techniczną, zbiornikiem na wody opadowe, zagospodarowaniem terenu oraz murami oporowymi, Owsiana 43A, dz. ew. nr 2300 obr. Cisowa, decyzja nr RAA.6730.1.62.2023.DD-648/43A (11-12-2023).</li> <li>▪ Rozbiórka zabudowy istniejącej i budowa 2-ch zespołów budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną, Owsiana 40D, dz. ew. nr 2294, 2299, 2291, decyzja nr RAA.6730.1.57.2 023.ES-648/40D (17-04-2024).</li> <li>▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługową z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną, ul. Sępia 6, dz. ew. nr 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 697, 698 obr. Pustki Cisowskie, decyzja nr RAA.6730.2.42.2024.JWK-667/6 (10-01-2025).</li> <li>▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną, budowa muru oporowego oraz rozbiórka dwóch budynków istniejących i garażu, ul. Żurawia 48, dz. ew. nr 414 obr. Pustki Cisowskie, decyzja nr RAA.6730.1.71.2024.JB-679/48 (21-01-2025).</li> <li>▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz infrastrukturą zabudowy, ul. Wiklinowa 8, dz. ew. nr 331, 472 obr. Pustki Cisowskie, decyzja nr RAA.6730.2.28.2025.JB-629/8 (11-08-2025).</li> <li>▪ Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną, ul. Owsiana, dz. ew. nr 2305 obr. Cisowa, decyzja nr RAA.6730.1.69.2025.JB-648/dz.2305 (08-12-2025).</li> <li>▪ Rozbiórka zabudowy istniejącej oraz budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Zbożowa 58, dz. ew. nr 2310 obr. 0012 Cisowa, decyzja nr RAA.6730.2.68.2025.JB-640/58 (09-02-2026).</li> </ul>
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p><b>Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie - karty informacyjne dotyczące decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydane przez Prezidenta Miasta Gdyni.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową, parkingami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą towarzyszącą, ul. Kcyńska 27, dz. ew. nr 2468/4, 2468/5, 2468/6, 2480/5, 2480/6, 2480/7, 2480/8, 2482, 2483, 2484, 2488/6, 2488/7, 2488/8, 2488/9, 2489/1, 2489/2, 2490, 2492, 2495/6, 2495/7, 2495/8, 2495/9, 2495/10, 2496/4, 2496/5, 2496/6, 2497/4, 2497/5, 2497/6, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2504, 2505 obr. 0012 Cisowa, znak sprawy: ROD.6220.18.2024.ER.</li> </ul>
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W promieniu 1km nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania.
miejscowych planach odbudowy	W promieniu 1km nie odnotowano miejscowego planu odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>Obszar w promieniu 1km od terenu zadania inwestycyjnego objęty jest arkuszami map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego nr: N-34-49-B-d-4 „Gdynia-Chylonia”, N-34-49-B-d-2 „Gdynia-Pogórze”, N-34-49-B-d-1 „Rumia” (wydanie IV 2019 r.).</p> <p>Nie odnotowano na nim inwestycji przewidzianych do realizacji.</p>

**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	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje 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 zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje 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 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 ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje 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 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 ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

**Dodatkowo, w promieniu 1km od zadania inwestycyjnego wydano następujące inwestycje:**

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni - uchwała nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r.**

- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
  - doprowadzenie gazu podwyższonego średniego ciśnienia ze stacji gazowej wysokiego ciśnienia w Wiczlinie do Elektrociepłowni Gdynińskiej;
  - główne kolektory deszczowe - na fragmencie ul. Jałowcowej.
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wyodrębnione zostały m.in. wydzielena terenowe, dla których SUIKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów:
  - M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych;

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

- Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, ul. Morska, Fińska, Botnicka, Sibeliusa, dz. ew. nr 291, 380, 1602, 1607, 1609, 1622, 1623, 1636, 1651, 1652, 1659 obr. 0012 Cisowa, decyzja nr RAAI.6740.4.31.2021.DW- 55/ulica-sieć wod- kan (14-06-2021).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (AB) z dojazdem i infrastrukturą techniczną, budynku mieszkalnego wielorodzinnego (C) z dojazdem i infrastrukturą techniczną, budynku mieszkalnego wielorodzinnego (D) z dojazdem i infrastrukturą techniczną, ul. Zbożowa, dz. ew. nr 2164, 2165, 2166, 2167, 2159, 2160 obr. Cisowa 0012, decyzja nr RAAI.6740.2.29.2021.AW- 640/dz.2164-2167 (27-12-2021).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne z dwoma lokalami mieszkalnymi w zabudowie bliźniaczej wraz z instalacjami: elektryczna, gazowa, wod.-kan., c.o. kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem na wody opadowe, ul. Żurawia 58, dz. ew. nr 289 obr. 0024 Pustki Cisowskie, decyzja nr RAAI.6740.1.4.2022.DW-679/58 (10-05-2022).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne dwulokalowego oraz rozbiórka dwóch budynków gospodarczych, ul. Wiklinowa, dz. ew. nr 334 obr. 0024 Pustki Cisowskie, decyzja nr RAAI.6740.1.24.2022.DW-629/14 (24-08-2022).
- Rozbudowa i nadbudowa pawilonu handlowego z przeznaczeniem na część mieszkalną (dobudowa schodów zewnętrznych) wraz z infrastrukturą techniczną, ul. Morska 401, dz. ew. nr 2210 obr. Cisowa 0012, decyzja nr RAAI.6740.3.12.2022.AW-55/401 (19-09-2022).
- Budowa obiektu małej architektury, kładki dla pieszych nad Strugą Cisowską w rejonie ul. Modrzewiowej, dz. ew. nr 158, 160, 213, 214, 222, 223, 224 obr. Pustki Cisowskie 0024, decyzja nr RAAI.6740.4.24.2022.AW-1222/Struga Cis. (29-12-2022).
- Budowa sieci wodociągowej, ul. Chabrowa, Jałowcowa, dz. ew. nr 866, 867, 865, 816, 815, 803 obr. 0024 Pustki Cisowskie, decyzja nr RAAI.6740.4.2.2023.AW-628-610/ulica (22-02-2023).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wraz z infrastrukturą, rozbiórka budynku gospodarczego – adaptacja projektu "Willa Julia 16", ul. Żurawia 62, dz. ew. nr 287 obr. 0024 Pustki Cisowskie, decyzja nr RAAI.6740.1.42.2022.DW-679/62 (25-04-2023), zmieniona dec. nr RAAI.6740.5.1.2025.DW-679/62 (14-02-2025).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne z dwoma lokalami mieszkalnymi, ul. Malinowa, dz. ew. nr 181/1 obr. 0024 Pustki Cisowskie, decyzja nr RAAI.6740.1.12.2023.DW-636/181-1 (12-07-2023).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową, parkingami podziemnymi z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą, ul. Kcyńska 27, dz. ew. nr 2482, 2483, 2480/5, 2480/6, 2480/7, 2480/8, 2468/4, 2468/5, 2468/6 obr. Cisowa 0012, decyzja nr RAAI.6740.2.1.2023.AW-686/27 (22-08-2023).
- Budowa sieci wodociągowej - zm. dec. nr RAAI.6740.4.2.2023.AW-628-610/ulica (22-02-2023), dz. ew. nr 866, 867, 870, 872, 816, 815 obr. 0024 Pustki Cisowskie, decyzja nr RAAI.6740.5.10.2023.AW-628-610/ulica (11-09-2023).
- Budowa budynku jednorodzinne wraz z murami oporowymi, budynkiem gospodarczym, zbiornikiem retencyjnym i infrastrukturą, ul. Malinowa, dz. ew. nr 189/5 obr. 0024 Pustki Cisowskie, decyzja nr RAAI.6740.1.20.2023.MB-636/dz.189/5 (26-09-2023).
- Rozbiórka części budynku handlowo-usługowego C.H. Tesco z demontażem infrastruktury zasilającej, rozbiórką wiaty myjni samochodowej, małej architektury i części nawierzchni drogowych z likwidacją 191 miejsc parkingowych, przebudowa pozostałej części budynku, ul. Kcyńska 27, dz. ew. nr 2490, 2484, 2482, 2480/8 obr. Cisowa, decyzja nr RAAI.6740.5.13.2023.AW-686/27 (05-10-2023).
- Budowa budynku jednorodzinne wraz z infrastrukturą (drugi dom na działce), ul. Lniana 20, dz. ew. nr 1927 obr. 0012 Cisowa, decyzja nr RAAI.6740.1.29.2023.MB-705/20 (17-01-2024).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową, parkingami podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą towarzyszącą etap I Budynek A, D i etap II Budynek B, C - zmiana decyzji, ul. Kcyńska 27, dz. ew. nr 2468/6, 2468/5, 2468/4, 2480/8, 2480/7, 2480/6, 2480/5, 2483, 2482 obr. Cisowa, decyzja nr RAAI.6740.5.2.2024.AW-686/27 (29-02-2024).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową, parkingami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą towarzyszącą - Etap II Budynek B i C, ul. Kcyńska 27, dz. ew. nr 2482, 2483, 2480/5, 2480/6, 2480/7, 2480/8, 2468/4, 2468/5, 2468/6 obr. Cisowa, decyzja nr RAAI.6740.2.5.2024.AW-686/27 (19-03-2024).
- Budowa z przebudową magistrali wodociągowej DN600, ul. Morska, dz. ew. nr 1600, 1782, 1599, 1603 obr. Cisowa, decyzja nr RAAI.6740.4.9.2024.DW-55/sieć wodociągowa (25-03-2024).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zbiornikiem na wody opadowe, zagospodarowaniem terenu oraz murami oporowymi, ul. Owsiana, dz. ew. nr 2300 (cz.) obr. 0012 Cisowa, decyzja nr RAAI.6740.1.13.2024.EM-648/dz.230 (11-09-2024).

- Rozbiórka budynków handlowo-usługowych dawnego centrum TESCO - kolejny etap, dz. ew. nr 2492, 2502, 2501, 2500, 2499, 2490, 2497/6, 2496/6, 2495/10, 2489/2, 2488/7, 2484 obr. 0012 Cisowa, decyzja nr RAAI.6741.2.15.2024.JG-686/27 (30-10-2024).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową, parkingami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą towarzyszącą (etap I - budynek A, D i etap II - Budynek B, C) - zmiana dec. pnb, dz. ew. nr 2482, 2483, 2480/5, 2480/6, 2480/7, 2480/8, 2468/4, 2468/5, 2468/6 obr. 0012 Cisowa, decyzja nr RAAI.6740.5.11.2024.MKR-686/27 (22-11-2024).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową, parkingami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu o raz infrastrukturą towarzyszącą - zmiana dec., dz. ew. nr 2482, 2483, 2480/5, 2480/6, 2480/7, 2480/8, 2468/4, 2468/5, 2468/6 obr. 0012, decyzja nr RAAI.6740.5.12.2024.MKR-686/27 (28-01-2025).
- Rozbiórka dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych i garażu wolnostojącego, dz. ew. nr 414 obr. 0024 Pustki Cisowskie, decyzja nr RAAI.6741.1.10.DW-679/48 (14-02-2025).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinego wraz z instalacjami, infrastrukturą techniczną, zbiornikiem na wody opadowe, zagospodarowaniem terenu oraz murami oporowymi - zmiana dec., dz. ew. nr 2300 obr. 0012 Cisowa, decyzja nr RAAI.6740.5.16.2024.EM/JW-648/dz.2300 (24-03-2025).
- Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z częścią usługową, parkingami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą towarzyszącą (Etap I - Budynek A D i Etap II - Budynek B C) - zmiana dec., dz. ew. nr 2468/6, 2468/5, 2468/4, 2480/8, 2480/7, 2480/6, 2480/5, 2483, 2482 obr. 0012 Cisowo, decyzja nr RAAI.6740.5.15.2025.MKR-686/27 (29-05-2025).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinego wraz z infrastrukturą techniczną, w tym instalacją: elektroenergetyczną, c.o., wodociągową, gazową, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej z podziemnym, szczelnym zbiornikiem na wodę opadową – adaptacja projektu gotowego „Tytan 3” oraz mur oporowy, ul. Żurawia 48, dz. ew. nr 414, obr. 0024 Pustki Cisowskie, decyzja nr RAAI.6740.1.20.2025.K K-679/48 (10-03-2026).

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU B

Czy jest pozwolenie na budowę	<b>Tak</b>	<b>Nie</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>Tak</b>	<b>Nie</b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>Tak</b>	<b>Nie</b>
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 15/12/2021 RAAI.6740.2.35.2021.DW-628/dz.114/5,111/2,118 wydana na rzecz poprzedniego właściciela nieruchomości Semeko Aquatower Sp. z o.o. przeniesionej na Dewelopera decyzją z dnia 15 grudnia 2023 roku RAAI.6740.6.16.2023.DW-628/dz.114/5,111/2,118	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku <sup>19</sup>	29 września 2025 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy. Zadanie inwestycyjne zrealizowane w oparciu o pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinego	Nie dotyczy. W ramach zadania inwestycyjnego powstał budynek wielorodzinny.	

Planowany termin rozpoczęcia zakończenia prac budowlanych <sup>20 21 22</sup>	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 11.03.2022 r. Termin zakończenia prac budowlanych: 29.07.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	<b>W ramach drugiego zadania inwestycyjnego powstał 1 budynek, oznaczonym symbolem B.</b> W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego <b>Apartamenty Cis Park</b> powstały 3 budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z podziemnymi halami garażowymi.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Minimalna odległość pomiędzy budynkami wchodzącymi w skład przedsięwzięcia deweloperskiego wynosi 4 metry.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	Powierzchnia Lokalu (projektowana wewnętrzna) wskazana została w załączniku nr 3 do prospektu informacyjnego i określa parametry Lokalu. Powierzchnia użytkowa Lokalu została określona po jego wybudowaniu zgodnie z normą PN-ISO 9836: 1997. Pomiaru dokonuje się zgodnie z normą PN-ISO 9836: 1997 na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m <sup>2</sup> , w stanie całkowicie wykończonym. Za stan wykończony Lokalu rozumie się stan zgodny ze standardem określonym w prospekcie informacyjnym.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania zadania inwestycyjnego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego <sup>23</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wkład własny – 25 %</li> <li>▪ Kredyt budowlany - 75%</li> </ul> <p>Sposób i procentowy udział źródeł finansowania może się zmieniać wraz z rozwojem zadania inwestycyjnego. Deweloper informuje o możliwości zawarcia innych kredytów i/lub pożyczek w zależności od potrzeb.</p>	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu): <b>mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie</b>	
Środki ochrony nabywców	<b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</b>	Zamknięty <del>mieszkaniowy</del> rachunek <del>powierniczy</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>24</sup>	<b>Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny:</b> § 1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należy od dewelopera posiadającego: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<b>Na podstawie art. 5. pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:</b> otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z	

harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów.

**Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:**

§2.1. Deweloper na podstawie Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego wygenerował Nabywcy Rachunek Indywidualny, na który Nabywca będzie dokonywał wpłat wyłącznie do gromadzenia środków pieniężnych powierzonych Deweloperowi w celu dokonywania zapłaty ceny nabycia prawa własności Lokalu,

§2.2. koszty prowadzenia rachunków, o których mowa powyżej, wszelkie prowizje i opłaty bankowe za usługi świadczone przez Bank pobierane są zgodnie z Tabelą opłat i prowizji bankowych i obciążają Dewelopera,

§2.3. ustalono następujące warunki wypłat środków zgromadzonych na rachunku:

a) Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat;

b) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego, przy czym wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach;

c) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach; Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego;

d) prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów; termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku, gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem; Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia;

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

f) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa powyżej w pkt e) tego paragrafu, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie; Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera tego obowiązku;

g) Deweloper dysponuje środkami wypłaconymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek; koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, zaś

	<p>środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o powyższe koszty, opłaty i prowizje;</p> <p>h) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego;</p> <p>i) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych.</p> <p>§2. 4. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym Banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy B. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi tego oświadczenia w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.</p> <p>§2.5. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w trybie, o którym mowa w ust. 4 powyżej, informuje Nabywcę w formie pisemnej lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.</p> <p>§2. 6. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku lub kasy prowadzących Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego Dewelopera, zawiera umowę Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z innym bankiem Deweloper informuje Nabywcę w formie pisemnej lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, potwierdzające, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie</p>

Harmonogram drugiego zadania inwestycyjnego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach <sup>25</sup> <sup>26</sup>	<b>Etap/ kamień milowy</b>	<b>Zakres etapu</b>	<b>Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)</b>	<b>Termin wykonania</b>
	Etap I	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zakup działki</li> <li>- dokumentacja projektowa</li> <li>- ogrodzenie terenu budowy</li> </ul>	25%	22.04.2024
	Etap II	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wykonanie niezbędnej wycinki drzew na terenie działki w obrębie budynku</li> <li>- wykonanie wykopów wraz z ich zabezpieczeniem dla budynku</li> <li>- wykonanie płyty fundamentowej na budynku (bez termoizolacji i hydroizolacji)</li> <li>- wykonanie ścian konstrukcyjnych żelbetowych oraz słupów poz -2 na budynku bez zamknięcia otworów technologicznych</li> <li>- wykonanie stropów nad poziomem -2 na budynku bez zamknięcia otworów technologicznych</li> <li>- wykonanie ścian konstrukcyjnych żelbetowych oraz słupów poz -1 na budynku bez zamknięcia otworów technologicznych</li> </ul>	15 %	31.08.2024
	Etap III	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wykonanie stropów nad poziomem -1 na budynku bez zamknięcia otworów technologicznych</li> <li>- wykonanie hydroizolacji i termoizolacji ścian poziomu -2,-1 zasypanych gruntem na budynku, wykonanie hydroizolacji fundamentów</li> <li>- wykonanie elementów ścian konstrukcyjnych oraz słupów i stropu poz 0 na budynku bez ścianek działowych i zamknięcia otworów technologicznych</li> <li>- wykonanie elementów ścian konstrukcyjnych oraz słupów i stropu poz +1 na budynku bez ścianek działowych i zamknięcia otworów technologicznych</li> <li>- wykonanie elementów ścian konstrukcyjnych oraz słupów poz +2 na budynku bez ścianek działowych i zamknięcia otworów technologicznych</li> </ul>	20 %	30.11.2024

	Etap IV	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wykonanie elementów ścian konstrukcyjnych oraz słupów i stropu poz +3 na budynku bez zamknięcia otworów technologicznych</li> <li>- wykonanie elementów ścian konstrukcyjnych oraz słupów i stropu poz +4 na budynku bez zamknięcia otworów technologicznych, - wykonanie stropów między kondygnacyjnych na budynku</li> <li>- wykonanie ścianek działowych</li> <li>- wykonanie stolarki okiennej</li> <li>- wykonanie stolarki drzwiowej zewnętrznej</li> <li>- wykonanie instalacji podtynkowych</li> <li>- wykonanie zasypek wokół budynku</li> <li>- wykonanie stropodachu na budynku</li> <li>- wykonanie tynków</li> </ul>	20 %	31.03.2025
	ETAP V	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wykonanie elewacji</li> <li>- zamknięcie otworów technologicznych</li> <li>- zamontowana stolarka drzwiowa wewnętrzna na budynku 2</li> <li>- wykończone posadzki</li> <li>- zakończony montaż instalacji sanitarnych i elektrycznych na budynku</li> <li>- montaż dźwigów osobowych</li> <li>- plan zagospodarowania terenu: montaż bram, wykonanie przyłączy docelowych, zamontowanie elementów małej architektury, wykonanie wyгородzenia ogródków, dróg wewnętrznych wraz z ciągami pieszymi oraz zieleni bez nasadzeń w obrębie budynku</li> <li>- zakończenie prac na budynku, potwierdzone wpisem Inspektora Nadzoru</li> <li>- uzyskanie PNU dla budynku (Zmiana terminu uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie wynika z niewywiązania się z postanowień umownych przez OPEC dotyczących budowy przyłącza i węzłów sieci ciepłowniczej, z uwagi na problemy z dostępnością materiałów do budowy przyłącza.)</li> </ul>	20 %	30.09.2025
	Razem		100%	

#### DOPUSZCZENIE WALORYZACJI CENY ORAZ OKREŚLENIE ZASAD WALORYZACJI <sup>27 28</sup>

**Cena lokalu mieszkalnego nie podlega waloryzacji, jednakże zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego cena przedmiotu umowy może ulec zmianie w przypadku zmiany obowiązującej stawki VAT.**

§4. 3. Strony ustalają, że w rozliczeniu ceny określonej w ust. 1, przyjęta zostanie stawka VAT obowiązująca na dzień rozliczenia.

§ 4. 4. W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT, cena brutto przedmiotu umowy określona w ust.1, może zostać stosownie zwiększona, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a Nabywca o powyższym zostanie zawiadomiony, nie później niż do czasu podpisania Umowy przeniesienia własności. Nabywca w terminie 7 (siedem) dni od pisemnego zawiadomienia go przez Dewelopera o przeliczeniu ceny i jej podwyższeniu, w związku z obowiązywaniem nowych przepisów o podatku VAT, może od umowy odstąpić składając pisemne oświadczenie, na warunkach opisanych w § 7 ust. 3-5 i 7.

§ 4. 5. W przypadku obniżenia stawek podatku VAT, Deweloper zobowiązany jest zwrócić nadpłatę Nabywcy, w terminie 7 dni od zawiadomienia o przeliczeniu Ceny określonej w ust. 1, w związku z obowiązywaniem nowych

przepisów o podatku VAT, po dostarczeniu do Dewelopera przez Nabywcę osobiście lub listownie podpisanej kopii faktury korygującej VAT.

**WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5  
USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU  
JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM <sup>29 30</sup>**

**Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:**

§4.4. W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT, Cena określona w ust. 1, może zostać stosownie zwiększona, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a Nabywca o powyższym zostanie zawiadomiony, nie później niż do czasu podpisania Umowy przeniesienia własności. Nabywca w terminie 7 (siedem) dni od pisemnego zawiadomienia go przez Dewelopera o przeliczeniu Ceny i jej podwyższeniu, w związku z obowiązywaniem nowych przepisów o podatku VAT, może od umowy odstąpić składając pisemne oświadczenie, na warunkach opisanych w § 7 ust. 3-5 i 7.

§ 7. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy B,
- 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym wraz z załącznikami, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy B,
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył - zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy B - prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania Umowy,
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, w przypadkach, o których mowa w pkt 1) – 5) powyżej Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

§ 7. 2. Nabywca ma również prawo odstąpić od niniejszej umowy:

- 1) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu, w terminie określonym w niniejszej umowie, jednakże przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę w sytuacji określonej w pierwszym zdaniu niniejszego punktu, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 5,00 % ceny netto przedmiotu umowy określonej w § 4 ust. 1,
- 2) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy B; w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy B,
- 3) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy B; w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,
- 4) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy B, w terminie określonym w tym przepisie; w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 dni od podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy B,
- 5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy B,
- 6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy B,
- 7) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w niniejszym ustępie:

- niniejsza umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niej,

- Deweloper zwróci Nabywcy niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy środki wyłączone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją tej umowy.

§ 7. 3. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku opisanym w § 4 ust. 5 i 8 niniejszej umowy, poprzez złożenie oświadczenia o odstąpieniu w formie opisanej poniżej. Nabywca zobowiązany będzie zwrócić Deweloperowi koszty przywrócenia Lokalu do stanu sprzed aranżacji Lokalu oraz koszty wykreślenia wszelkich roszczeń z ksiąg wieczystych. Odstąpienie z tytułu wskazanego w § 4 ust. 5 i 8 nie rodzi po stronie Nabywcy żadnych roszczeń odszkodowawczych.

§ 7. 4. W przypadkach, o których mowa w ust. 1-3, zwrot należnych Nabywcy kwot, nastąpi wyłącznie na rachunek bankowy, przy czym:

- 1) w sytuacji, gdy środki znajdowały się będą na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym, zwrot zgromadzonych na tym rachunku środków nastąpi na zasadach określonych w § 2 niniejszej umowy,
- 2) w sytuacji gdy środki zostaną wypłacone Deweloperowi z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, zwrot tych środków przez Dewelopera nastąpi na rachunek bankowy Nabywcy w terminie nie dłuższym niż 30 dni od skutecznego złożenia oświadczenia o odstąpieniu, zawierającego jednocześnie zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej, wskazania przez Nabywcę numeru rachunku bankowego i niezwłocznego dostarczenia do Dewelopera osobiście lub listownie, podpisanej kopii faktury korygującej VAT.

§ 7. 5. Jakikolwiek oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne wyłącznie, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej (gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej) i złożone jest w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

§ 7. 6. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:

- 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

§ 7. 7. W razie skorzystania z prawa odstąpienia, Deweloper będzie uprawniony do żądania kary umownej w wysokości 5% ceny netto przedmiotu umowy, określonej w § 4 ust.1. Wymagalność kar umownych, w przypadkach odstąpienia opisanych w ust. 6 powyżej, następuje w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera. Deweloper ma prawo potrącić kary umowne z wierzytelnością Nabywcy.

§ 7. 8. W przypadkach, o których mowa w ust. 6 powyżej zwrot należnych Nabywcy kwot nastąpi na zasadach określonych w ust. 4 powyżej nie później niż w terminie 30 dni roboczych od złożenia przez Nabywcę skutecznej zgody na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, wskazania rachunku bankowego i odpowiedniej informacji z banku kredytującego Nabywcę. Nabywca powinien osobiście lub listownie dostarczyć do Dewelopera podpisaną kopię faktury korygującej VAT.

§ 7. 9. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, Nabywca zobowiązuje się opuścić Lokal na żądanie Dewelopera, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do opuszczenia Lokalu, pozostawiając go w stanie nie pogorszonym. Nabywca zobowiązany jest zwrócić koszty związane z przywróceniem Lokalu do stanu sprzed aranżacji. Jeżeli do wydania Lokalu nie doszło, a zostały wykonane zlecone przez Nabywcę prace aranżacyjne, Nabywca zobowiązany jest zwrócić koszty związane z przywróceniem Lokalu do stanu sprzed aranżacji.

§ 7. 10. W przypadku skorzystania z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, do opuszczenia Lokalu i rozliczenia stosuje się wprost ust. 9.

**Ponadto ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym przewiduje, że:**

Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

## I. Informacja:

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

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

Przedsięwzięcie deweloperskie finansowane jest ze środków własnych Dewelopera, wpłat od nabywców poszczególnych lokali oraz z kredytu bankowego, udzielonego Deweloperowi na ten cel przez mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ewentualnie innych kredytów i/lub pożyczek zaciągniętych za uprzednią zgodą Banku.

**Zgodnie z promesą mBank S.A., po zapłacie przez Nabywców całości ceny za lokale i prawa przynależne, wynikające z umów przedwstępnych ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz sprzedaży, wraz z prawem do wyłącznego korzystania z miejsc garażowych, komórek lokatorskich w Inwestycji, na rachunki Spółki wskazane w umowie przedwstępnej sprzedaży lub umowie sprzedaży, Bank wyrazi zgodę na wyodrębnienie z Nieruchomości przedmiotowych lokali i praw przynależnych, przeniesienie ich własności i zakładanie dla nich odrębnych ksiąg wieczystych bez wpisywania hipoteki, umownej łącznej do kwoty 61.950.000 PLN, ustanowionej na rzecz Banku w celu zabezpieczenia spłaty wszystkich wierzytelności pieniężnych Banku w związku z udzieleniem Kredytu Budowlanego nr 17/052/25/Z/OB z dnia 13.02.2025 r. oraz hipoteki umownej łącznej do kwoty 3.000.000 PLN, ustanowionej na rzecz Banku w celu zabezpieczenia spłaty wszystkich wierzytelności pieniężnych Banku w związku z udzieleniem Kredytu VAT nr 17/053/25/Z/LI z dnia 13.02.2025 r.**

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

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

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

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

**Dokumenty dostępne będą w biurze sprzedaży Dewelopera, przy ulicy Chabrowej 118/5 w Gdyni, po uprzednim umówieniu się telefonicznie.**

Środki pieniężne zgromadzone w mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie 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 2020 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 mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: „mBank”, „Private Banking mBanku S.A.”

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

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

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