



EURO STYL
GRUPA DOM DEVELOPMENT

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcie deweloperskie Osiedle Orzechowa

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
15 czerwca 2026

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	EURO STYL Spółka Akcyjna KRS: 0000671284	
Adres	ul. Leszczynowa 6, 80-175 Gdańsk	
Numer NIP i REGON	NIP: 583-29-68-619	REGON: 220366653
Numer telefonu	Biuro Sprzedaży Mieszkań EURO STYL S.A.: + 48 58 779 58 88	
Adres poczty elektronicznej	Biuro Sprzedaży Mieszkań EURO STYL S.A.: biuro@eurostyl.com.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.eurostyl.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	"OSIEDLE PAN TADEUSZ", budynek B2, ul. Kielnieńska 123B, Gdańsk
Data rozpoczęcia	14.12.2006
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.01.2008

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	"OSIEDLE VIRIDIS", budynek A3, ul. Janiny Porazińskiej, Gdynia
Data rozpoczęcia	30.05.2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.08.2017

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	"WIDOKI" Budynki G,H Rumia, ul. Wyżynna 13 i Wyżynna 15
Data rozpoczęcia	08.04.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.02.2026

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Obecnie nie jest prowadzone przeciwko EURO STYL S.A. żadne postępowanie egzekucyjne. W przeszłości przeciwko EURO STYL S.A. nie prowadzono postępowań egzekucyjnych.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres działki ewidencyjnej <i>* Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.</i>	Gdynia, rejon ul. Orzechowej i ul. Meksykańskiej
Numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	działki nr 537/2, 537/4, 538/1, 550/4, 550/5, 550/8, 550/10 jednostka ewidencyjna 226201_1, M. Gdynia, obręb 0010 Chylonia
Numer księgi wieczystej	GD1Y/00020922/3
Istniejące obciążenia hipoteczne	Obciążen hipotecznych brak. W dziale IV księgi wieczystej GD1Y/00020922/3,

nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	zgodnie z art. 20 ust. 5 i ust. 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1588), wpisywane będą sukcesywnie przez właściciela nieruchomości, bank hipoteczny oraz nabywcę nieruchomości lokalowej zaciągającego kredyt w banku hipotecznym w rozumieniu ww. ustawy roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki dla zabezpieczenia spłaty kredytu na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <i>* W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.</i>	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <i>* W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne. * Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i>	W sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: - od strony północnej ul. Hutnicza oraz Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Gdyni - Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza nr 2 Gdynia-Chylonia - od strony południowej – linia kolejowa oraz stacja kolejowa Gdynia Chylonia - od strony północnej oraz wschodniej tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowa usługowa
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <i>* Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu</i>	<p>Plan ogólny gminy</p> <p>Nie sporządzono.</p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni zostało zatwierdzone uchwałą nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r. Publikacja: https://bip.um.gdynia.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gdyni,425/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gdyni,383263 Geoportal: https://mapy.geoportal.gov.pl/</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Uchwała nr XLIII/1318/22 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 czerwca 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni – tzw. Osiedle Meksyk oznaczony numerem ewidencyjnym 0707.</p> <p>Miejscowy plan rewitalizacji</p> <p>Uchwała nr XX/463/25 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 czerwca 2025 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXX/721/17 Rady Miasta Gdyni z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdynia na lata 2017-2026.</p> <p>Miejscowy plan odbudowy</p> <p>Nie sporządzono.</p> <p>Inne</p> <p>Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>Uchwała krajobrazowa - Uchwała Nr LXIV/776/23 Rady Miasta Gdyni z dnia</p>

	<p>30 sierpnia 2023 r. Publikacja: https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/WDU_G/2023/4324/akt.pdf</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p> <p>29 U/MW2 - ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków – w częściach zlokalizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu</p> <p>Maksymalna intensywność zabudowy</p> <p>do 2,7, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,7</p> <p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p> <p>nie określa się</p> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p> <p>powierzchnia zabudowy: - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej, - dla zabudowy usługowej – do 0,50 powierzchni działki budowlanej</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy</p> <p>wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 14 m, z zastrzeżeniem tiret drugie, dopuszcza się podwyższenie wysokości budynków do 17 m, pod warunkiem wycofania podwyższonych części: i) dla terenu 28 U/MW2 od strony terenu 59 KS,KD-X, ii) dla terenu 29 U/MW2 od strony terenów: 37 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Hutniczej i 38 KD-L 1/2 – ul. Meksykańskiej, iii) dla terenu 30 U/MW2 od strony terenów: 38 KD-L 1/2 – ul. Orzechowej i 51 KD-D 1/2 – ul. Nowodworskiego w stosunku do obrysu rzutu niższej kondygnacji, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia, - 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, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m, - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 3</p> <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p> <p>- dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – min. 30% powierzchni działki budowlanej, - dla zabudowy usługowej – min. 25% powierzchni działki budowlanej</p> <p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p> <p>wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-7 a) budynki mieszkalne jednorodzinne: - 1-2 stanowisk postojowych na 1 mieszkanie, - w przypadku, gdy w budynku mieszkalnym jednorodzinym wydzielono lokal użytkowy o powierzchni użytkowej przekraczającej 25 m², należy dodatkowo uwzględnić zapotrzebowanie wynikające z powierzchni lokalu użytkowego, b) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie, c) obiekty usługowe i biura – 1-2 stanowisk postojowych na 100 m² pow. użytkowej podstawowej, d) obiekty produkcyjne, składy i magazyny – 1-4 stanowisk postojowych na 10 zatrudnionych, e) 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, f) 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, g) w ramach stanowisk postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby</p>

niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż: - 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15, - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40, - 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100, - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100; 5) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby stanowisk 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 podstawowej usług i biur, c) obiekty produkcyjne, składy i magazyny – min. 1 stanowisko postojowe na 10 zatrudnionych, d) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku; 6) dopuszcza się wspólne bilansowanie potrzeb i wspólną realizację wymaganego programu parkingowego w formie parkingów zbiorczych, obsługujących nieruchomości w obrębie całych zespołów zabudowy bądź ich części; 7) 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;

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
b) na części terenów, położonych wzdłuż ul. Hutniczej (37 KD-Z 1/2 (2/2)) oraz wzdłuż linii kolejowej, występują lub mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2,
c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;

Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

nie ustala się

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

nie ustala się

Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

a) teren 28 U/MW2 znajduje się w sąsiedztwie obszarów kolejowych – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 1, b) tereny znajdują się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji

a) dojazd: - do terenu 28 U/MW2 od dróg: 44 KD-D 1/2 – ul. Palmowej lub 49 KD-D 1/2 – ul. Brzoskwiniowej, - do terenu 29 U/MW2 od dróg: 38 KD-L 1/2 – ul. Meksykańskiej lub 50 KD-D 1/2 – ul. Orzechowej, - do terenu 30 U/MW2 od dróg: 38 KD-L 1/2 – ul. Orzechowej lub 51 KD-D 1/2 – ul. Nowodworskiego,
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4-7,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej; 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej; 3) odprowadzanie wód opadowych: a) z terenów dróg publicznych i pozostałych terenów komunikacji należących do miasta – 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 i ograniczających jego wielkość; 4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej; 5) zaopatrzenie w ciepło: a) z sieci ciepłowniczej lub pompy ciepła lub ogrzewania elektrycznego lub indywidualnego źródła/źródeł ciepła, pod warunkiem zapewnienia współczynnika nakładu nieodnawialnej energii pierwotnej nie wyższego niż 0,8, b) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła w przypadku braku istnienia technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej; 6) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej lub instalacji odnawialnych źródeł energii; przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według przepisów odrębnych; na rysunku planu wskazano orientacyjnie strefę ograniczeń od linii wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości po 20 m od osi linii); 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 lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie; 8) gospodarka odpadami – segregowanie i wywóz do miejsc przetwarzania; zapewnić miejsca do gromadzenia 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) wyklucza się lokalizację wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, stacje pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp. w liniach rozgraniczających dróg i placów publicznych, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych, d) określone w kartach terenów intensywności wykorzystania terenu, wysokości zabudowy, rodzaj dachu, linie zabudowy oraz warunki podziału i parametry działek budowlanych nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej i działek, na których te obiekty się znajdują.

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 inwestycyjnym

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

Przeznaczenie terenu

Uchwała nr XLIII/1318/22 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 czerwca 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni – tzw. Osiedle Meksyk oznaczony numerem ewidencyjnym 0707.

- 04 MN2,MW1,U, 05 MN2,MW1,U, 06 MN2,MW1,U, 08 MN2,MW1,U – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 mieszkań, zabudowa usługowa,
- 09 MN3,MW1,U, 10 MN3,MW1,U, 11 MN3,MW1,U, 12 MN3,MW1,U, 13 MN3,MW1,U, 14 MN3,MW1,U, 15 MN3,MW1,U, 16 MN3,MW1,U, 17 MN3,MW1,U, 18 MN3,MW1,U, 19 MN3,MW1,U – zabudowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 mieszkań, zabudowa usługowa
- 20 MN3,MW1,U, 21 MN3,MW1,U, 22 MN3,MW1,U, 23 MN3,MW1,U – zabudowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 mieszkań, zabudowa usługowa
- 24 MN3/U – zabudowa jednorodzinna, zabudowa usługowa
- 25U, 26U, 27U – zabudowa usługowa
- 28 U/MW2, 29 U/MW2, 30 U/MW2 – zabudowa usługowa / zabudowa wielorodzinna – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków – w częściach zlokalizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu

- 33 P,U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowa usługowa
- 35 ZP, US – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowa usługowa
- 36 ZP,KD-X – zieleń urządzona – ogród deszczowy, wydzielony publicznie dostępny plac; dopuszcza się ruch samochodowy
- 37 KD-Z 1/2 (2/2) – droga publiczna zbiorcza – część ul. Hutniczej (ulica w większości położona poza obszarem objętym planem)
- 39 KD-D 1/2, 40 KD-D 1/2, 41 KD-D 1/2, 42 KD-D 1/2, 43 KD-D 1/2, 44 KD-D 1/2, 45 KD-D 1/2, 46 KD-D 1/2, 47 KD-D 1/2, 48 KD-D 1/2, 49 KD-D 1/2, 50 KD-D 1/2, 51 KD-D 1/2, 52 KD-D 1/2, 53 KD-D 1/2, 54 KD-D 1/2, 55 KD-D 1/2, 56 KD-D 1/2 – droga publiczna dojazdowa
- 59 KS,KD-X – tereny urządzeń komunikacji samochodowej, wydzielony publicznie dostępny plac – obiekty i urządzenia transportu publicznego – część węzła integracyjnego Gdynia Chylonia; dopuszcza się uzupełniającą zabudowę usługową.

Maksymalna intensywność zabudowy

- 04 MN2,MW1,U, 05 MN2,MW1,U – do 1,8, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,8
- 06 MN2,MW1,U – do 1,75, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,75
- 08 MN2,MW1,U – do 1,75, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,75
- 09 MN3,MW1,U, 10 MN3,MW1,U, 11 MN3,MW1,U – do 1,85, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,85, - dla adaptowanej zabudowy produkcyjno-magazynowej – do 1,7, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,7
- 12 MN3,MW1,U, 13 MN3,MW1,U, 14 MN3,MW1,U, 15 MN3,MW1,U – do 1,85, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,85
- 16 MN3,MW1,U, 17 MN3,MW1,U, 18 MN3,MW1,U, 19 MN3,MW1,U – do 2,0, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,0
- 20 MN3,MW1,U – do 1,8, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,8
- 21 MN3,MW1,U – do 1,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9
- 22 MN3,MW1,U – do 1,7, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,7
- 23 MN3,MW1,U – do 1,85, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,85
- 24 MN3/U – do 1,85, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,85
- 25U – do 1,8, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do

0,8

- 26U, 27U – do 1,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,9

- 28 U/MW2, 29 U/MW2, 30 U/MW2 – do 2,7, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,7

- 33 P,U – a) zakaz zabudowy z wyjątkiem niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9, b) tereny stanowią części nieruchomości położonych poza obszarem objętym planem; mogą zostać uwzględnione przy bilansowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu łącznie z tymi nieruchomościami;

- 35 ZP, US – a) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury, ciągów pieszych, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9, b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej, c) ustala się lokalizację ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu, d) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;

- 36 ZP,KD-X – a) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 9, b) ogólnodostępne przestrzenie publiczne powinny spełniać warunki określone w § 6 ust. 1 pkt 3;

- 37 KD-Z 1/2 (2/2) – nie ustala się

- 39 KD-D 1/2, 40 KD-D 1/2, 41 KD-D 1/2, 42 KD-D 1/2, 43 KD-D 1/2, 44 KD-D 1/2, 45 KD-D 1/2, 46 KD-D 1/2, 47 KD-D 1/2, 48 KD-D 1/2, 49 KD-D 1/2, 50 KD-D 1/2, 51 KD-D 1/2, 52 KD-D 1/2, 53 KD-D 1/2, 54 KD-D 1/2, 55 KD-D 1/2, 56 KD-D 1/2 – nie ustala się

- 59 KS,KD-X – do 1,2, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,2

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy

Nie ustala się

Maksymalna powierzchnia zabudowy

- 04 MN2,MW1,U, 05 MN2,MW1,U, 06 MN2,MW1,U, 08 MN2,MW1,U, 21 MN3,MW1,U, 22 MN3,MW1,U – do 0,30 powierzchni działki budowlanej

- 09 MN3,MW1,U, 10 MN3,MW1,U, 11 MN3,MW1,U – do 0,35 powierzchni działki budowlanej, - dla adaptowanej zabudowy produkcyjno-magazynowej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej

- 12 MN3,MW1,U, 13 MN3,MW1,U, 14 MN3,MW1,U, 15 MN3,MW1,U, 16 MN3,MW1,U, 17 MN3,MW1,U, 18 MN3,MW1,U, 19 MN3,MW1,U, 20 MN3,MW1,U, 23 MN3,MW1,U, 24 MN3/U, 26U, 27U – do 0,35 powierzchni działki budowlanej

- 25U – dla zabudowy usługowej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej, - dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 0,30 powierzchni działki budowlanej

- 28 U/MW2, 29 U/MW2, 30 U/MW2 – dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – do 0,40 powierzchni działki budowlanej, - dla zabudowy usługowej – do 0,50 powierzchni działki budowlanej

- 33 P,U, 35 ZP, US, 36 ZP,KD-X, 37 KD-Z 1/2 (2/2), 39 KD-D 1/2, 40 KD-D 1/2, 41 KD-D 1/2, 42 KD-D 1/2, 43 KD-D 1/2, 44 KD-D 1/2, 45 KD-D 1/2, 46 KD-D 1/2, 47 KD-D 1/2, 48 KD-D 1/2, 49 KD-D 1/2, 50 KD-D 1/2, 51 KD-D 1/2, 52 KD-D 1/2, 53 KD-D 1/2, 54 KD-D 1/2, 55 KD-D 1/2, 56 KD-D 1/2 – nie ustala się

- 59 KS,KD-X – w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy

Maksymalna wysokość zabudowy

- 04 MN2,MW1,U, 05 MN2,MW1,U, 06 MN2,MW1,U, 08 MN2,MW1,U, 12 MN3,MW1,U, 13 MN3,MW1,U, 14 MN3,MW1,U, 15 MN3,MW1,U, 16 MN3,MW1,U, 17 MN3,MW1,U, 18 MN3,MW1,U, 19 MN3,MW1,U, 20 MN3,MW1,U, 22 MN3,MW1,U, 23 MN3,MW1,U, 24 MN3/U, 26U, 27U –

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, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m, - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 3

- 09 MN3,MW1,U, 10 MN3,MW1,U, 11 MN3,MW1,U – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: i) do 11 m, ii) dla adaptowanej zabudowy produkcyjno-magazynowej – do 8 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, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m, - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 3

- 21 MN3,MW1,U – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 12 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, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m, - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 3

- 25U – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: i) dla zabudowy usługowej – do 15 m, ii) dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 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, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m, - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 3,

- 28 U/MW2, 29 U/MW2, 30 U/MW2 – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 14 m, z zastrzeżeniem tiret drugie - dopuszcza się podwyższenie wysokości budynków do 17 m, pod warunkiem wycofania podwyższonych części: i) dla terenu 28 U/MW2 od strony terenu 59 KS,KD-X, ii) dla terenu 29 U/MW2 od strony terenów: 37 KD-Z 1/2 (2/2) – ul. Hutniczej i 38 KD-L 1/2 – ul. Meksykańskiej, iii) dla terenu 30 U/MW2 od strony terenów: 38 KD-L 1/2 – ul. Orzechowej i 51 KD-D 1/2 – ul. Nowodworskiego w stosunku do obrysu rzutu niższej kondygnacji, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia, - 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, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m, - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 3, - szerokość elewacji budynków – do 40 m

- 33 P,U, 35 ZP, US, 36 ZP,KD-X, 37 KD-Z 1/2 (2/2), 39 KD-D 1/2, 40 KD-D 1/2, 41 KD-D 1/2, 42 KD-D 1/2, 43 KD-D 1/2, 44 KD-D 1/2, 45 KD-D 1/2, 46 KD-D 1/2, 47 KD-D 1/2, 48 KD-D 1/2, 49 KD-D 1/2, 50 KD-D 1/2, 51 KD-D 1/2, 52 KD-D 1/2, 53 KD-D 1/2, 54 KD-D 1/2, 55 KD-D 1/2, 56 KD-D 1/2 – nie stała się

- 59 KS,KD-X – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 5 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, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m, - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 3

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

- 04 MN2,MW1,U, 05 MN2,MW1,U, 06 MN2,MW1,U, 08 MN2,MW1,U, 22 MN3,MW1,U – dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – min. 35% powierzchni działki budowlanej, - dla zabudowy usługowej – min. 20% powierzchni działki budowlanej

- 09 MN3,MW1,U, 10 MN3,MW1,U, 11 MN3,MW1,U, 12 MN3,MW1,U, 13 MN3,MW1,U, 14 MN3,MW1,U, 15 MN3,MW1,U, 16 MN3,MW1,U, 17 MN3,MW1,U, 18 MN3,MW1,U, 19 MN3,MW1,U, 20 MN3,MW1,U, 23 MN3,MW1,U, 24 MN3/U – dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-

usługowej – min. 30% powierzchni działki budowlanej, - dla zabudowy usługowej – min. 20% powierzchni działki budowlanej, - dla adaptowanej zabudowy produkcyjno-magazynowej – min. 20% powierzchni działki budowlanej

- 21 MN3,MW1,U – dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – min. 35% powierzchni działki budowlanej, - dla zabudowy usługowej – min. 15% powierzchni działki budowlanej
- 25U, 26U, 27U – dla zabudowy usługowej – min. 15% powierzchni działki budowlanej, - dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 35% powierzchni działki budowlanej
- 28 U/MW2, 29 U/MW2, 30 U/MW2 – dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – min. 30% powierzchni działki budowlanej, - dla zabudowy usługowej – min. 25% powierzchni działki budowlanej
- 33 P,U, 36 ZP,KD-X, 37 KD-Z 1/2 (2/2), 39 KD-D 1/2, 40 KD-D 1/2, 41 KD-D 1/2, 42 KD-D 1/2, 43 KD-D 1/2, 44 KD-D 1/2, 45 KD-D 1/2, 46 KD-D 1/2, 47 KD-D 1/2, 48 KD-D 1/2, 49 KD-D 1/2, 50 KD-D 1/2, 51 KD-D 1/2, 52 KD-D 1/2, 53 KD-D 1/2, 54 KD-D 1/2, 55 KD-D 1/2, 56 KD-D 1/2 – nie ustala się
- 35 ZP, US – min. 30% powierzchni działki budowlanej
- 59 KS,KD-X – min. 5% powierzchni działki budowlanej

Minimalna liczba miejsc do parkowania

- 04 MN2,MW1,U, 05 MN2,MW1,U, 06 MN2,MW1,U, 08 MN2,MW1,U, 09 MN3,MW1,U, 10 MN3,MW1,U, 11 MN3,MW1,U, 12 MN3,MW1,U, 13 MN3,MW1,U, 14 MN3,MW1,U, 15 MN3,MW1,U, 16 MN3,MW1,U, 17 MN3,MW1,U, 18 MN3,MW1,U, 19 MN3,MW1,U, 20 MN3,MW1,U, 21 MN3,MW1,U, 22 MN3,MW1,U, 23 MN3,MW1,U, 24 MN3/U, 25U, 26U, 27U, 28 U/MW2, 29 U/MW2, 30 U/MW2, 35 ZP, US, 36 ZP,KD-X, 37 KD-Z 1/2 (2/2), 39 KD-D 1/2, 40 KD-D 1/2, 41 KD-D 1/2, 42 KD-D 1/2, 43 KD-D 1/2, 44 KD-D 1/2, 45 KD-D 1/2, 46 KD-D 1/2, 47 KD-D 1/2, 48 KD-D 1/2, 49 KD-D 1/2, 50 KD-D 1/2, 51 KD-D 1/2, 52 KD-D 1/2, 53 KD-D 1/2, 54 KD-D 1/2, 55 KD-D 1/2, 56 KD-D 1/2, 59 KS,KD-X – a) budynki mieszkalne jednorodzinne: - 1-2 stanowisk postojowych na 1 mieszkanie, - w przypadku, gdy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wydzielono lokal użytkowy o powierzchni użytkowej przekraczającej 25 m², należy dodatkowo uwzględnić zapotrzebowanie wynikające z powierzchni lokalu użytkowego, b) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie, c) obiekty usługowe i biura – 1-2 stanowisk postojowych na 100 m² pow. użytkowej podstawowej, d) obiekty produkcyjne, składy i magazyny – 1-4 stanowisk postojowych na 10 zatrudnionych, e) 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, f) 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, g) 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; 5) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby stanowisk 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 podstawowej usług i biur, c) obiekty produkcyjne, składy i magazyny – min. 1 stanowisko postojowe na 10 zatrudnionych, d) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku; 6)

	dopuszcza się wspólne bilansowanie potrzeb i wspólną realizację wymaganego programu parkingowego w formie parkingów zbiorczych, obsługujących nieruchomości w obrębie całych zespołów zabudowy bądź ich części; - 33 P,U – nie ustala się
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 budowanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu
	gabaryty
	Nie dotyczy
	forma architektoniczna
	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy
	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu
	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu
	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji
Nie dotyczy	
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Nie dotyczy	
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
Nie dotyczy	
Nadziemna intensywność zabudowy	
Nie dotyczy	
Wysokość zabudowy	
Nie dotyczy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: * 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.	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu informacyjnego. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Decyzja RAA.6730.3.4.2025.JWK-504/20C z dnia 29 kwietnia 2025r. budowa zasieków na kruszywo, urządzenia recyklingowego, budynku socjalnego o powierzchni zabudowy do 50m2 i wysokości do 7m, wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr 753 obręb 0010 w Gdyni przy ul. Hutniczej 20c. Decyzja nr RAA.6730.3.11.2025.JB-505/5 z dnia 3czerwca 2025r. rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku produkcyjno-magazynowego z częścią socjalno-biurową. Budowa budynku mroźni. Rozbiórka i budowa podczyszczalni ścieków oraz budynku magazynowego. Rozbiórka budynku magazynowego na działce 342, 342/2 obręb 0010 w Gdyni przy ul.

Przemysłowej 5.

Decyzja nr RAA.6730.3.14.2024.KR- 505/9 z dnia 11 czerwca 2024r. zmiana sposobu użytkowania części budynku magazynowego na funkcję produkcyjną: obróbka mechaniczna elementów metalowych (miedź, aluminium i stal) w postaci blach i kształtowników przeznaczonych do branży elektroniczno-energetycznej na działce nr 338 obręb 0010 w Gdynia przy ul. Przemysłowej 9.

Decyzja nr RAA.6730.3.8.2022.KR- 505/9 z dnia 24 marca 2022r. zmiana sposobu użytkowania części budynku magazynowego na działalność produkcyjną: montaż stalowych stelaży krzeseł stadionowych, lekka prefabrykacja ażurowych, małogabarytowych konstrukcji wyposażenia widowni w obiektach sportowych, lakiernia proszkowa na działce nr 335, 336, 338 obręb 0010 w Gdynia przy ul. Przemysłowej 9.

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Decyzja ROD.6220.14.2021.DD.IZ z dnia 21 września 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „budowie hali magazynowo-produkcyjnej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą, przy ul. Północnej w Gdyni obręb 0010 Chylonia oraz obręb 0012 Cisowa” na działce nr 13, 14, 18, 19, 20, 21, 26/3, i 27 obręb 0010 w Gdyni.

Decyzja ROD.6220.18.2021.IZ z dnia 20 grudnia 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie z przebudową i renowacją magistrali wodociągowej w rejonie ul. Morskiej w Gdyni.

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach

Decyzja ROD.6220.14.2021.DD.IZ z dnia 21 września 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „budowie hali magazynowo-produkcyjnej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą, przy ul. Północnej w Gdyni obręb 0010 Chylonia oraz obręb 0012 Cisowa” na działce nr 13, 14, 18, 19, 20, 21, 26/3, i 27 obręb 0010 w Gdyni.

Decyzja ROD.6220.18.2021.IZ z dnia 20 grudnia 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie z przebudową i renowacją magistrali wodociągowej w rejonie ul. Morskiej w Gdyni.

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania

Obszar w promieniu znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska wojskowego Oksywie oraz planowanego lotniska cywilnego (przeważająca część lotniska położona jest na terenie gminy Kosakowo). Na obszarze objętym planem występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2020 r. poz. 1970, poz. 1378, z 2021 r. poz. 784, poz. 847, poz. 1898, z 2022 r. poz. 655) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2021 r. w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym (Dz. U. z 2021 r. poz. 264): a) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych (powierzchnia stożkowa), wyznaczonej na podstawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. z 2003 r. Nr 130, poz. 1192, z 2006 r. Nr 134, poz. 946, z 2017 r. poz. 1942), które zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 14 grudnia 2018 r. o zmianie ustawy – Prawo lotnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 235) utraciło moc z dniem 2 października 2020 r.; powierzchnia ograniczająca została przedstawiona na rysunku planu za pomocą poziomic – linii łączących punkty na płaszczyznach ograniczających, położone na takiej samej wysokości nad poziomem morza. Wysokości zabudowy, przyjęte w planie miejscowym, uwzględniają ograniczenia wynikające z wyznaczonych powierzchni ograniczających lotniska; na rysunku wskazano informacyjnie zasięg powierzchni ograniczających ustalonych dla lotniska wojskowego, które są bardziej restrykcyjne niż dla planowanego lotniska cywilnego.

miejscowych planach odbudowy

Nie dotyczy.

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego

Obszar w promieniu 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego objęty jest arkuszem N-34-49-B-d-2 map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego.

Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Decyzja RAAI.6740.8.2.2022.MZ-502/ulica z dnia 13 października 2022r. – budowa drogi dojazdowej południowej G-H w ramach zadania: budowa w Gdyni w ciągu ulicy Puckiej wiaduktu drogowego nad układem torów stacji Gdynia Port wraz z likwidacją przejazdu kolejowo-drogowego w ul. Puckiej kat. A w km 6,005 linii kolejowej nr 228, w ramach projektu POliS 5.1-35 pod nazwą „Poprawa bezpieczeństwa na skrzyżowaniach linii kolejowych z drogami – Etap III”, zlokalizowanej w Gdyni na działkach o następujących numerach ewidencyjnych: 3, 14/1 (14), 14/2 (14), 15, 16, 17/1 (17), 23/1 (23), 23/2 (23), 24/1 (24), 24/2 (24), 25, 34/1 (34), 35/1 (35), 35/2 (35), 36, 37, 39, 40, 134 - obręb ewidencyjny 0010 Chylonia – Pucka

Decyzja RAAI.6740.8.3.2022.MK-502/ulica z dnia 5 kwietnia 2023r. – budowa ulicy Puckiej z wiaduktem drogowym nad układem torowym, realizowana w ramach zadania: Budowa w Gdyni w ciągu ul. Puckiej wiaduktu drogowego nad układem torów stacji Gdynia Port wraz z likwidacją przejazdu kolejowo drogowego w ul. Puckiej kat. A w km 6,005 linii kolejowej nr 228, w ramach projektu POliS 5.1-35 pod nazwą „Poprawa bezpieczeństwa na skrzyżowaniach linii kolejowych z drogami - Etap III”, na działkach o następujących numerach: 55/1, 60/1, 62, 63/1, 66, 419/2, 437, 439, 443, 447, 802, 63/3(63/2), 65/1(65), 67/1(67), 442/1(442), 739/1(739), 740/1(740), 741/1(741), 807/1(807), 817/1(817), 817/2(817), 420, 446 obręb 0010 Chylonia; 373/1, 633, 650, 677, 678, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 1111, 1112, 1113, 1114, 1117, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 328/1(328), 349/3(349/2) 367/1(367), 371/1(371), 642/1(642), 643/1(643) 644/1(644), 649/1(649), 654/1(654), 659/1(659), 660/1(660), 673/1(673), 674/1(674), 675/1(675), 679/1(679), 680/1(680), 681/1(681), 1116/1(1116), 1160/1(1160), 631, 632, 1094 obręb 0023 Pogórze – Pucka

Decyzja RAAI.6740.8.1.2022.EM-725/ulica-zrid z dnia 25 lipca 2023r. – budowa ul. Kontenerowej w Gdyni (odcinek o dł. 101,25 m), na działkach nr (w nawiasach podano numery działek przed podziałem): 68/2 (68), 68/3 (68), 69/1 (69), 69/2 (69), 143/1 (143), 144/1 (144), 144/2 (144), obr. 0026 Śródmieście, realizowana w ramach zadania: Budowa w Gdyni w ciągu ul. Puckiej wiaduktu drogowego nad układem torów stacji Gdynia Port wraz z likwidacją przejazdu kolejowo-drogowego w ul. Puckiej kat. A w km 6,005 linii kolejowej nr 228, w ramach projektu POliS 5.1-35 pod nazwą „poprawa bezpieczeństwa na skrzyżowaniach linii kolejowych z drogami – Etap III” – Kontenerowa.

decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej

Nie dotyczy.

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego

Nie dotyczy.

decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych

Nie dotyczy.

decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej

Nie dotyczy.

decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej

	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej
	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego
	Nie dotyczy.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej
	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym
	Nie dotyczy.
	Dodatkowo, Deweloper informuje, że w promieniu 1km przewidziano inwestycje: - Prace na linii kolejowej nr 202 na odcinku Gdynia Chylonia – Słupsk. Zakres obejmuje: modernizację istniejących torów linii kolejowej nr 202 polegającą na przebudowie podtorza oraz nawierzchni torowej, w tym demontażu istniejącej infrastruktury torowej i zabudowie nowych podkładów, szyn, rozjazdów oraz podsypki, modernizację systemu odwodnienia torowiska, rozbudowę układu torowego poprzez dobudowę drugiego toru, budowę wiaduktów kolejowych, modernizację stacji Gdynia Chylonia - Budowa ekranów akustycznych w latach 2026-2029 - Przebudowa samoczynnej blokady liniowej – rozpoczęcie prac 2026 - Przebudowa na dwupoziomowe (budowa wiaduktu kolejowego) skrzyżowania ul. Puckiej z linią kolejową nr 202 wraz z przebudową części ul. Puckiej i ul. Chyłońskiej - Przebudowa na dwupoziomowe (budowa wiaduktu kolejowego) skrzyżowania ul. Hutniczej z linią kolejową nr 723 wraz z przebudową części sąsiadującego układu drogowego. - Przebudowa skrzyżowania ul. Kartuskiej z ul. Morską - Uciąglenie buspasa na ul. Morskiej - Przebudowa i rozbudowa (modernizacja) linii kolejowej E 65 Warszawa – Gdynia - Budowa gazociągu DN300 MOP 8,4 MPa do EC Gdynia wraz ze światłowodem oraz infrastrukturą towarzyszącą

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr RAAI.6740.2.39.2025.MA-605/dz.550/4 z dnia 20.05.2026 r. wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdyni	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	A	15.06.2026	30.03.2028
	B	15.06.2026	30.03.2028
	C	15.06.2026	30.03.2028
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Przedsięwzięcie deweloperskie polega na budowie 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (w tym 2 budynki z usługami w parterze) z halami garażowymi Odległość między budynkami: A i B – 13,97m B i C – 35,0m	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu będzie liczona na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U z 2020 r. poz. 1609), zgodnie z zasadami zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07, uwzględniając przepisy §14 pkt 4 lit. a) oraz §20 ust. 1 pkt 4 lit. b) rozporządzenia. Zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:2022-07 powierzchnia użytkowa Lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, dla wymiarów Lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp.; do powierzchni użytkowej Lokalu wlicza się powierzchnie zajęte przez elementy nadające się do demontażu takie jak: ściany działowe typu przepierzenia, rury, kanały, nie są wliczane powierzchnie zajęte przez stałe przegrody budowlane oraz powierzchnie przejść drzwiowych, otworów okiennych, wnęk i nisz w tych przegrodach. Natomiast zgodnie z § 14 pkt 4 lit. a) rozporządzenia powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony, a zgodnie z § 20 ust. 1 pkt 4 lit. b) rozporządzenia: a) powierzchnię użytkową budynku pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopięsiorowych, nieużytkowych poddaszy, b) powierzchnię użytkową budynku powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób, c) przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kapitały własne: 30% Kredyty na finansowanie działalności: 20% Przedpłaty od klientów: 50%	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego Spółka korzysta z kredytów na finansowanie działalności w PKO BP SA oraz mBank SA.	
Środki ochrony nabywców	otwarty/zamknięty-mieszkaniowy rachunek powierniczy		
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny Zgodnie z art. 48 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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	0,45% wartości wpłaty dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy (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 (Dz.U. 2022 poz. 1341))	

określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

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 przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:

- 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo
- 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy

PKO BP SA

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

Nr	Etap	Opis	Termin zakończenia	Podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Postęp realizacji (w %)
1	Zakup gruntu, prace projektowe, podpisanie umowy GW	- zakup gruntu - prace projektowe - podpisanie umowy GW	15.06.2026	20	20
2	Prace przygotowawcze i ziemne	- zaplecze budowy 100% - przyłącza zasilające teren i zaplecze budowy 100% - tyczenie geodezyjne budynku 100% - obudowa wykopu 100% - wykop 50% - fundamenty 50% - ściany podziemia 20%	30.09.2026	10	30
3	Kondygnacja podziemna	- wykop 70% - fundamenty 60% - żelbetowe ściany kond. podziemnej 60% - izolacje ścian kondygnacji podziemnej 40% - słupy żelbetowe kond. podziemnej 60% - stropy nad garażami 50% - szachty windowe części podziemnej 60% - schody części podziemnej 60% - kondygnacje nadziemne 20% - instalacje sanitarne 10%	31.12.2026	20	50

		- instalacje elektryczne i teletechniczne 10%			
4	Stan surowy	- wykop 100% - fundamenty 80% - montaż stolarki okiennej 60% - roboty elewacyjne 30% - dach 30% - żelbetowe ściany kondygnacji podziemnej 90% - słupy żelbetowe kondygnacji podziemnej 90% - stropy nad garażami 80% - szachty windowe części podziemnej 100% - izolacje kondygnacji podziemnych 80% - ściany działowe mieszkań 60% - instalacje sanitarne 25% - instalacje elektryczne i teletechniczne 25%	30.06.2027	20	70
5	Roboty wykończeniowe	-fundamenty 100 % - stan surowy (ściany i słupy kondygnacji podziemnej, stropy nad garażami, schody części podziemnej, żelbetowe ściany kondygnacji podziemnej, kondygnacje nadziemne, izolacje ścian i stropów kond.podziemnej) 100% - montaż stolarki okiennej 90% - ściany działowe mieszkań 100% - roboty elewacyjne wraz z obróbkami blacharskimi 80% - dach 90% - balustrady balkonowe 80% - tynki w mieszkaniach 90% - posadzki w mieszkaniach 70% - roboty malarskie 30% - instalacje sanitarne 60% - instalacje elektryczne i teletechniczne 60% - sieci i przyłącza 70%	10.12.2027	20	90
6	Zagospodarowanie terenów zewnętrznych	- dach 100% - dostawa i montaż wind 100% - montaż stolarki okiennej 100% - roboty elewacyjne wraz z obróbkami blacharskimi 100% - montaż stolarki drzwiowej 100% - posadzki w mieszkaniach 100% - balustrady balkonowe 100% - roboty tynkarskie i malarskie 100%	30.03.2028	10	100

		<ul style="list-style-type: none"> - wykończenie części wspólnych 100% - instalacje sanitarne 100% - instalacje elektryczne i teletechniczne 100% - sieci i przyłącza 100% - ukształtowanie i zagospodarowanie terenu - ogrodzenie, zieleń, (drobne formy architektoniczne) 100% - drogi wewnętrzne 100% - zakończenie wszystkich prac 100% 			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w umowie cena jest stała i gwarantowana, bez względu na ewentualne zmiany dotyczące przedmiotowej inwestycji				

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Warunki odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Nabywcę:

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:
 - a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów wskazanych w art. 35 Ustawy,
 - b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
 - c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania 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.

W powyższych przypadkach Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia zawarcia tej umowy. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
2. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu w terminie, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy deweloperskiej. W tym przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.
3. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy Umowa rachunku powierniczego zostanie wypowiedziana przez Bank, a Deweloper nie zawrze niezwłocznie jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub ze spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
4. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązania do jej udzielenia jeżeli takie obciążenie istnieje. W powyższych przypadkach Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia zawarcia tej umowy.
5. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego

rachunku powierniczego z innym bankiem lub ze spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze mu oświadczenia z tego banku lub tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. 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, tj. informacji o spełnieniu 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843) wobec banku lub kasy prowadzących dotychczas mieszkaniowy rachunek powierniczy.

6. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy oraz § 7 ust. 9 umowy deweloperskiej.

7. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy oraz § 7 ust. 13 niniejszej umowy.

8. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

9. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa Lokalu ulegnie zmianie z przyczyn architektoniczno-konstrukcyjnych i wykonawczych o więcej niż 2 % w stosunku do powierzchni przyjętej w projekcie budowlanym, chyba że zmiana ta spowodowana jest Zmianami lokatorskimi zleconymi przez Nabywcę. Nabywca może skorzystać z tego prawa w ciągu 7 dni od dnia dokonania odbioru Lokalu, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy deweloperskiej.

10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę na zasadach określonych w ustępie 2 powyżej Nabywcy przysługuje prawo do zwrotu wpłaconych dotąd na poczet ceny przedmiotu umowy deweloperskiej kwot powiększonych o Zadatek, o którym mowa w § 6 ust. 3 lit. a) umowy deweloperskiej, zaś w przypadku gdy kwoty z indywidualnego rachunku Nabywcy zostały przekazane przez Bank Deweloperowi, zwrot wpłaconych dotąd kwot przekazanych Deweloperowi przez Bank powiększonych o Zadatek, o którym mowa w § 6 ust. 3 lit. a) umowy deweloperskiej, nastąpi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu spełniającego wymogi określone w ust. 13 umowy deweloperskiej.

11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę na zasadach określonych w ustępach 1 oraz 3 – 9 powyżej Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot w terminie i na warunkach opisanych w Załączniku – Zasady wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na indywidualnym rachunku Nabywcy, zaś w przypadku, gdy kwoty z indywidualnego rachunku Nabywcy zostały przekazane przez Bank Deweloperowi, zwrot wypłaconych dotąd kwot przekazanych Deweloperowi przez Bank nastąpi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu spełniającego wymogi określone w ust. 13 poniżej wraz ze wskazaniem numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot.

12. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy wystąpi konieczność dokonania przez Nabywcę dopłat do Ceny, z uwagi na zmianę powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku od towarów i usług (VAT) w trakcie trwania umowy deweloperskiej, o których mowa § 6 ust. 5 umowy deweloperskiej. Nabywca może skorzystać z tego prawa w ciągu 14 dni od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę na zasadach określonych w niniejszym ustępie, Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot, zaś w przypadku gdy kwoty z indywidualnego rachunku Nabywcy zostały przekazane przez Bank Deweloperowi, zwrot wypłaconych dotąd kwot przekazanych Deweloperowi przez Bank nastąpi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu spełniającego wymogi określone w ust. 13 poniżej wraz ze wskazaniem numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot.

13. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy opisanego w § 15 niniejszej umowy deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Warunki odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera:

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej listem poleconym, na adres wskazany w komparycji umowy deweloperskiej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
3. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na warunkach określonych w ust. 1 i ust. 2, Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych przez niego kwot w ich nominalnej wysokości i na warunkach w § 2 umowy deweloperskiej określonych, pomniejszych o Zadełek, o którym mowa w § 6 ust. 3 lit. a) umowy deweloperskiej należny Deweloperowi, zaś w przypadku gdy kwoty z indywidualnego rachunku Nabywcy zostały przekazane przez Bank Deweloperowi, zwrot wpłaconych dotąd kwot przekazanych Deweloperowi przez Bank pomniejszych o Zadełek, o którym mowa w § 6 ust. 3 lit. a) umowy deweloperskiej należny Deweloperowi nastąpi w terminie 30 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera. Deweloper może powstrzymać się z zapłatą powyższych kwot do dnia doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę oświadczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu oraz informację o numerze rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot.
4. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia na warunkach określonych w ust. 1 powyżej, Deweloper zwróci Nabywcy środki wpłacone tytułem świadczenia pieniężnego na poczet ceny nabycia Lokalu, bez potrącania Zadatku, o którym mowa w § 6 ust. 3 lit. a) umowy deweloperskiej jeżeli niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej nastąpiło z powodu braku uzyskania przez Nabywcę finansowania, w części lub całości, nabycia Lokalu pod warunkiem, że Nabywca skorzystał przy uzyskiwaniu finansowania z pomocy Dewelopera (współpracującego w tym zakresie z Dom Development Kredyty sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie) i uzyskał odmowne decyzje kredytowe w co najmniej dwóch bankach.
5. W przypadku, gdy Lokal został już odebrany, zwrot należnych Nabywcy kwot, które zostały przekazane z indywidualnego rachunku Nabywcy przez Bank Deweloperowi, może nastąpić dopiero po wydaniu przez Nabywcę Lokalu Deweloperowi.

Ponadto:

1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, na podstawie uprawnień innych niż określone w § 10 oraz w § 11 umowy deweloperskiej, strony umowy deweloperskiej przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na indywidualnym rachunku Nabywcy.
2. Jeżeli szkoda poniesiona przez Nabywcę przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. Jeżeli szkoda poniesiona przez Dewelopera przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej/zryczałtowanego odszkodowania, Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. Cesja praw i obowiązków przysługujących Nabywcy z tytułu umowy deweloperskiej na rzecz osób trzecich może być dokonana na zasadach wskazanych w Kodeksie cywilnym oraz w Ustawie.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o

1) zgodzie banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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.

Nie dotyczy

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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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.

Osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej/zobowiązującej będą mogły zapoznać się z ww. dokumentami w biurze sprzedaży inwestycji pod adresem:

ul. Piekarnicza 1 lok. U9, Gdańsk 80-126

ul. Ignacego Jana Paderewskiego 5/U3, Pogórze 81-198

III. Informacje

Środki pieniężne zgromadzone w 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 PKO BP S.A.,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających

ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- PKO BP S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: PKO BP S.A.

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



EURO STYL S.A.

80-175 Gdańsk, ul. Leszczynowa 6

www.eurostyl.com.pl