



EURO STYL
GRUPA DOM DEVELOPMENT

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcie deweloperskie Osiedle Wzgórze Markowca, bud. B1-B10

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
30 kwietnia 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. Kielnińska 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> | Działki zlokalizowane przy ul. Markowców, pomiędzy ul. Młyńską, Podgórną oraz Wałową. |
| Numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego | Rumia, dz. nr 404/30, 404/33, obręb 0019 |
| Numer księgi wieczystej | GD1W/00105082/1 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne | Obciążień hipotecznych brak. W dziale IV księgi wieczystej GD1W/00105082/1, |

| | |
|--|---|
| 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 południowo-wschodniej w odległości ok. 100m – Kościół Rzymskokatolicki pw. św. Józefa i św. Judy Tadeusza - Od strony południowo-wschodniej w odległości ok. 300m – Centrum Handlowe Galeria Rumia - Od strony wschodniej w odległości ok. 200m – droga wojewódzka DW 468 (ul. Jana III Sobieskiego) - Od strony wschodniej w odległości ok. 400m tereny kolejowe |
| 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 miasta Rumi uchwalonego Uchwałą Nr XXI/199/2016 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 lutego 2016 r. ze zm.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uchwała nr LIII/701/2018 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27.09.2018 r. - Uchwała nr XXXIX/526/2022 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24.03.2022 r. - Uchwała nr LXVI/840/2024 Rady Miejskiej Rumi z dnia 29.02.2024 r. <p>Publikacja: https://bip.rumia.pl/m/567,studium-uwarunkowan-i-kierunki-zagospodarowania-przestrzennego.html Geoportal: https://rumia.e-mapa.net</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Uchwała nr II/24/2018 Rady Miejskiej Rumi z dnia 13 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi, w rejonie „Góry Markowca” etap I Publikacja: Dz. U. Woj. Pom poz. 493 dn. 2019.01.25</p> <p>Miejscowy plan rewitalizacji</p> <p>Uchwała nr XV/203/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 12 grudnia 2019 r. zmieniająca uchwałę nr XXXV/445/2017 z dnia 25 maja 2017r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Rumia na lata 2017-2030 w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Rumia na lata 2017-2030 Uchwała nr XXXV/492/2021 Rady Miejskiej Rumi z dnia 16 grudnia 2021 r. zmieniająca uchwałę nr XV/203/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 12 grudnia 2019 r., w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Rumia na lata 2017-2030 Uchwała nr XXXVII/518/2022 Rady Miejskiej Rumi z dnia 3 lutego 2022r. w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji w Rumi. Publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom poz. 821 dn. 2022.03.02</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

Nie dotyczy

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

Przeznaczenie terenu

02.ZP – Teren zieleni urządzonej – tereny zieleni urządzonej, dopuszcza się obiekty małej architektury oraz urządzenia sportu i rekreacji
03.MN/NW – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych niezakłócających funkcji mieszkaniowej; dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w postaci wolno stojących i dobudowanych budynków gospodarczych, garaży, altan itp.

Maksymalna intensywność zabudowy

02.ZP – nie dotyczy
03.MN/NW – 1,1

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy

02.ZP – nie dotyczy
03.MN/NW – nie określa się

Maksymalna powierzchnia zabudowy

02.ZP – a) zakaz zabudowy poza: - obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej o wielkości powierzchni zabudowy i formach architektonicznych wynikających z technologii, - obiektami małej architektury i urządzeniami sportu i rekreacji - nie więcej niż 10%,
03.MN/NW – maksymalna 35%, przy czym nie więcej niż 250 m² dla jednego budynku

Maksymalna wysokość zabudowy

02.ZP – nie dotyczy
03.MN/NW – do 11,5 m, mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu stromego - do trzech kondygnacji nadziemnych, do dwóch kondygnacji podziemnych

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

02.ZP – 80%
03.MN/NW – 35%

Minimalna liczba miejsc do parkowania

02.ZP – zakaz sytuowania miejsc postojowych w terenie
03.MN/NW – 1) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:
- minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal,
b) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej:
- minimum 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na 1 lokal,
- minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal usługowy o powierzchni użytkowej do 50 m²,
- minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego o powierzchni użytkowej powyżej 50 m²,
2) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
a) dla zabudowy mieszkaniowej:
- jednorodzinna - 0,
- wielorodzinna - 10%,
b) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania, w strefach ruchu:

zgodnie z przepisami,

3) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

4) dopuszcza się hale garażowe w kondygnacjach przyziemnych i podziemnych, dopuszcza się garaże wolno stojące i dobudowane dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się garaże z miejscami zależnymi - tzw. "rodzinne" (dwustanowiskowe z jedną bramą wjazdową) w budynkach do 6 lokali mieszkalnych zabudowy wielorodzinnej.

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

02.ZP, 03.MN/NW – zgodnie z §5:

1) zachowanie i wzmocnienie pasa osnowy ekologicznej wzdłuż Zagórskiej Strugi poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej obszaru planu,

2) dopuszcza się usunięcie drzew lub krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi; ewentualną wycinkę drzew

powinno przeprowadzać się poza okresem lęgowym ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 15 października),

3) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego,

4) ustala się zachowanie w możliwie maksymalnym stopniu powierzchni biologicznie czynnej – minimalną powierzchnią biologicznie czynną określono w kartach terenów,

5) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną i dziko występujących grzybów objętych ochroną; realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

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

02.ZP, 03.MN/NW – nie występują

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

02.ZP – teren częściowo leży w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - zgodnie z rys. planu; zasady ochrony zgodnie z § 6.

03.MN/NW – teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - zgodnie z rys planu; zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na obszarze objętym planem znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, oznaczona na rysunku planu; wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

02.ZP, 03.MN/NW – zgodnie z § 8:

1) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP): nr 111 Subniecka Gdańska,

2) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji

02.ZP – nie dotyczy

03.MN/NW – dostępność drogowa z ulicy Wałowej i Podgórnej (poza granicami planu), pozostałe zasady zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.

1) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym: w oparciu o ulic Młyńską i Podgórną,

- 2) dostępność drogowa: przez istniejący i projektowany układ komunikacyjny, w tym poza granicami planu,
- 3) należy zapewnić drogi pożarowe dla obiektów projektowanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszcza się realizację dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych, rowerowych, pieszo-rowerowych i pieszych na całym obszarze planu.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

02.ZP, 03.MN/NW – zgodnie z § 12:

- 1) obsługę w zakresie uzbrojenia i wyposażenia w media terenów i budynków obszaru planu zapewnią istniejące, rozbudowywane i projektowane sieci systemów uzbrojenia technicznego,
 - 2) dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego poza terenami dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Dla całego obszaru planu ustala się:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych:
 - a) obowiązek zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej – obowiązek uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych,
 - 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) obowiązek odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na warunkach i w uzgodnieniu z UM Rumi,
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz sieciowy:
 - a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem istniejących i projektowanych gazociągów na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci gazowej i budowę nowych przyłączy do niej, w każdym terenie po uprzednim uzgodnieniu lokalizacji sieci z właścicielem terenu,
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) z projektowanej sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o nieemisyjne lub nisko emisyjne czynniki grzewcze,
 - b) możliwość zaopatrywania w ciepło ze źródeł odnawialnych (np. w oparciu o energię słoneczną, itp.),
 - 6) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych oraz napowietrznych, w każdym terenie po uprzednim uzgodnieniu lokalizacji sieci z właścicielem terenu,
 - c) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci,
 - d) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicach działki,
 - 7) w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
 - a) gromadzenie i usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego miejskiego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
 - a) budowę i rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych lub bezprzewodowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ciśnienie wody w istniejącej sieci wodociągowej jest niedostateczne do zaopatrzenia w wodę obiektów budowlanych zlokalizowanych na wysokości powyżej rzędnej 52 m n.p.m., zgodnie z przepisami odrębnymi należy zastosować odpowiednie urządzenia techniczne, zapewniające wymaganą jego wielkość w instalacji wodociągowej w budynku.

| 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 | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| | <p>Uchwała nr LI/719/2002 Rady Miejskiej Rumi z dnia 26 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Młyńskiej w Rumi, zwana dalej miejscowym planem nr 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 2.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – 01.KD, 02.KD – ulica dojazdowa – 03.KX – ciąg pieszo-jezdny |
| <p>* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.</p> | <p>Uchwała nr V/38/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 stycznia 2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Szmelta w Rumi zwana dalej miejscowym planem nr 2: 007.KDD teren komunikacji publicznej, ulica klasy dojazdowej</p> <ul style="list-style-type: none"> – A.1.U – teren zabudowy usługowej - zakres dopuszczalnych usług: usługi oświaty, kultury, usługi opieki zdrowotnej i społecznej – A.2.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące – A.3.MN,U – teren zabudowy usługowej; teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące; funkcja produkcyjna - wyłącznie jako funkcja adaptowana; – A.5.MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące; teren zabudowy usługowej – A.6.ZE,WS – teren zieleni o funkcji ekologicznej; z wykluczeniem: ścieżek pieszych, ścieżek dydaktycznych, prowadzenia sieci infrastruktury technicznej; teren wód powierzchniowych śródlądowych – A.7.ZE,WS – teren zieleni o funkcji ekologicznej; teren wód powierzchniowych śródlądowych |
| | <p>Uchwała nr VI/58/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24 lutego 2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „Wzgórzem Markowca”, zwana dalej miejscowym planem nr 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 10.MN, 13.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 17.U – teren zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego – 21.KDD – ulica dojazdowa |
| | <p>Uchwała nr XLVII/629/2018 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dzielnicy Szmelta w Rumi dla zapisów szczegółowych w strefach A.4.MN,U, 001KDZ, A.8.MN,U, A.15.MN, A.19.MN,U, B.4.US,ZP, B.5.US,ZP, B.6.ZL, B.7.U,US,ZD, 003KDL, B.8.MN,U, B.9.MN,U, B.10.MN,U, B.11.MN, B.12.ZE,WS, B.19.U, C.19.MN, C.20.ZL oraz części strefy D.7.MN - I Etap, zwana dalej miejscowym planem nr 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> – A.4.MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wyłącznie budynki mieszkalne wolnostojące; teren zabudowy usługowej – A.8.MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze; teren zabudowy usługowej – 001KDZ – teren komunikacji publicznej, ulica klasy zbiorczej |
| | <p>Uchwała nr II/24/2018 Rady Miejskiej Rumi z dnia 13 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi, w rejonie „Góry Markowca” etap I, zwana dalej miejscowym planem nr 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 01.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w postaci wolno stojących i dobudowanych budynków gospodarczych, garaży, altan itp., dopuszcza się usługi nieuciążliwe w lokalach użytkowych wydzielonych zgodnie z przepisami dotyczącymi budynków jednorodzinnych – 02.ZP – tereny zieleni urządzonej, dopuszcza się obiekty małej architektury oraz urządzenia sportu i rekreacji – 03.MN/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych niezakłócających funkcji mieszkaniowej; dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w postaci wolno stojących i dobudowanych budynków gospodarczych, garaży, altan itp. – 04.ZP – tereny zieleni urządzonej, dopuszcza się obiekty małej architektury oraz urządzenia sportu i rekreacji – 05.KDX – tereny ciągu pieszego, ogólnodostępnego, dopuszcza się obiekty małej architektury |
| | <p>Uchwała nr XXII/304/2020 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie ul. Młyńskiej i Źródlanej, zwana dalej miejscowym planem nr 6:</p> |

- A.21.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze
- Uchwała nr XLII/569/2022 Rady Miejskiej Rumi z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi, w rejonie „Góry Markowca” etap II, zwana dalej miejscowym planem nr 7:
 - 01.ZP/U – tereny zieleni urządzonej, tereny usług turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, dopuszcza się urządzenia sportu i rekreacji, dopuszcza się wewnętrzne drogi, ciągi piesze i pieszo-jezdne
 - 02.ZP – tereny zieleni urządzonej, dopuszcza się urządzenia sportu i rekreacji, dopuszcza się wewnętrzne drogi, ciągi piesze i pieszo-jezdne
 - 03.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w postaci wolno stojących i dobudowanych budynków gospodarczych, garaży, altan itp., dopuszcza się usługi nieuciążliwe w lokalach użytkowych wydzielonych zgodnie z przepisami dotyczącymi budynków jednorodzinnych
 - 04.MN/MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, niezakłócającej funkcji mieszkaniowej; dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w postaci wolno stojących i dobudowanych budynków gospodarczych, garaży, altan itp.
 - 05.MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, niezakłócającej funkcji mieszkaniowej; dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w postaci wolno stojących i dobudowanych budynków gospodarczych, garaży, altan itp.
 - 06.MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, niezakłócającej funkcji mieszkaniowej; dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w postaci wolno stojących i dobudowanych budynków gospodarczych, garaży, altan itp.
 - 07.ZP/U – tereny zieleni urządzonej, tereny usług turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii, dopuszcza się urządzenia sportu i rekreacji, dopuszcza się wewnętrzne drogi, ciągi piesze i pieszo-jezdne
 - 08.MN/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w postaci wolno stojących i dobudowanych budynków gospodarczych, garaży, altan itp.; dopuszcza się realizację parkingów wielostanowiskowych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej w terenie oraz terenach sąsiednich, dopuszcza się realizację zieleńców, parków kieszonkowych, skwerów służących do obsługi zabudowy mieszkaniowej terenu oraz terenów sąsiednich
 - 09.MN/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w postaci wolno stojących i dobudowanych budynków gospodarczych, garaży, altan itp.
 - 10.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszcza się zabudowę uzupełniającą w postaci wolno stojących i dobudowanych budynków gospodarczych, garaży, altan itp.
 - 11.ZP – tereny zieleni urządzonej, dopuszcza się ciągi piesze oraz obiekty oraz urządzenia sportu i rekreacji
 - 12.KDX – publiczny ciąg pieszo-jezdny - jako przedłużenie ul. Młyńskiej, z dopuszczeniem realizacji ścieżki rowerowej w kierunku Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
 - 13.KDX – publiczny ciąg pieszo-jezdny - jako przedłużenie ul. Młyńskiej, z dopuszczeniem realizacji ścieżki rowerowej w kierunku Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
 - 14.KDD – tereny drogi publicznej – ulica dojazdowa
 - 15.KDD – tereny drogi publicznej – ulica dojazdowa

Uchwała nr V/54/2024 Rady Miejskiej Rumi z dnia 26 września 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr LI/719/2002 Rady Miejskiej Rumi z dnia 26 września 2002 r. dla obszaru położonego w rejonie ul. Młyńskiej w Rumi, zwana dalej miejscowym planem nr 8:

- 5.MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami. W ramach funkcji usługowej dopuszcza się przedszkola, żłobki, kluby dziecięce oraz hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe i schroniska turystyczne.

Maksymalna intensywność zabudowy

Miejscowy plan nr 1:

- 2.MN, 01.KD, 02.KD, 03.KX – nie ustala się
- Miejscowy plan nr 2:
 - 007.KDD – nie ustala się
 - A.1.U, A.2.MN, A.3.MN,U – do 0,20
 - A.5.MN,U – do 0,50
 - A.6.ZE,WS, A.7.ZE,WS – nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy
- Miejscowy plan nr 3:
 - 10.MN – 0,6
 - 13.MN – 0,6
 - 17.U – nie ustala się
 - 21.KDD – nie dotyczy
- Miejscowy plan nr 4:
 - A.4.MN,U – do 0,20
 - A.8.MN,U – do 0,25
 - 001 KDZ – nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy
- Miejscowy plan nr 5:
 - 01.MN – 0,4
 - 02.ZP, 04.ZP, 05.KDX – nie dotyczy
 - 03.MN/MW – 1,1
- Miejscowy plan nr 6:
 - A.21.MN – do 0,25
- Miejscowy plan nr 7:
 - 01.ZP/U – 0,45
 - 02.ZP, 07.ZP/U, 11.ZP, 12.KDX, 13.KDX, 14.KDD, 15.KDD – nie dotyczy
 - 03.MN, 04.MN/MW/U, 05.MN/U, 06.MN/U – 1,25
 - 08.MN/MW, 09.MN/MW, 10.MN – 1,2
- Miejscowy plan nr 8:
 - 5.MN-U – nie ustala się

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy

- Miejscowy plan nr 1:
 - 2.MN, 01.KD, 02.KD, 03.KX – nie ustala się
- Miejscowy plan nr 2:
 - 007.KDD – nie ustala się
 - A.1.U, A.2.MN, A.3.MN,U, A.5.MN,U – nie ustala się
 - A.6.ZE,WS, A.7.ZE,WS – nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy
- Miejscowy plan nr 3:
 - 10.MN, 13.MN, 17.U – nie ustala się
 - 21.KDD – nie dotyczy
- Miejscowy plan nr 4:
 - A.4.MN,U, A.8.MN,U – nie ustala się
 - 001KDZ – nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy
- Miejscowy plan nr 5:
 - 01.MN, 02.ZP, 03.MN/MW, 04.ZP, 05.KDX – nie ustala się
- Miejscowy plan nr 6:
 - A.21.MN – nie ustala się
- Miejscowy plan nr 7:
 - 01.ZP/U – nie ustala się
 - 02.ZP, 07.ZP/U, 11.ZP, 12.KDX, 13.KDX, 14.KDD, 15.KDD – nie dotyczy
 - 03.MN, 04.MN/MW/U, 06.MN/U – 0,7
 - 05.MN/U – 0,6
 - 08.MN/MW, 09.MN/MW, 10.MN – 0,8
- Miejscowy plan nr 8:
 - 5.MN-U – nie ustala się

Maksymalna powierzchnia zabudowy

- Miejscowy plan nr 1:
 - 2.MN – 30%
 - 01.KD, 02.KD, 03.KX – nie ustala się
- Miejscowy plan nr 2:
 - 007.KDD, A.1.U, A.2.MN, A.3.MN,U, A.5.MN,U, A.6.ZE,WS, A.7.ZE,WS – nie ustala się
- Miejscowy plan nr 3:
 - 10.MN, 13.MN – 20%
 - 17.U – 30%
 - 21.KDD – nie dotyczy
- Miejscowy plan nr 4:
 - A.4.MN,U, A.8.MN,U – nie ustala się
 - 001KDZ – nie dotyczy
- Miejscowy plan nr 5:

- 01.MN – 20%
 - 02.ZP – a) zakaz zabudowy poza: obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej o wielkości powierzchni zabudowy i formach architektonicznych wynikających z technologii, - obiektami małej architektury i urządzeniami sportu i rekreacji - nie więcej niż 10%,
 - 03.MN/MW – maksymalna 35%, przy czym nie więcej niż 250 m² dla jednego budynku
 - 04.ZP – a) zakaz zabudowy poza: - obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej o wielkości powierzchni zabudowy i formach architektonicznych wynikających z technologii, - obiektami małej architektury i urządzeniami sportu i rekreacji - nie więcej niż 10%,
 - 05.KDX – a) zakaz zabudowy poza: - obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej o wielkości powierzchni zabudowy i formach architektonicznych wynikających z technologii, - obiektami małej architektury,
- Miejscowy plan nr 6:
- A.21.MN – powierzchnia zabudowy każdego z budynku obejmująca dwa segmenty do 260 m², pod zabudowę każdego z budynków wolnostojących do 350 m²
- Miejscowy plan nr 7:
- 01.ZP/U – nie dotyczy
 - 02.ZP – a) zakaz zabudowy poza: obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej o wielkości powierzchni zabudowy i formach architektonicznych wynikających z technologii; urządzeniami sportu i rekreacji - nie więcej niż 10%,
 - 03.MN – 20%,
 - 04.MN/MW/U – maksymalna 25%, przy czym nie więcej niż 250 m² w części nadziemnej dla jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
 - 05.MN/U – maksymalna 20%, przy czym nie więcej niż 180 m² w części nadziemnej dla jednego budynku,
 - 6.MN/U – maksymalna 18%, przy czym nie więcej niż 180 m² w części nadziemnej dla jednego budynku,
 - 07.ZP/U – a) zakaz zabudowy poza: obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej o wielkości powierzchni zabudowy i formach architektonicznych wynikających z technologii; obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji - nie więcej niż 10%,
 - 08.MN/MW – maksymalna 40%, przy czym nie więcej niż 250 m² w części nadziemnej dla jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
 - 09.MN/MW – maksymalna 40%, przy czym nie więcej niż 250 m² w części nadziemnej dla jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
 - 10.MN – maksymalna 39%, przy czym nie więcej niż 120 m² w części nadziemnej dla jednego budynku mieszkalnego,
 - 11.ZP – a) zakaz zabudowy poza: obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej o wielkości powierzchni zabudowy i formach architektonicznych wynikających z technologii; urządzeniami sportu i rekreacji - nie więcej niż 10%,
 - 12.KDX, 13.KDX, 14.KDD, 15.KDD – nie dotyczy
- Miejscowy plan nr 8:
- 5.MN-U – 30%

Maksymalna wysokość zabudowy

- Miejscowy plan nr 1:
- 2.MN – 1,5-2,0 kondygnacji nadziemnych tj. parter z poddaszem użytkowym, wysokość zabudowy do 8-8,5 m
 - 01.KD, 02.KD, 03.KX – nie ustala się
- Miejscowy plan nr 2:
- 007.KDD – nie ustala się
 - A.1.U – wysokość budynków usługowych: budynki 3-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 12m, budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 10m; wysokość budynków innych: budynki 1- kondygnacyjne (z dopuszczonym poddaszem nie przeznaczonym na pobyt ludzi) do 6m; poziom posadowienia parteru: do 0,5 m n.p.t;
 - A.2.MN – wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na □ pobyt ludzi) do 9m; wysokość budynków innych: budynki 1- kondygnacyjne (z dopuszczonym poddaszem nie przeznaczonym na pobyt ludzi) do 6m; poziom posadowienia parteru: do 0,5 m n.p.t;
 - A.3.MN,U – dla budynku zabytkowego: według ustaleń podanych w pkt.5 lit b; dla budynków pozostałych: wysokość budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi) do 9m; wysokość budynków innych: budynki 1- kondygnacyjne (z dopuszczonym poddaszem nie przeznaczonym na pobyt ludzi) do 6m; poziom

posadowienia parteru: do 0,5 m n.p.t;
– A.5.MN,U – dla budynku zabytkowego: według ustaleń podanych w pkt.5 lit b;
dla budynków pozostałych: wysokość budynków usługowych i mieszkalnych
jednorodzinnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na
pobyty ludzi) do 9m; wysokość budynków innych: budynki 1- kondygnacyjne (z
dopuszczonym poddaszem nie przeznaczonym na pobyty ludzi) do 6m; poziom
posadowienia parteru: do 0,5 m n.p.t;
– A.6.ZE,WS, A.7.ZE,WS – nie ustala się

Miejscowy plan nr 3:

– 10.MN, 13.MN – 12m
– 17.U – a) dla budynku kościoła - minimalna: 3m, maksymalna: nie ustala się,
b) dla pozostałej zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12
– 21.KDD – nie dotyczy

Miejscowy plan nr 4:

– A.4.MN,U – dla budynku zabytkowego: według ustaleń podanych w pkt 5 lit b;
dla budynków pozostałych: wysokość budynków usługowych i mieszkalnych
jednorodzinnych: budynki 2-kondygnacyjne (w tym poddasze przeznaczone na
pobyty ludzi) do 9m; wysokość budynków innych: budynki 1- kondygnacyjne (z
dopuszczonym poddaszem nie przeznaczonym na pobyty ludzi) do 6m; poziom
posadowienia parteru: do 0,5 m n.p.t;
– A.8.MN,U – nie ustala się;
– 001KDZ – nie dotyczy

Miejscowy plan nr 5:

– 01.MN – do 10 m, mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do
budynku do kalenicy dachu stromeego, - do dwóch kondygnacji nadziemnych, do
jednej kondygnacji podziemnej,
– 02.ZP, 04.ZP, 05.KDX – nie dotyczy
– 03.MN/MW – do 11,5 m, mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym
do budynku do kalenicy dachu stromeego, - do trzech kondygnacji nadziemnych,
do dwóch kondygnacji podziemnych,

Miejscowy plan nr 6:

– A.21.MN – wysokość budynków mieszkalnych: budynki 2 - kondygnacyjne (w
tym poddasze przeznaczone na pobyty ludzi) do 10m; wysokość budynków
innych: budynki 1 - kondygnacyjne (z dopuszczonym poddaszem nie
przeznaczonym na pobyty ludzi) do 6m; poziom posadowienia parteru: do 0,5 m
n.p.t;

Miejscowy plan nr 7:

– 01.ZP/U – a) dla wieży widokowej na „Wzgórze Markowca” - minimalna: 12
m, maksymalna: nie ustala się,
– b) dla pozostałej zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m
(maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się kondygnacje
podziemne);
– 02.ZP – nie dotyczy
– 03.MN, 06.MN/U – do 10 m, do trzech kondygnacji nadziemnych, do dwóch
kondygnacji podziemnych,
– 04.MN/MW/U – do 11,5 m, do trzech kondygnacji nadziemnych, do dwóch
kondygnacji podziemnych,
– 05.MN/U – do 12 m, do trzech kondygnacji nadziemnych, do dwóch
kondygnacji podziemnych,
– 07.ZP/U – nie dotyczy
– 08.MN/MW, 09.MN/MW, 10.MN – do 9 m, do dwóch kondygnacji
nadziemnych, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
– 11.ZP, 12.KDX, 13.KDX, 14.KDD, 15.KDD – nie dotyczy

Miejscowy plan nr 8:

– 5.MN-U – maksymalnie 9 m, poziom posadowienia parteru, maksymalnie 0,6
m od poziomu terenu, maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów
infrastruktury technicznej

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

Miejscowy plan nr 1:

– 2.MN – 30%
– 01.KD, 02.KD, 03.KX – nie ustala się

Miejscowy plan nr 2:

– 007.KDD, A.5.MN,U – nie ustala się
– A.1.U – minimum 35% terenu
– A.2.MN, A.3.MN,U – minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub
terenu objętego inwestycją;
– A.6.ZE,WS, A.7.ZE,WS – 100% powierzchni terenu

Miejscowy plan nr 3:

- 10.MN, 13.MN – 40%
- 17.U – 25%
- 21.KDD – nie ustala się
- Miejscowy plan nr 4:
 - A.4.MN,U – 30%
 - A.8.MN,U – dla działek zabudowanych minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, dla działek niezabudowanych minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją
 - 001KDZ – 100% powierzchni terenu
- Miejscowy plan nr 5:
 - 01.MN – 40%
 - 02.ZP, 04.ZP – 80%
 - 03.MN/MW – 35%
 - 05.KDX – nie dotyczy
- Miejscowy plan nr 6:
 - A.21.MN – dla działek niezabudowanych: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją
- Miejscowy plan nr 7:
 - 01.ZP/U – minimalna 75%
 - 02.ZP, 11.ZP – minimalna 80%
 - 03.MN, 06.MN/U – minimalna 45%
 - 04.MN/MW/U – minimalna 35%
 - 05.MN/U, 08.MN/MW, 09.MN/MW, 10.MN – minimalna 40%
 - 07.ZP/U – minimalna 75%
 - 12.KDX, 13.KDX, 14.KDD, 15.KDD – nie dotyczy
- Miejscowy plan nr 8:
 - 5.MN-U – 30%

Minimalna liczba miejsc do parkowania

- Miejscowy plan nr 1:
 - 2.MN – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – stanowiska postojowe samochodów osobowych dla potrzeb mieszkańców należy realizować na własnych działkach
 - 01.KD, 02.KD – dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe
 - 03.KX – nie dopuszcza się parkowania
- Miejscowy plan nr 2:
 - 007.KDD – dopuszcza się parkowanie w zatokach równoległych do jezdni budowanych w miarę potrzeb
 - A.1.U – minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
 - A.2.MN – dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe / mieszkanie; dla usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych o powierzchni użytkowej usług większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe;
 - A.3.MN,U, A.5.MN,U – dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe / mieszkanie; dla usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych, o powierzchni użytkowej usług większej niż 30 m²: minimum 1 miejsce postojowe; dla terenu zabudowy usługowej: minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
 - A.6.ZE,WS, A.7.ZE,WS – nie dopuszcza się lokalizacji parkingów
- Miejscowy plan nr 3:
 - 10.MN, 13.MN – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
 - 17.U – zgodnie z §4; dopuszcza się realizację części miejsc postojowych w terenie: 20.KDD (południowa część ulicy Podgórskiej),
 - 21.KDD – nie ustala się
- Miejscowy plan nr 4:
 - A.4.MN,U, A.8.MN,U – dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/mieszkanie; dla usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych, o powierzchni użytkowej usług większej niż 30 m²: minimum 1 miejsce postojowe; dla terenu zabudowy usługowej: minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
 - 001KDZ – nie ustala się
- Miejscowy plan nr 5:

- 01.MN, 03.MN/MW – zgodnie z § 11 niniejszej uchwały: „1) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych: a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal, b) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: - minimum 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na 1 lokal, - minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal usługowy o powierzchni użytkowej do 50 m², - minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego o powierzchni użytkowej powyżej 50 m²”
- 02.ZP, 04.ZP, 05.KDX – zakaz sytuowania miejsc postojowych w terenie Miejscowy plan nr 6:
- A.21.MN – dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej większej niż 30m²: minimum 1 miejsce postojowe Miejscowy plan nr 7:
- 01.ZP/U – dopuszcza się ciągi piesze, pieszo jezdne, ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne,
- 02.ZP – zakaz sytuowania miejsc postojowych w terenie.
- 03.MN, 04.MN/MW/U, 05.MN/U, 06.MN/U, 08.MN/MW, 09.MN/MW, 10.MN – zgodnie z § 11 niniejszej uchwały
- 07.ZP/U – zakaz realizacji miejsc postojowych za wyjątkiem zachodniego obszaru graniczącego z terenem drogi dojazdowej 14.KDD w pasie szerokości 6 m od linii rozgraniczającej terenu.
- 11.ZP – zakaz sytuowania stanowisk postojowych w terenie,
- 12.KDX, 13.KDX, 14.KDD, 15.KDD – nie ustala się Miejscowy plan nr 8:
- 5.MN-U – dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie, dla usług: min. 3 mp / 100 m² pow. użytkowej.

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 |
| | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi uchwalonego Uchwałą nr XXI/199/2016 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 lutego 2016 r. ze zm.: |
| | – Uchwała nr LIII/701/2018 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27.09.2018r. |
| | – Uchwała nr XXXIX/526/2022 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24.03.2022r. |
| | – Uchwała nr LXVII/840/2024 Rady Miejskiej Rumi z dnia 29.02.2024 r. |
| | W promieniu 1km odnotowano tereny zabudowy produkcyjno-usługowo-składowej. |
| | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni uchwalonego Uchwałą nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019r. |
| | W promieniu 1km odnotowano tereny portowo-przemysłowo-usługowe oraz tereny zamknięte kolejowe |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu |
| | Nie dotyczy |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach |
| | Nie dotyczy |
| | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania |
| | Nie dotyczy |
| | 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-1 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 | |
| Nie dotyczy | |
| 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 |

| 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 AB.6740.10.9.2025.5 z dnia 24.04.2025 r. wydana z upoważnienia Starosty Wejherowskiego | | |
| 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 | B1 | 04.05.2026 | 15.11.2027 |
| | B10 | 04.05.2026 | 15.11.2027 |
| | B2 | 04.05.2026 | 15.11.2027 |
| | B3 | 04.05.2026 | 15.11.2027 |
| | B4 | 04.05.2026 | 15.11.2027 |
| | B5 | 04.05.2026 | 15.11.2027 |
| | B6 | 04.05.2026 | 15.11.2027 |
| | B7 | 04.05.2026 | 15.11.2027 |
| | B8 | 04.05.2026 | 15.11.2027 |
| | B9 | 04.05.2026 | 15.11.2027 |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | 10 | |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Przedsięwzięcie deweloperskie polega na budowie zespołu 10 budynków wielorodzinnych. Odległość między budynkami: B1 a B2 – 5,20m | |

B1 a B5 – 13,45m
 B1 a B6 – 14,97m
 B2 a B3 – 10,88m
 B2 a B6 – 17,37m
 B2 a B7 – 16,70m
 B3 a B4 – 5,20m
 B3 a B7 – 22,62m
 B3 a B8 – 23,69m
 B4 a B9 – 20,42m
 B4 a B8 – 26,46m
 B5 a B6 – 5,20m
 B6 a B7 – 11,13m
 B7 a B8 – 5,20m
 B8 a B10 – 26,19m
 B9 a B10 – 23,67m

| | | |
|--|--|---|
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | <p>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:</p> <p>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 wielopięsniowych, nieużytkowych poddaszy,</p> <p>b) powierzchnię użytkową budynku powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób,</p> <p>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.</p> | |
| 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 określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o | 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)) |

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 Bank Polski 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 | 04.05.2026 | 20 | 20 |
| 2 | Prace przygotowawcze i ziemne | Budynki B1-B10 - ogrodzenie placu budowy 100% - tyczenie geodezyjne 100% - prace archeologiczne 100% - przyłącza zasilające teren i zaplecze budowy 100% - obudowa wykopu, wykop 80% Budynki B5-B8 - ławy fundamentowe 50% - szacht windy kondygnacji podziemnej 75% | 31.08.2026 | 10 | 30 |
| 3 | Kondygnacja podziemna - stan zero | Budynki B5-B8 - obudowa wykopu, wykop 100% - ławy fundamentowe 100% - izolacje ścian kondygnacji podziemnej 100% - ściany i słupy kondygnacji podziemnej 100% - strop nad garażem | 31.12.2026 | 20 | 50 |

| | | | | | |
|---|-----------------------|---|------------|----|----|
| | | <ul style="list-style-type: none"> 100% - biegi schodowe kondygnacji podziemnej 100% - ściany i stropy kondygnacji nadziemnych 80% - biegi schodowe kondygnacji nadziemnych 100% - szacht windy kondygnacji nadziemnych 100% - montaż stolarki okiennej 50% - ścianki działowe 50% <p>Budynki B1-B4, B9-B10</p> <ul style="list-style-type: none"> - obudowa wykopu, wykop 100% - ławy fundamentowe 50% - szacht windy kondygnacji podziemnej 75% | | | |
| 4 | Stan surowy zamknięty | <ul style="list-style-type: none"> Budynki B5-B8 - ściany i stropy kondygnacji nadziemnych 100% - konstrukcja dachu 100% - montaż stolarki okiennej 95% - ścianki działowe 100% - ściany działowe mieszkań 100% - tynki 100% - posadzki 100% - instalacje sanitarne i wentylacje 75% - instalacje elektryczne i teletechniczne 75% <ul style="list-style-type: none"> - prace elewacyjne 75% - montaż stolarki drzwiowej 50% - prace malarskie 25% <p>Budynki B1-B4, B9-B10</p> <ul style="list-style-type: none"> - ławy fundamentowe 100% - szacht windy kondygnacji podziemnej 100% - izolacje ścian kondygnacji podziemnej 100% - ściany i słupy kondygnacji podziemnej 100% - strop nad garażem 100% - biegi schodowe kondygnacji podziemnej 100% - ściany i stropy kondygnacji nadziemnych 80% - biegi schodowe kondygnacji nadziemnych 100% - szacht windy kondygnacji nadziemnych 100% - montaż stolarki okiennej | 30.04.2027 | 20 | 70 |

| | | | | | |
|---|---------------------------------------|--|------------|----|-----|
| | | 50% - ścianki działowe 50% - stropy bez otworów technologicznych 100% | | | |
| 5 | Roboty wykończeniowe | <p>Budynki B5-B8</p> <ul style="list-style-type: none"> - instalacje sanitarne i wentylacje 100% - instalacje elektryczne i teletechniczne 100% <p>- prace elewacyjne 100%</p> <p>- montaż stolarki okiennej 100%</p> <p>- roboty elewacyjne 100%</p> <p>- montaż stolarki drzwiowej 100%</p> <p>- prace malarskie 100%</p> <p>- sieci i przyłącza 50%</p> <p>Budynki B1-B4, B9-B10</p> <ul style="list-style-type: none"> - ściany i stropy kondygnacji nadziemnych 100% - konstrukcja dachu 75% - montaż stolarki okiennej 95% - ścianki działowe 100% - ściany działowe mieszkań 100% - tynki 100% - posadzki 100% - instalacje sanitarne i wentylacje 50% - instalacje elektryczne i teletechniczne 50% <p>- prace elewacyjne 75%</p> <p>- montaż stolarki drzwiowej 50%</p> <p>- prace malarskie 25%</p> | 31.07.2027 | 20 | 90 |
| 6 | Zagospodarowanie terenów zewnętrznych | <p>Budynki B1-B10</p> <ul style="list-style-type: none"> - konstrukcja dachu 100% - instalacje sanitarne i wentylacje 100% - instalacje elektryczne i teletechniczne 100% <p>- prace elewacyjne 100%</p> <p>- montaż stolarki okiennej 100%</p> <p>- roboty elewacyjne 100%</p> <p>- montaż stolarki drzwiowej 100%</p> <p>- prace malarskie 100%</p> <p>- sieci i przyłącza 100%</p> <p>- zagospodarowanie terenu 100%</p> <p>- wykonanie dróg dojazdowych 100%</p> <p>- zakończenie prac</p> | 15.11.2027 | 10 | 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

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

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

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 przekaże 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 Zadek, 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 Zadek, 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 w § 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, pomniejszonych o Zadek, 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 pomniejszonych o Zadek, 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 jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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 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, 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 Bank Polski

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 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