

# PROSPEKT INFORMACYJNY

dla Zadania inwestycyjnego nr 1  
realizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego

„Osiedle Pogodne Puck”

Puck, ul. Pogodna

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WILLBUD M. WILLA Spółka komandytowo-akcyjna numer KRS: 0001024217	
Adres	ul. 10 Lutego 16, 81-364 Gdynia	
Nr NIP i REGON	NIP: 5862327977	REGON: 369506340
Nr telefonu	572 36 12 13	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:sprzedaz@willbud.pl">sprzedaz@willbud.pl</a>	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://willbud.pl">http://willbud.pl</a>	

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<b>Osiedle Gdynia Wiczlino</b> ul. Ketlinga 12A-J, Gdynia
Data rozpoczęcia	Budynki ul. Ketlinga 12A-12B – 14.10.2017 Budynki ul. Ketlinga 12C-12F – 25.04.2017 Budynki ul. Ketlinga 12G-12J – 14.10.2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Budynki ul. Ketlinga 12A-12J – 16.12.2019
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<b>Osiedle Janowo Park</b> ul. Błoń Janowskich 43-61, Rumia
Data rozpoczęcia	Budynek ul. Błoń Janowskich 43 – 07.02.2019 Budynek ul. Błoń Janowskich 45 – 26.04.2019 Budynek ul. Błoń Janowskich 47 – 26.04.2019 Budynek ul. Błoń Janowskich 49 – 29.08.2019 Budynek ul. Błoń Janowskich 51 – 29.08.2019 Budynek ul. Błoń Janowskich 53 – 24.07.2020 Budynek ul. Błoń Janowskich 55 – 24.07.2020 Budynek ul. Błoń Janowskich 57 – 09.12.2020 Budynek ul. Błoń Janowskich 59 – 09.12.2020 Budynek ul. Błoń Janowskich 61 – 29.08.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Budynek ul. Błoń Janowskich 43 – 16.12.2020 Budynek ul. Błoń Janowskich 45 – 16.12.2020 Budynek ul. Błoń Janowskich 47 – 16.12.2020 Budynek ul. Błoń Janowskich 49 – 28.06.2021 Budynek ul. Błoń Janowskich 51 – 28.06.2021 Budynek ul. Błoń Janowskich 53 – 13.12.2021 Budynek ul. Błoń Janowskich 55 – 13.12.2021 Budynek ul. Błoń Janowskich 57 – 17.08.2022 Budynek ul. Błoń Janowskich 59 – 18.08.2022 Budynek ul. Błoń Janowskich 61 – 29.06.2021
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	Puck, ul. Pogodna Zadanie inwestycyjne nr 1 będzie realizowane na działce o numerze ewidencyjnym 3/86 oraz na części działki o numerze ewidencyjnym 3/32 położonych w obrębie ewidencyjnym 0004, Puck	
Numer księgi wieczystej	GD1W/00131999/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Rady Gminy Puck nr XXIX/86/2000 z dnia 3 października 2000 r. z późniejszymi zmianami (tekst jednolity przyjęty uchwałą Rady Gminy Puck nr XXII/46/20 z dnia 28 maja 2020 r.  Studium dostępne jest pod adresem <a href="https://bip.gmina.puck.pl/dokumenty/menu/51">https://bip.gmina.puck.pl/dokumenty/menu/51</a>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XLVII/4/2010 Rady Miasta Pucka z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Pucka, Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2010 r., Nr 62, poz. 1041.
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne <sup>4</sup>	Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego z dnia 25 października 2021 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej miejskiego ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Pucku, województwo pomorskie, Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 29 października 2021 r., poz. 3900
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 60% powierzchni pokrycia działki, w granicach strefy ograniczenia gabarytu obowiązuje maksymalny wymiar rzutu budynku: 16m x 30m

Maksymalna wysokość zabudowy	15 m Wysokość posadzki parteru do 1 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 3 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług,</li> <li>- min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie,</li> <li>- min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych,</li> <li>- min. 1 miejsce postojowe / 3 łóżka hotelowe,</li> <li>- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie.</li> </ul>
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</li> <li>2. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.</li> <li>3. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</li> <li>4. Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 10%.</li> <li>5. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.</li> <li>6. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Miasta Puck.</li> <li>7. Na terenie znajduje się rów melioracyjny. Właściciele posesji zobowiązani są udostępnić teren w celu konserwacji i utrzymania rowów melioracyjnych graniczących z terenami prywatnymi. Zabrania się grodzenia nieruchomości przylegających do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.</li> </ol>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nieruchomość, na której realizowane jest zadanie inwestycyjne, nie jest położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>W terenie występuje obszar ochrony konserwatorskiej.</p> <p>Teren położony jest częściowo w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego – strefie ograniczenia gabarytu – max. wymiar rzutu: 16m x 30m, wysokość do 15m od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi innego przekrycia. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować w uzgodnieniu z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków.</p> <p>Teren częściowo znajduje się w strefie ochrony archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy przeprowadzić przedinwestycyjne badania archeologiczne wykopaliskowe.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Teren położony jest częściowo w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego – strefie ograniczenia gabarytu. Strefa ta została ustanowiona Decyzją konserwatorską nr rej. 773 z dnia 26.09.1977. Obowiązują ustalenia zawarte w Decyzji.</p> <p>Teren objęty projektowaną strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody. Obowiązują ustalenia zawarte w ustawie Prawo wodne i pozwoleniu wodnoprawnym ustanawiającym tą strefę.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p><b>Wodociągi i zaopatrzenie w wodę:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody położone w granicach planu oraz inne, znajdujące się poza obszarem planu.</li> <li>2. Ustala się, że dostawa wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.</li> <li>3. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.</li> <li>4. Niezależnie od zasilania, z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol> <p><b>Kanalizacja:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się sukcesywne objęcie systemem miejskiej sieci kanalizacyjnej</li> </ol>

		<p>istniejącej i projektowanej zabudowy z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3.</p> <p>2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych podziemnych zbiornikach na nieczystości, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami M,U, P, PM, U, U,C, U,KP, U,P oraz terenów położonych w granicach strefy złożonych warunków gruntowo – wodnych i strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>3. Zbiorniki, o których mowa w ust. 2 należy zlikwidować po realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>4. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.</p> <p>5. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zieleni urządzonej, terenów rolniczych, terenów zieleni naturalnej oraz cmentarzy powierzchniowo na teren własnej działki,</li> <li>2) z dróg publicznych, terenów usługowych, produkcyjnych, zabudowy wielorodzinnej i parkingów do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych, przy czym na inwestorów nakłada się obowiązek wyboru najbardziej korzystnego sposobu odprowadzania tych wód przy uwzględnieniu kryterium przeciwdziałania powodzi i suszy,</li> <li>3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń o których mowa w pkt 2 na całym obszarze planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu,</li> <li>4) dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych,</li> <li>5) ustala się docelowe odprowadzenie wód deszczowych, z terenów o których mowa w pkt 2 poprzez system kanalizacji deszczowej.</li> </ol> <p>6. Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.</p> <p><b>Elektroenergetyka:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich istniejących i projektowanych budynków i budowli w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.</li> <li>2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i</li> </ol>
--	--	--

	<p>na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego.</p> <p>3. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 62 — 6337 — Poz. 1041 stacji transformatorowych.</p> <p>4. Ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu ustawy Prawo energetyczne, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic.</p> <p>5. W razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji dodatkowej stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, ustala się obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwą jednostką eksploatacyjną.</p> <p>6. Ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych linii SN i nn na wspólnych słupach.</p> <p>7. Ustala się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym, przy czym dopuszcza się ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wewnętrznym.</p> <p>8. Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach Prawa energetycznego.</p> <p>9. Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenów dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokalizowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia wokół obiektów.</p> <p>10. Zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów,</p>
--	---

	<p>tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m.</p> <p>11. Nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi.</p> <p><b>Gazownictwo:</b></p> <p>1. Ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.</p> <p>2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą.</p> <p>3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe i strefy bezpieczeństwa zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.</p> <p>4. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu.</p> <p>5. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach – zgodnie z warunkami określonymi przez Zarządcę sieci.</p> <p>6. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.</p> <p>7. Gazociągi, które w wyniku przebudowy ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy.</p> <p>8. Ustala się nakaz zabezpieczenia w trakcie przebudowy dróg istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez sprzed budowlany i samochody.</p> <p>9. Dla gazociągów i urządzeń gazowych ustala się nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.</p> <p><b>Usuwanie nieczystości stałych i płynnych:</b></p> <p>1. Ustala się, że odpady stałe będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych wskazane przez Burmistrza Miasta Pucka, zgodnie z Miejskim Planem Gospodarki Odpadami.</p> <p>2. Ustala się w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej</p>
--	--

		<p>dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym.</p> <p>3. Ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.</p> <p>4. Docelowo przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.</p> <p>5. Tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.</p> <p><b>Ciepłownictwo:</b></p> <p>1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła, zastrzeżeniem ust. 4.</p> <p>2. Ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o paliwa czyste ekologicznie: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne paliwa, w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z ustawą Prawo ochrony środowiska. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.</p> <p>3. Do realizacji indywidualnych źródeł ciepła należy stosować technologie czyste ekologicznie.</p> <p>4. Dopuszcza się dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej.</p> <p><b>Telekomunikacja:</b></p> <p>1. Ustala się zaopatrzenie istniejących i projektowanych budynków w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.</p> <p>2. Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.</p> <p>3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem, przy czym zakazuje się lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (A.55.MW).</p> <p>Tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (A.52.M,U).</p> <p>Teren zabudowy usługowej oraz usług sportu i rekreacji (1.U,US).</p> <p>Teren zieleni urządzonej (2.ZP).</p> <p>Tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (A.56.M,U).</p> <p>Tereny usług sportu i rekreacji (A.83.US).</p>

		<p>Tereny zabudowy usług publicznych (A.54.UP).</p> <p>Tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, w tym usług rzemiosła (A.53.P).</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak (A.55.MW, A.52.M,U, 2.ZP, A.56.M,U, A.83.US, A.54.UP, A.53.P); 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,7 (1.U,US)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>60% powierzchni pokrycia działki, w granicach strefy ograniczenia gabarytu obowiązuje maksymalny wymiar rzutu budynku: 16m x 30m (A.55.MW, A.52.M,U, A.56.M,U)</p> <p>70% powierzchni działki budowlanej (1.U,US)</p> <p>20% powierzchni pokrycia działki, w granicach strefy ograniczenia gabarytu obowiązuje maksymalny wymiar rzutu budynku: 16m x 30m (A.83.US)</p> <p>70% powierzchni pokrycia działki, w granicach strefy ograniczenia gabarytu obowiązuje max. wymiar rzutu budynku: 16m x 30m (A.53.P)</p> <p>60% powierzchni pokrycia działki (A.54.UP)</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>15 m. Wysokość posadzki parteru do 1 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku (A.55.MW, A.52.M,U, A.56.M,U, A.54.UP).</p> <p>15 m (1.U,US).</p> <p>Nie dotyczy (2.ZP).</p> <p>Wysokość zabudowy usługowej do 12m. Wysokość posadzki parteru do 0,3 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku (A.83.US).</p> <p>W granicach strefy ograniczenia gabarytu obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 15m, na pozostałym terenie wysokości zabudowy nie określa się (A.53.P).</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>10% (A.55.MW, A.52.M,U, A.56.M,U, A.54.UP),</p> <p>20% (1.U,US, A.53.P),</p> <p>70% (2.ZP, A.83.US).</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p><b>A.55.MW, A.52.M,U, A.54.UP:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 3 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług,</li> <li>- min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie,</li> <li>- min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych,</li> <li>- min. 1 miejsce postojowe / 3 łóżka hotelowe,</li> <li>- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie.</li> </ul>

		<p><b>1.U,US:</b> minimum 3 mp na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</p> <p><b>2.ZP:</b> wyklucza się miejsca parkingowe.</p> <p><b>A.56.M,U:</b> - min. 4 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług, - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie, - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych, - min. 1 miejsce postojowe / 3 łóżka hotelowe, - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie.</p> <p><b>A.83.US, A.53.P:</b> - min. 3 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług, - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie, - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych.</p>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
wysokość zabudowy		
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	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	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak	
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę nr AB/BS-6740/29/22/MP wydana z upoważnienia Starosty Puckiego w dniu 19 grudnia 2022 roku przeniesiona na Dewelopera na podstawie decyzji nr AB.6740.744.2022.BS wydanej z upoważnienia Starosty Puckiego w dniu 26 czerwca 2023 roku, która została zmieniona decyzją nr AB/BS-6740/18/24/MP wydanej z upoważnienia Starosty Puckiego w dniu 24 czerwca 2024 roku.	

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	Rozpoczęcie robót budowlanych: 14 września 2023 r. Zakończenie robót budowlanych: 30 czerwca 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Najmniejsza odległość między ścianami budynków B1 i B2: 12,30 m Najmniejsza odległość między ścianami budynków A2 i B1: 12,31 m Najmniejsza odległość między ścianami budynków A1 i B1: 12,87 m Rozmieszczenie budynków na nieruchomości obrazuje <b>Załącznik nr 2.</b>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej dokonywany będzie według Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 z uwzględnieniem treści Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi z dokładnością do 0,01 m <sup>2</sup> , gdy ściany znajdują się w stanie wykończonym (po położeniu tynków). Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać 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	środki własne 40 % kredyt 30 % wpłaty nabywców 30 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	■ nazwa banku
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, bank otwiera konta techniczne dla Nabywców, z którymi Deweloper będzie zawierał umowy deweloperskie.</li> <li>2. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Osoby zawierające wspólnie umowę deweloperską traktowane są w tym zakresie łącznie jako Nabywca.</li> <li>3. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o wysokości i terminach wpłat i wypłat dokonanych za pośrednictwem indywidualnego konta technicznego Nabywcy.</li> <li>4. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego.</li> <li>5. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego, 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 w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.</li> <li>6. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.</li> <li>7. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</li> <li>8. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi Deweloper.</li> <li>9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</li> <li>10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę bądź Dewelopera na podstawie art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</li> <li>11. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez</li> </ol>	

	nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzednim oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Kaszubski Bank Spółdzielczy w Wejherowie			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Opis prac	Udział etapu w całkowitej cenie Lokalu	Planowany termin ukończenia
	I	Nabycie Nieruchomości	10%	25.08.2021
	II	Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę	10%	19.12.2022
	III	Wykonanie wykopu oraz fundamentów	10%	30.09.2023
	IV	Wykonanie hali garażowej oraz stropu nad halą garażową	10%	28.02.2024
	V	Stan surowy otwarty w zakresie 1 kondygnacji nadziemnej; strop nad 1 kondygnacją nadziemną	10%	30.04.2024
	VI	Stan surowy otwarty w zakresie 2 kondygnacji nadziemnej; strop nad 2 kondygnacją nadziemną	10%	30.06.2024
	VII	Stan surowy otwarty w zakresie 3 kondygnacji nadziemnej; strop nad 3 kondygnacją nadziemną	10%	31.08.2024
	VIII	Stan surowy otwarty w zakresie 4 kondygnacji nadziemnej; konstrukcja dachu nad 4 kondygnacją nadziemną bez wykończenia	10%	31.10.2024
	IX	Stan surowy zamknięty	10%	31.12.2024
X	Elewacja, instalacje zewnętrzne i wewnętrzne, ogrodzenie, drogi wewnętrzne, zagospodarowanie terenu	10%	30.06.2025	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. W przypadku zmiany obowiązujących stawek podatku od towarów i usług do dnia dokonania przez Nabywcę płatności odpowiedniej części ceny, wysokość Ceny Lokalu może zostać odpowiednio podwyższona lub zostanie odpowiednio obniżona. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług Deweloper ma prawo odpowiednio podwyższyć wysokość Ceny Lokalu poprzez doręczenie Nabywcy oświadczenia o jej podwyższeniu i skorygowanego harmonogramu płatności. Nabywca w takim wypadku ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu takiego oświadczenia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy, Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia ceny podwyższonej zgodnie z otrzymanym od Dewelopera oświadczeniem w terminie 30 dni od jego otrzymania. W razie obniżenia stawki			

podatku od towarów i usług Deweloper doręczy Nabywcy oświadczenie o obniżeniu wysokości cen oraz skoryguje harmonogram płatności poprzez obniżenie wysokości kolejnych części cen w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie nowych przepisów.

2. Ewentualna różnica pomiędzy ostateczną powierzchnią użytkową Lokalu a jego powierzchnią użytkową wskazaną w umowie deweloperskiej, spowoduje proporcjonalne zmniejszenie Ceny Lokalu lub może spowodować jej proporcjonalne zwiększenie. W przypadku, gdyby ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu różniła się od powierzchni użytkowej podanej w umowie deweloperskiej, wraz z powiadomieniem Nabywca otrzyma również wyliczenie ostatecznej ceny Lokalu.
3. Jeśli w związku z ustaleniem ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu Cena Lokalu miałyby wzrosnąć, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od daty powiadomienia go przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu oraz wyliczeniu ostatecznej i całkowitej ceny Lokalu, nie później jednak niż do dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przenoszącej prawo własności Lokalu na Nabywcę. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Jeśli Nabywca nie skorzysta z tego uprawnienia, będzie zobowiązany dopłacić brakującą kwotę w terminie 30 dni od powiadomienia go przez Dewelopera zgodnie ze zdaniem poprzednim.
4. Jeśli w związku z ustaleniem ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu Cena Lokalu miałyby zostać zmniejszona, Deweloper zwróci Nabywcy różnicę w terminie 30 dni od daty powiadomienia go przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu oraz wyliczeniu ostatecznej i całkowitej ceny Lokalu.
5. Cena Lokalu może zostać podwyższona lub obniżona proporcjonalnie do wzrostu wskaźnika, o którym mowa w zdaniu następnym, w okresie pomiędzy miesiącem zawarcia umowy deweloperskiej a miesiącem poprzedzającym miesiąc, w którym nastąpiło zakończenie budowy budynku, w którym znajdować się będzie Lokal. Wskaźnikiem mogącym wpłynąć na podwyższenie Ceny Lokalu jest publikowany przez Główny Urząd Statystyczny wskaźnik cen obiektów budowlanych dla obiektów „Budynek wielomieszkaniowy IV-kondygnacyjny”, a w przypadku zaprzestania publikacji tego wskaźnika – wskaźnik cen obiektów budowlanych dla obiektów najbardziej zbliżonych do budynku budowanego w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego. W przypadku podwyższenia Ceny Lokalu, Deweloper doręczy Nabywcy oświadczenie o podwyższeniu Ceny Lokalu. Nabywca w takim wypadku ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu takiego oświadczenia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia Ceny Lokalu podwyższonej zgodnie z otrzymanym od Dewelopera oświadczeniem.

**WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym**

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

1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:
  - a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
  - b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
  - c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
  - d) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej,
  - e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
  - f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej,
  - g) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
  - h) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
  - i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie,
  - j) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
  - k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
  - l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) - e), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot umowy

	<p>deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu tak wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</li> <li>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</li> <li>7. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku podwyższenia Ceny Lokalu, co zostało opisane w rubryce <i>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</i> prospektu informacyjnego.</li> <li>8. Dla swojej skuteczności, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej dokonane w oparciu o jakąkolwiek podstawę prawną musi zawierać zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i zostać wyrażone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</li> <li>9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niezapłacenia przez Nabywcę Ceny Lokalu w terminach lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, pomimo 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.</li> <li>10. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego dokumentującego Umowę przenoszącą prawo własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> <li>11. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi na wykreślenie roszczenia o przeniesienie prawa własności Lokalu i doręczyć ją Deweloperowi w terminie 14 dni od dnia odstąpienia.</li> </ol>
--	--

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do

~~udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

## **nie dotyczy z uwagi na brak obciążenia hipotecznego nieruchomości**

W biurze dewelopera mieszczącym się pod adresem: ul. 10 Lutego 16, 81-364 Gdynia osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z poniższymi dokumentami:

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

III. Środki pieniężne zgromadzone w Kaszubskim Banku Spółdzielczym w Wejherowie, 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 Kaszubskiego Banku Spółdzielczego w Wejherowie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta,

w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Kaszubski Bank Spółdzielczy w Wejherowie korzysta także z następujących znaków towarowych: ■

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

~~Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).~~

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego wynosi ■ zł brutto. Cena miejsca postojowego wewnętrznego/zewnętrznego wynosi ■ zł brutto. Cena pomieszczenia przynależnego wynosi ■ zł brutto. Łączna cena wynosi ■ zł brutto.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi ■ m <sup>2</sup> .	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi ■ zł brutto.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 marca 2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 kondygnacje nadziemne 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Ściany kondygnacji nadziemnych żelbetowe monolityczne oraz murowane z bloczków silikatowych ze wzmocnieniami żelbetowymi. Ściany zewnętrzne z dociepleniem styropianem, wykończone zewnętrznie tynkiem elewacyjnym. Ławy fundamentowe; stopy fundamentowe oraz miejscowo płyty fundamentowe. Ściany fundamentowe żelbetowe. Stropy żelbetowe monolityczne. Dach spadzisty.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Opis znajduje się w <b>Załączniku nr 3</b>

	Liczba lokali w budynku	<b>Kubatura nadziemna A1:</b> 20 lokali mieszkalnych i 1 lokal niemieszkalny  <b>Kubatura nadziemna A2:</b> 23 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	45 miejsc garażowych 4 miejsca postojowe naziemne
	Dostępne media w budynku	woda, energia elektryczna, gaz ziemny, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa
	Dostęp do drogi publicznej	bezpośredni dostęp do drogi publicznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal znajduje się na Wybierz element. kondygnacji nadziemnej kubatury Wybierz element. budynku. Usytuowanie Lokalu w budynku przedstawia także <b>Załącznik nr 1.</b>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal składa się z: ▪ ■ Opis standardu prac wykończeniowych Lokalu znajduje się w <b>Załączniku nr 3.</b>	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy	

**Podpis dewelopera  
albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

### Załączniki:

1. Rzut Lokalu oraz rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu oraz położeniem Lokalu.

2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
3. Opis standardu wykończenia Lokalu, budynku i terenu wokół budynku.
4. Warunki techniczne odbioru lokali mieszkalnych.
5. Rzut hali garażowej znajdującej się na pierwszej kondygnacji podziemnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego.
6. Wzór umowy deweloperskiej.

---

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

<sup>6</sup> 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.

<sup>7</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.