

PROSPEKT INFORMACYJNY

Niniejszy Prospekt Informacyjny sporządzony jest dla Zadania Inwestycyjnego rozumianego jako część Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ALLCON OSIEDLA 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000299218	
Adres	Siedziba: al. Marsz. Piłsudskiego 11 lok. 4.1, 81 – 400 Gdynia Biuro Sprzedaży Gdańsk: ul. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego 31/U3 Biuro Sprzedaży Gdynia: al. Marsz. Piłsudskiego 11 lok. U.0.2 Biuro Sprzedaży Gdynia: ul. Zbigniewa Kupca 1/103	
Nr NIP i REGON	NIP: 586-220-95-51	REGON: 220550960
Nr telefonu	(058) 660-19-70	
Adres poczty elektronicznej	osiedla@allcon.pl	
Nr faksu	--	
Adres strony internetowej dewelopera	www.allcon.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	--
Data rozpoczęcia	--
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	--
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zadanie inwestycyjne – NOWA DĄBROWA bud. A Gdynia, ul. Zbigniewa Kupca 1
Data rozpoczęcia	27-09-2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	08-07-2024 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Zadanie inwestycyjne – NOWA DĄBROWA bud. B Gdynia, ul. Zbigniewa Kupca 3
Data rozpoczęcia	29-05-2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30-04-2025 r.
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 i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Gdynia, ul. Zbigniewa Kupca 7 i 9, działka nr 3434/14, obręb 0014 Dąbrowa; działka powstała w wyniku podziału działki nr 3434/1, obręb 0014 Dąbrowa;
Numer księgi wieczystej	KW nr GD1Y/00134057/0;
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	dział IV księgi wieczystej nie wykazuje obciążeń hipotecznych przedmiotowej nieruchomości; na zasadach i w myśl art. 20 ust. 5 i 6 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 r. w dziale IV księgi wieczystej ujawnione są wzmianki/roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz na nieruchomości lokalowej hipoteki dla zabezpieczenia spłaty kredytu udzielonego nabywcy tego lokalu, jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu;
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	działka posiada księgę wieczystą;
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	– działki nr 3434/12, 3434/13, 3434/15, 3434/16, 3434/17 obręb 0014 Dąbrowa, położone po południowej stronie działki nr 3434/14 obręb 0014 Dąbrowa, na których trwa budowa budynków mieszkalno-usługowych wraz z infrastrukturą techniczną, – ul. Zbigniewa Kupca po wschodniej stronie działki nr 3434/14 obręb 0014 Dąbrowa, droga publiczna, – ul. Rdestowa (odl. ok. 165 m w linii prostej do granicy pasa drogowego) droga publiczna, powiatowa z linią autobusowo-trolejbusową, ścieżką rowerową oraz infrastrukturą towarzyszącą, – ul. Chwaszczyńska (odl. ok. 435 m w linii prostej do granicy pasa drogowego) droga krajowa, ekspresowa tzw. Trasa Kaszubska, – węzeł w Chwaszczynie (odl. ok. 1500 m w linii prostej do granicy pasa drogowego) stanowiący fragment Trasy Kaszubskiej, – obwodnica Trójmiasta (odl. ok. 1600 m w linii prostej do granicy pasa drogowego) z węzłem Wielki Kack, droga krajowa, ekspresowa, – zajezdnia autobusowa PKM (odl. ok. 660 m w linii prostej), – Port Lotniczy Gdańsk im. Lecha Wałęsy (odl. ok. 9 000 m w linii prostej), – Port Lotniczy Gdynia (odl. ok. 12 000 m w linii prostej), – napowietrzna linia wysokiego napięcia (odl. ok. 20 m w linii prostej do osi linii), – Główny Punkt Zasilający (stacja transformatorowa) (odl. ok. 330 m w linii prostej), – stacja nadawcza w Chwaszczynie (odl. ok. 1300 m w linii prostej), – stacja bazowa i przekaźnikowa (odl. ok. 330 m w linii prostej), – wieża widokowa telekomunikacyjna (odl. ok. 1400 m w linii prostej), – stary cmentarz ewangelicki (odl. ok. 1500 m w linii prostej), – „Eko Dolina” Łężyce (odl. ok. 8200 m w linii prostej), – ogródki działkowe (odl. ok. 1900 m w linii prostej), – budynki usługowo-biurowe wraz z infrastrukturą techniczną (odl. ok. 60 m w linii prostej od granicy działki oraz w odległości ok. 500 m), – budynki usługowe - fitness wraz z infrastrukturą techniczną (odl. ok. 60 m w linii prostej od granicy działki oraz od ok. 1180 m do ok. 2000 m), – sklepy usługowo-handlowe „Biedronka” wraz z infrastrukturą techniczną (odl. ok. 60 m w linii prostej od granicy działki oraz w odległości 1390 m), „Lidl” (odl. ok. 470 m w linii prostej), „Żabka” (odl. ok. 480 m do 1420 m w linii prostej), „Leroy Merlin” (odl. ok. 2000 m w linii prostej), – kościół (odl. ok. 1100 m w linii prostej), – szkoła (odl. ok. 1100 m do 1600 m w linii prostej), – przychodnia zdrowia (odl. ok. 1400 m w linii prostej), – warsztaty, serwisy i myjnie samochodowe zlokalizowane przy ul. Kolonia, Rdestowa, Szafranowa i Chwaszczyńska (odl. ok. od 140 m do 600 m w linii prostej), – tereny przemysłowo-magazynowo-składowe zlokalizowane między ul. Rdestową a Chwaszczyńską (Trasa Kaszubska) między innymi: Truck Serwis (odl. ok. 240 m w linii prostej), Most sp. z o.o. (odl. ok. 415 m w linii prostej), „Maritex” Leszek losin Sp. J. (odl. ok. 550 m w linii prostej), Gdyńska Fabryka Okien S. C. (odl. ok. 560 m w linii prostej), Quiza sp. z o.o. (odl. ok. 600 m w linii prostej), AIC SA (odl. ok. 680 m w linii prostej), RMA (odl. ok. 850 m w linii prostej), – tereny przemysłowo-magazynowo-składowe zlokalizowane przy ul. Chwaszczyńskiej (Trasa Kaszubska) między innymi: Polifarb Gdynia, dls Trans Ltd Sp. z o.o., VBW Engineering sp. z o.o., Brenntag Polska sp. z o.o., Dmuchane pl, Aplikatory pl, Global Income Sp. z o.o., Sword Sp. z o.o. Sp. K., Polaqua Biuro Budowy S6, Techjet-Waterjet, Stear, Stene Recycling Sp. z o.o., Floweir Inteligentne systemy HVAC, Maurisse Sp. z o.o., Marion Sp. z o.o., M i Z sp. z o.o., Sklep Żeglarski Sailovnia, Almarina Trade, Yes Cargo, ZFP sp. z o.o., Biuro Tassi Północ Sp. K., Netx Sp. z o.o., ElmarCo - producent oświetlenia, Apteka Internetowa Lek24 pl, Skup złomu, Lohmann Polska Sp. z o.o., Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza, Vector Sp. z o.o. (odl. od ok. 600 m do 980 m w linii prostej), – tereny przemysłowo-magazynowo-składowe zlokalizowane przy ul. Chwaszczyńskiej (Trasa Kaszubska) między innymi: Ven-Tech Sp. z o.o., Prestol Sp. z o.o., Hurtownia elektryczna, Powerofgreen, Flytoy, Mardoj S. C., Boels Polska Sp. z o.o., Weber Spot Gdynia, JS Hamilton Poland sp. z o.o., Peugeot JD Kulej, Armapol, Portman Lights, Klimawent, Ramco, Studio Filmowe Panika

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

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

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	SA, Dust Film, Jerpol Tartak, Granlan Sp. z o.o., Zakuwanie węży – serwis Xgiełda (odl. od ok. 260 m do 860 m w linii prostej), – stacje benzynowe (odl. ok. 600 m i 2000 m w linii prostej), – las (odl. ok. 20 m i 80 m w linii prostej);	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	brak planu ogólnego gminy
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Dąbrowa w Gdyni, rejon ulic: Rdestowej, Leśna Polana i Kolonia zatwierdzony uchwałą nr XIX/597/20 Rady Miasta Gdyni z dnia 15 maja 2020 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 23 czerwca 2020 r. poz. 2823); https://bip.um.gdynia.pl/uchwalone-miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego,422/1909-lesna-polana,453678
	Miejskowy plan odbudowy	teren nie jest objęty miejscowym planem odbudowy;
	Inne ⁴⁾	na terenie nie ustanowiono strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody; Uchwała nr LV/1678/23 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 sierpnia 2023r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	karta terenu 01 U/MW3 o przeznaczeniu terenu: a) zabudowa usługowa/zabudowa wielorodzinna – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu, b) funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócić towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową. Usługi niezakłcające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.;
	Maksymalna intensywność zabudowy	do 2,8;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 1,8; w przypadku realizacji nadziemnej kondygnacji garażowej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy o wartość wynikającą z jej realizacji, z zastrzeżeniem, że sumaryczna intensywność zabudowy nie przekroczy 2,8;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 0,35 powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy o wartość wynikającą z realizacji nadziemnej kondygnacji garażowej, pod warunkiem, że sumaryczna powierzchnia zabudowy nie przekroczy 0,7 powierzchni działki budowlanej;
	Maksymalna wysokość zabudowy	– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 16,5 m; dopuszcza się podwyższenie wysokości do 19,5 m na łącznej powierzchni nieprzekraczającej 80% powierzchni rzutu zabudowy dopuszcza się dominanty do 22,5 m, na łącznej powierzchni nieprzekraczającej 10% powierzchni rzutu zabudowy, – elementy budynku, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia

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

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nie przeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m, – poziom terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu, dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy wysokości ustalonych w terecie pierwszym, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 25% powierzchni działki budowlanej; przy czym do wymaganej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• budynki mieszkalne wielorodzinne – 0,8 – 1,2 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie, • obiekty usługowe i biura – min. 1 stanowisko postojowe na 100 m² pow. użytkowej; – przedszkola i szkoły: • min. 1 stanowisko postojowe na 1 oddział przedszkolny, min. 3 stanowiska postojowe, w tym co najmniej 3 stanowiska urządzone jako łatwo dostępne dla osób podwożących dzieci, • min. 1 stanowisko postojowe na 1 salę lekcyjną, min. 3 stanowiska postojowe, w tym co najmniej 3 stanowiska urządzone jako łatwo dostępne dla osób podwożących uczniów;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	a) część terenów położona jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 143/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zmienioną uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 263/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r., w celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka, b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, c) wzdłuż drogi 44 KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2 – projektowanej ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego oraz wzdłuż ul. Rdestowej, mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2 tj. w wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem na obszarach występowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu należy zastosować odpowiednie rozwiązania przestrzenne lub zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. ekranowanie zabudową nie wymagającą ochrony, zastosowanie stolarki dźwiękoszczelnej i systemów wentylacyjnych, zieleni izolacyjną itp.), d) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie ustalono wymagań dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie ustalono warunków ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	– występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według przepisów odrębnych; na rysunku planu wskazano orientacyjnie strefy ograniczeń od linii wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości po 20 m od osi linii), – część terenów położona jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego wyznaczonej uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 143/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zmienioną uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		263/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r., w celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka, - wzdłuż drogi 44 KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2 - projektowanej ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego oraz wzdłuż ul. Rdestowej, mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu 01 U/MW3 od dróg: 47 KD-L 1/2, 64 KDW, - wymagania parkingowe: • budynki mieszkalne wielorodzinne - 0,8 - 1,2 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie; • obiekty usługowe i biura - min. 1 stanowisko postojowe na 100 m² pow. użytkowej;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej; - odprowadzanie ścieków sanitarnych - do kanalizacji sanitarnej; - odprowadzanie wód opadowych: a) z terenu dróg publicznych - do kanalizacji deszczowej lub do ziemi; b) z pozostałych terenów: • zagospodarować w granicach własnych działek (np. poprzez studnie chłonne, zbiorniki magazynujące wodę do późniejszego wykorzystania itp.), • dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających odpływ (np. zielone dachy, ogrody deszczowe, przepuszczalne nawierzchnie na parkingach i ciągach komunikacyjnych itp.), • dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne i nie doprowadzi to do wypływu wprowadzanych wód na skarpy i zbocza położone poza miejscem ich wprowadzania lub uaktywnienia ruchów masowych; • w granicach terenów: 01 U/MW3, 35 ZP,K, 66 K, 67 K, ustala się rezerwę terenu dla planowanych zbiorników retencyjnych; lokalizację zbiorników wskazano orientacyjnie na rysunku planu; szczegółowy zasięg zbiorników zostanie uściślony na podstawie projektów budowlanych; - zaopatrzenie w ciepło - na zasadach określonych w przepisach odrębnych; - elektroenergetyka: a) z sieci elektroenergetycznej (konieczna budowa/przebudowa sieci na obszarze objętym planem), b) przez obszar objęty planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV - ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według przepisów odrębnych; na rysunku planu wskazano orientacyjnie strefy ograniczeń od linii wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości po 20 m od osi linii); dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznych lub/i ich skablowanie - zmiana lokalizacji lub/i skablowanie linii będzie wiązało się ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu; - telekomunikacja - z sieci telekomunikacyjnej; w przypadku lokalizacji stacji bazowych zaleca się ich usytuowanie na najwyższych budynkach; przy ocenie, czy stacja bazowa zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przez miejsca dostępne dla ludności należy także rozumieć przewidziane w planie lokalizację nowej zabudowy - zgodnie z parametrami określonymi w planie; - usuwanie odpadów - segregowanie i wywóz do miejsc przetwarzania; zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
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 ⁵⁾	Od północy	MPZP 1909 (06 UO,UZ)
	Przeznaczenie terenu	usługa oświaty i wychowania, usługi zdrowia;
	Maksymalna intensywność zabudowy	do 0,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle - do 0,6;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	do 0,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle - do 0,6;

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

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 inwestycyjnym⁵⁾

Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 8 m, – elementy budynku, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nie przeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podaną powyżej wysokość o nie więcej niż 1 m, – poziom terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu, dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 8 m, – liczba kondygnacji – do 2 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 0,3 powierzchni działki budowlanej;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 35% powierzchni działki budowlanej;
Minimalna liczba miejsc do parkowania	obiekty usługowe i biura – min. 1 stanowisko postojowe na 100 m ² pow. użytkowej; przedszkola i szkoły: – min. 1 stanowisko postojowe na 1 oddział przedszkolny, min. 3 stanowiska postojowe, w tym co najmniej 3 stanowiska urządzone jako łatwo dostępne dla osób podwożących dzieci, – min. 1 stanowisko postojowe na 1 salę lekcyjną, min. 3 stanowiska postojowe, w tym co najmniej 3 stanowiska urządzone jako łatwo dostępne dla osób podwożących uczniów;
Od północy	MPZP 1909 (25 ZL, 26 ZL)
Przeznaczenie terenu	lasy, zalesienia; zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury, obiektów służących gospodarce leśnej, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
Maksymalna intensywność zabudowy	nie ustalono w planie;
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie ustalono w planie;
Maksymalna wysokość zabudowy	nie ustalono w planie;
Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie ustalono w planie;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie ustalono w planie;
Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie ustalono w planie;
Od północy	MPZP 1909 (39 ZP, US)
Przeznaczenie terenu	zieleni urządzone, usługi sportu i rekreacji; zakaz zabudowy, z wyjątkiem zagospodarowania rekreacyjnego, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
Maksymalna intensywność zabudowy	nie ustalono w planie;
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie ustalono w planie;
Maksymalna wysokość zabudowy	nie ustalono w planie;

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 inwestycyjnym⁵⁾	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie ustalono w planie;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie ustalono w planie;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie ustalono w planie;
	Od północy, od wschodu	MPZP 1909 (47 KD-L 1/2)
	Przeznaczenie terenu	droga publiczna, lokalna;
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie ustalono w planie;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie ustalono w planie;
	Maksymalna wysokość zabudowy	nie ustalono w planie;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie ustalono w planie;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie ustalono w planie;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie ustalono w planie;
	Od północy	MPZP 1909 (42 ZE, 43ZE)
	Przeznaczenie terenu	zieleni ekologiczno-krajobrazowa (z dopuszczeniem realizacji obiektów budowlanych związanych z transportem kolejowym i jego obsługą);
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie ustalono w planie;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie ustalono w planie;
	Maksymalna wysokość zabudowy	nie ustalono w planie;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie ustalono w planie;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie ustalono w planie;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie ustalono w planie;
	Od północy	MPZP 1909 (03 MW2, 04 MW2)
	Przeznaczenie terenu	zabudowa wielorodzinna niska;
	Maksymalna intensywność zabudowy	do 1,7;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	do 1,0;
	Maksymalna wysokość zabudowy	– w strefie A – do 10,5 m, dopuszcza się podwyższenie wysokości do 13,5 m, pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji od strony dróg 46 KD-L 1/2 i 48 KD-D 1/2, w stosunku do obrysu niższej kondygnacji, na odległość co najmniej 1,5 m, – w strefie B – do 16,5 m;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 0,3;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 30%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	0,8 – 1,2 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie;

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 inwestycyjnym⁵⁾

Od wschodu	MPZP 1909 (02 U/MW3)
Przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa/zabudowa wielorodzinna – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu;
Maksymalna intensywność zabudowy	do 2,8;
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 1,8; w przypadku realizacji nadziemnej kondygnacji garażowej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy o wartość wynikającą z jej realizacji, z zastrzeżeniem, że sumaryczna intensywność zabudowy nie przekroczy 2,8;
Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 16,5 m; dopuszcza się podwyższenie wysokości do 19,5 m na łącznej powierzchni nieprzekraczającej 80% powierzchni rzutu zabudowy dopuszcza się dominanty do 22,5 m, na łącznej powierzchni nieprzekraczającej 10% powierzchni rzutu zabudowy;
Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 0,35 powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy o wartość wynikającą z realizacji nadziemnej kondygnacji garażowej, pod warunkiem, że sumaryczna powierzchnia zabudowy nie przekroczy 0,7 powierzchni działki budowlanej;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 25% powierzchni działki budowlanej; przy czym do wymaganej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni;
Minimalna liczba miejsc do parkowania	– budynki mieszkalne wielorodzinne – 0,8 - 1,2 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie; – obiekty usługowe i biura – min. 1 stanowisko postojowe na 100 m² pow. użytkowej; – przedszkola i szkoły: • min. 1 stanowisko postojowe na 1 oddział przedszkolny, min. 3 stanowiska postojowe, w tym co najmniej 3 stanowiska urządzone jako łatwo dostępne dla osób podwożących dzieci; • min. 1 stanowisko postojowe na 1 salę lekcyjną, min. 3 stanowiska postojowe, w tym co najmniej 3 stanowiska urządzone jako łatwo dostępne dla osób podwożących uczniów;
Od wschodu	MPZP 1909 (23 ZL)
Przeznaczenie terenu	lasy, zalesienia; zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury, obiektów służących gospodarce leśnej, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
Maksymalna intensywność zabudowy	nie ustalono w planie;
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie ustalono w planie;
Maksymalna wysokość zabudowy	nie ustalono w planie;
Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie ustalono w planie;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie ustalono w planie;
Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie ustalono w planie;
Od południa, od zachodu	MPZP 1909 (01 U/MW3)
Przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa/zabudowa wielorodzinna – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu;
Maksymalna intensywność zabudowy	do 2,8;

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 inwestycyjnym⁵⁾

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 1,8; w przypadku realizacji nadziemnej kondygnacji garażowej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy o wartość wynikającą z jej realizacji, z zastrzeżeniem, że sumaryczna intensywność zabudowy nie przekroczy 2,8;
Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 16,5 m; dopuszcza się podwyższenie wysokości do 19,5 m na łącznej powierzchni nieprzekraczającej 80% powierzchni rzutu zabudowy dopuszcza się dominanty do 22,5 m, na łącznej powierzchni nieprzekraczającej 10% powierzchni rzutu zabudowy;
Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 0,35 powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy o wartość wynikającą z realizacji nadziemnej kondygnacji garażowej, pod warunkiem, że sumaryczna powierzchnia zabudowy nie przekroczy 0,7 powierzchni działki budowlanej;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 25% powierzchni działki budowlanej; przy czym do wymaganej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni;
Minimalna liczba miejsc do parkowania	– budynki mieszkalne wielorodzinne – 0,8 - 1,2 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie; – obiekty usługowe i biura – min. 1 stanowisko postojowe na 100 m² pow. użytkowej; – przedszkola i szkoły: • min. 1 stanowisko postojowe na 1 oddział przedszkolny, min. 3 stanowiska postojowe, w tym co najmniej 3 stanowiska urządzone jako łatwo dostępne dla osób podwożących dzieci, • min. 1 stanowisko postojowe na 1 salę lekcyjną, min. 3 stanowiska postojowe, w tym co najmniej 3 stanowiska urządzone jako łatwo dostępne dla osób podwożących uczniów;
Od południa	MPZP 1909 (05 U)
Przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa;
Maksymalna intensywność zabudowy	do 2,5;
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 1,5;
Maksymalna wysokość zabudowy	– do 11 m w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, – poziom terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie powinien być położony wyżej niż 1 m nad poziomem naturalnego terenu, dopuszcza się dalsze podwyższenie poziomu terenu przy wejściu znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku pod warunkiem, że suma podwyższenia (powyżej 1 m) i wysokości budynku w rozumieniu § 6 ww. rozporządzenia nie przekroczy 11 m, – liczba kondygnacji – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna;
Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 0,5 powierzchni działki budowlanej;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 10% powierzchni działki budowlanej; przy czym do wymaganej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni;
Minimalna liczba miejsc do parkowania	– obiekty usługowe i biura – min. 1 stanowisko postojowe na 100 m² pow. użytkowej; – przedszkola i szkoły: • min. 1 stanowisko postojowe na 1 oddział przedszkolny, min. 3 stanowiska postojowe, w tym co najmniej 3 stanowiska urządzone jako łatwo dostępne dla osób podwożących dzieci, • min. 1 stanowisko postojowe na 1 salę lekcyjną, min. 3 stanowiska postojowe, w tym co najmniej 3 stanowiska urządzone jako łatwo dostępne dla osób podwożących uczniów;

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 inwestycyjnym⁵⁾

Od południa	MPZP 1909 (64 KDW)
Przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;
Maksymalna intensywność zabudowy	nie ustalono w planie;
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie ustalono w planie;
Maksymalna wysokość zabudowy	nie ustalono w planie;
Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie ustalono w planie;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie ustalono w planie;
Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie ustalono w planie;
Od południa, od zachodu	MPZP 1909 (44 KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2)
Przeznaczenie terenu	droga publiczna zbiorcza - projektowana ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego;
Maksymalna intensywność zabudowy	nie ustalono w planie;
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie ustalono w planie;
Maksymalna wysokość zabudowy	nie ustalono w planie;
Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie ustalono w planie;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie ustalono w planie;
Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie ustalono w planie;
Od zachodu	MPZP 1909 (26 ZL)
Przeznaczenie terenu	las, zalesienia; zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury, obiektów służących gospodarce leśnej, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
Maksymalna intensywność zabudowy	nie ustalono w planie;
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie ustalono w planie;
Maksymalna wysokość zabudowy	nie ustalono w planie;
Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie ustalono w planie;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie ustalono w planie;
Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie ustalono w planie;
Od zachodu	MPZP 1908 (06 MN1,U)
Przeznaczenie terenu	zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, zabudowa usługowa;
Maksymalna intensywność zabudowy	do 0,50;

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 ⁵⁾	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	do 0,50;
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla budynków o dachach stromych do 9,5 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w poddaszu; dla budynków o dachach płaskich do 8,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 30% powierzchni działki budowlanej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	– budynki mieszkalne jednorodzinne: • min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny; – obiekty usług (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biura): • min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy, • min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione, • obiekty usług gastronomii – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne; – obiekty pozostałych usług (zdrowia, sportu i rekreacji): • liczbę miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych; – obiekty produkcyjne, składy i magazyny: • min. 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych;
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	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	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	na terenie Gminy Miasta Gdynia: – Plan nr 1909: tereny zabudowy usługowej i zabudowy wielorodzinnej; tereny zabudowy wielorodzinnej niskiej; tereny zabudowy usługowej; tereny usług oświaty i wychowania, usług zdrowia; tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, strefa rezydencjalna; tereny zabudowy jednorodzinnej; tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowa usługowa; tereny lasów, zalesień; tereny publicznej zieleni urządzonej, tereny urządzeń odprowadzania wód opadowych i roztopowych; tereny zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji; tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej z dopuszczeniem realizacji obiektów

lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w: Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	budowlanych związanych z transportem kolejowym i jego obsługą; drogi publiczne zbiorcze – projektowana ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego; drogi publiczne lokalne; drogi publiczne dojazdowe; ciągi piesze i rowerowe; drogi wewnętrzne; – Fragment planu nr 1905: tereny zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej; tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej; tereny zabudowy usługowej, zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej; tereny zieleni urządzonej; tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej; tereny lasów; ulice lokalne; ulice dojazdowe; wydzielone ciągi piesze; – Fragment planu nr 1901: tereny usług, zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej; tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej; tereny usług; tereny usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej; tereny zieleni ochronnej (użytek ekologiczny); tereny lasów; tereny zieleni urządzonej; tereny zieleni ekologicznej, nieurządzonej; ulice dojazdowe; wydzielone ciągi piesze; wydzielone ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne; – Fragment planu nr 1903: ulica zbiorcza; – Fragment planu nr 1907: tereny rolnicze, zieleni ekologiczno-krajobrazowa; zieleni urządzonej; zieleni chroniona; lasy i dolesienia; ciągi pieszo-jezdne; – Plan nr 1908: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, strefa rezydencjalna; zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usługowa; usługi zdrowia, usługi sportu i rekreacji, usługi turystyki; tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowa usługowa; teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych; lasy, zalesienia; zieleni urządzonej; zieleni ekologiczno-krajobrazowa, tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków; droga ekspresowa – ul. Chwaszczyńska z węzłem z ulicami Rdestową i Krzemową; ulica zbiorcza – ul. Rdestowa; ulica lokalna (docelowo zbiorcza); ulice lokalne; ulice dojazdowe; ciągi piesze; drogi wewnętrzne; teren urządzeń elektroenergetycznych – stacja Głównego Punktu Zasilającego (transformatorowa); – Plan 1908z: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowa usługowa; – Plan 1704z: przemysł; strefa produkcyjno-usługowo-składowa; tereny urządzeń transportu samochodowego – parkingi; ulica lokalna z pętlą autobusową i przystankiem; ulica lokalna; ulica dojazdowa; wydzielony ciąg pieszo-rowerowy; – Fragment planu nr 1709: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usługowa; zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 mieszkań; zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 mieszkań, zabudowa usługowa; zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 mieszkań, zabudowa usługowa; zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza; zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 8 mieszkań; zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 8 mieszkań, zabudowa usługowa; zabudowa usługowa, zabudowa wielorodzinna niska – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu; zabudowa usługowa; usługi oświaty i wychowania, usługi zdrowia; zabudowa usługowa, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; lasy, zalesienia; zieleni urządzonej; zieleni ekologiczno-krajobrazowa; droga publiczna, lokalna; droga publiczna zbiorcza – ul. Krzemowa; droga publiczna dojazdowa – ul. J. Titz-Kosko; wydzielony publiczny plac, zieleni urządzonej; droga publiczna dojazdowa; droga wewnętrzna – ul. Słowacka; tereny ujęć wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę – naziemny zbiornik wyrównawczy wody „Kacze Buki”; na terenie Gminy Żukowo: – MPZP dla działek 109,116/3 obręb Chwaszczyno, gmina Żukowo: tereny pod zabudowę przemysłową, usługową lub rzemieślniczą; istniejące wody stojące i ciekły; – MPZP części wsi Chwaszczyno dla obszaru w rejonie Polnej i Rewerenda, gmina Żukowo: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wbudowanej zabudowy
---	---	--

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:		usługowej; tereny dróg wewnętrznych; tereny publicznych dróg dojazdowych; – MPZP dla części wsi Chwaszczyno, obszaru ograniczonego ulicami Polną, Telewizyjną i Rewerenda, gmina Żukowo: tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na terenie Gdyni: – dla inwestycji polegającej na budowie lub rozbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub/i gospodarczego, – na rozbiórkę zabudowy istniejącej i budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną, – dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz infrastrukturą techniczną; Na terenie gminy Żukowo: – dla inwestycji polegającej na budowie lub rozbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub/i gospodarczego, – dla inwestycji polegającej na budowie hali magazynowej z częścią socjalną i biurową, – dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego z funkcją biurową i zapleczem socjalnym, funkcją zamieszkania zbiorowego dla pracowników, hali namiotowej na cele magazynowe i infrastrukturą techniczną, – dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego, – dla inwestycji polegającej na budowie obiektu religijnego z parkingiem;
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Na terenie Gdyni: – rozbudowa zakładu AiC S.A. ul. Rdestowa 41 w Gdyni, – budowa wysokoparametrowej sieci ciepłowniczej, – rozbudowa zakładu o hale produkcyjno-magazynowe, – rozbudowa dla przechowalni owoców i warzyw, – zmiana sposobu użytkowania hali przemysłowej pod produkcję łodzi żaglowych, – rozbudowa zakładu produkcyjnego kosmetyków, – realizacja stacji paliw płynnych i gazu LPG z obiektami towarzyszącymi, – budowa ulic wraz z infrastrukturą techniczną, – budowa zabudowy mieszkaniowo-usługowej wraz z infrastrukturą techniczną, – realizacji instalacji do recyklingu odpadów powstałych w procesie stosowania wodnych farb drukarskich na produkty przemysłowo użyteczne (ul. Chwaszczyńska 129E i F w Gdyni), – Osiedle Bursztynowe – zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą obręb Wielki Kack, – na budowę ul. Cynamonowej, Bazyliowej, Pokrzywowej i Goździkowej oraz Łanowej (tzw drogi dojazdowej do planowanego cmentarza w rejonie Góry Donas) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, – zbieranie i przetwarzanie odpadów na terenie zakładu Stena ul. Chwaszczyńska 129-149 w Gdyni, – na budowę dróg wraz z infrastrukturą na terenie dzielnicy Wielki Kack w Gdyni – tzw. Kacze Buki w zakresie budowy: ul. Krzemowej, ul. Starochwaszczyńskiej (na odcinku od ul. Sudeckiej do ul. Krzemowej), ul. Bieszczadzkiej (na odcinku od ul. Starochwaszczyńskiej do ul. Kacze Buki), ul. Kacze Buki (od ul. Sudeckiej do ul. Starochwaszczyńskiej), ul. Sudeckiej (na odcinku od Starochwaszczyńskiej do ul. Kacze Buki) powiat Gdynia, – na budowę stacji paliw z myjnią ręczną, myjnią automatyczną i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Rdestowej w Gdyni – Orlen SA. Na terenie gminy Żukowo: – budowa hal produkcyjno-magazynowo-usługowych w Chwaszczynie, – rozbudowa zespołu magazynowego w Chwaszczynie, – dobudowa hali logistycznej do istniejącej hali magazynowej w Chwaszczynie, – budowa budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Chwaszczyno, – budowa budynków magazynowo – usługowych z częścią biurowo – socjalną w Chwaszczynie;

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak inwestycji zawartych w decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania;
	miejscowych planach odbudowy	brak miejscowych planów odbudowy;
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	– mapy zagrożenia powodziowego – brak informacji; – mapy ryzyka powodziowego – brak informacji;
	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	– budowa ul. Cynamonowej, Bazyliowej, Goździkowej i Pokrzywowej oraz drogi dojazdowej do Góry Donas (odcinek ul. Łanowej) wraz z budową zbiorników retencyjnych na rzece Kaczej, – budowa dróg wraz z uzbrojeniem – Kacze Buki – ulice: Starochwaszczyńska, Bieszczadzka i Kacze Buki, – budowa dróg wewnętrznych w miejscowości Chwaszczyno, – przebudowa ul. Rewerenda w Chwaszczynie wraz z budową pełnej infrastruktury podziemnej oraz z wykonaniem nawierzchni asfaltowej, ciągów pieszych i rowerowych;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie wydano;
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie wydano;
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie wydano;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie wydano;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie wydano;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie wydano;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie wydano;
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie wydano;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie wydano;
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	RAAIII.6740.2.18.2021.JG-953/dz.3434/1 z dnia 25.05.2022 r. wydana z up. Prezydenta Miasta Gdyni; zmieniona decyzją RAAIII.6740.5.29.2024.JMi-953/dz.3434/17 z dnia 03.09.2024 r. wydana z up. Prezydenta Miasta Gdyni w zakresie budowy muru oporowego na działce nr 3434/17 obręb 0014 (dawna działka 3434/1);	
Data uprawnomocnienia 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 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy;	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy;	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 04.11.2024 r., zakończenie prac budowlanych: 05.06.2026 r.;	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki;
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	min. odległość pomiędzy budynkami wynosi 13,90 m; jest to odległość do innego zadania inwestycyjnego w ramach którego powstanie budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze;

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego

ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu będzie liczona według Polskiej Normy nr PN-ISO 9836:2015-12 przy czym:

- 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,
- za stan wykończony Lokalu rozumie się stan zgodny ze standardem określonym w załączniku nr 2 do umowy,
- do powierzchni użytkowej Lokalu nie wlicza się powierzchni balkonów, loggii i tarasów.

ALFACON

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne, wpłaty klientów;
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy,
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek powierniczy otwarty służy gromadzeniu i przechowywaniu przez Bank środków pieniężnych wpłaconych przez KLIENTA na cele określone w umowie deweloperskiej; wypłata środków następuje w transzach, zgodnie z harmonogramem Zadania Inwestycyjnego. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Klienta. Klient poprzez ten rachunek dokonuje rozliczeń z ALLCON. ALLCON może wykorzystywać środki z rachunku wyłącznie na realizację Zadania Inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony. Bank wypłaca środki z rachunku po stwierdzeniu zakończenia danego etapu budowy; przed każdą wypłatą dokonuje kontroli na budowie. Wypłaty z mieszkaniowego rachunku powierniczego rozliczane są indywidualnie dla każdego Klienta, przy czym dla Zadania Inwestycyjnego harmonogram wypłat z mieszkaniowego rachunku powierniczego otwartego jest wspólny dla wszystkich Klientów. Umowę rachunku może wypowiedzieć tylko Bank. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem rachunku ponosi ALLCON. Środki znajdujące się na rachunku są wyłączone spod egzekucji i masy upadłościowej dewelopera;	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	➤ Etap I – nabycie gruntu, uporządkowanie terenu, przygotowanie dokumentacji budowlano – wykonawczej, udział w wykonaniu drogi, zaawansowanie stanu surowego otwartego w 23% – szacunkowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Zadania Inwestycyjnego 20% – etap ukończony; ➤ Etap II – zaawansowanie stanu surowego otwartego w 55% – szacunkowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Zadania Inwestycyjnego 12% – etap ukończony; ➤ Etap III – zaawansowanie stanu surowego otwartego w 80% – szacunkowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Zadania Inwestycyjnego 10% – etap ukończony; ➤ Etap IV – zaawansowanie stanu surowego otwartego w 99%, roboty wykończeniowe zewnętrzne na poziomie 20%, roboty wykończeniowe wewnętrzne na poziomie 5%, wykonanie instalacji wewnętrznych w 11% – szacunkowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Zadania Inwestycyjnego 13% – etap ukończony; ➤ Etap V – roboty wykończeniowe zewnętrzne na poziomie 60%, roboty wykończeniowe wewnętrzne na poziomie 23%, wykonanie instalacji wewnętrznych w 33% – szacunkowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Zadania Inwestycyjnego 12% – planowany termin zakończenia realizacji etapu 31.12.2025 r.; ➤ Etap VI – roboty wykończeniowe zewnętrzne na poziomie 85%, roboty wykończeniowe wewnętrzne na poziomie 41%, wykonanie instalacji wewnętrznych w 56%; wybudowanie murów oporowych w 99%; roboty energetyczne oraz ułożenie sieci wodno-kanalizacyjnych i deszczowych w 67% – szacunkowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Zadania Inwestycyjnego 12% – planowany termin zakończenia realizacji etapu 28.02.2026 r.; ➤ Etap VII – roboty wykończeniowe zewnętrzne na poziomie 99%, roboty wykończeniowe wewnętrzne na poziomie 84%, wykonanie instalacji wewnętrznych w 89% – szacunkowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Zadania Inwestycyjnego 11% – planowany termin zakończenia realizacji etapu 31.05.2026 r.; ➤ Etap VIII – zakończenie budowy budynku, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku, urządzenie terenu na zewnątrz – szacunkowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Zadania Inwestycyjnego 10% – planowany termin zakończenia realizacji etapu 31.08.2026 r.;	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	➤ w przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej lokalu będzie większa o więcej niż 2% w stosunku do powierzchni projektowanej określonej w umowie deweloperskiej, KLIENT w terminie 7 dni od otrzymania końcowego rozliczenia ceny może od umowy odstąpić, składając pisemne oświadczenie na warunkach opisanych w umowie. Prawo odstąpienia nie dotyczy sytuacji, kiedy zmiana powierzchni Lokalu nastąpi w wyniku zleconych przez KLIENTA i wykonanych prac aranżacyjnych; ➤ w przypadku podwyższenia stawek podatku VAT cena brutto przedmiotu umowy zostanie stosownie zwiększona, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a KLIENT o powyższym zostanie zawiadomiony, nie	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić

	później niż do dnia poprzedzającego dzień podpisania Umowy Przeniesienia Własności. KLIENT w terminie 7 dni od pisemnego zawiadomienia go przez ALLCON o przeliczeniu ceny, w związku z obowiązywaniem nowych przepisów o podatku VAT, może od umowy odstąpić składając pisemne oświadczenie, na warunkach opisanych w umowie. W przypadku obniżenia stawek podatku VAT, ALLCON zobowiązany jest zwrócić nadpłatę KLIENTOWI w terminie 7 dni od daty zawiadomienia o przeliczeniu ceny;
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 O 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	- KLIENT ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: - jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy B, - jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy B, - jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy B prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy B, - jeżeli nie doszło do przeniesienia na KLIENTA prawa, o którym mowa w § 2 ust. 1, w terminie wskazanym w § 2 ust. 5, - w przypadku gdy Umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zostanie wypowiedziana przez Bank, a ALLCON nie zawrze niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub z inną 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, - w przypadku gdy ALLCON w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub z inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową nie poinformuje KLIENTA na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze mu oświadczenia tego banku lub tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy B, - w przypadku nieusunięcia przez ALLCON wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy B, - w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy B, - jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, - jeżeli doszło do zmiany powierzchni użytkowej Lokalu, opisanej w § 4 ust. 6, - jeżeli doszło do wzrostu ceny przedmiotu umowy w związku ze zmianą stawek podatku od towarów i usług, opisaną w § 4 ust. 7. - W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) – e), KLIENT ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W razie skorzystania z tego prawa KLIENT nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. - W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy, KLIENT zobowiązany jest wyznaczyć ALLCON 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności. Po bezskutecznym upływie tego terminu, KLIENT będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. - W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g) KLIENT może skorzystać z prawa do odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy B. - W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h) KLIENT może skorzystać z prawa odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy B, tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a), b) lub c) ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843). - W przypadku skorzystania z prawa do odstąpienia przez KLIENTA, na podstawie ust. 1 lit. a) – k) umowa uważana jest za niezawartą, a KLIENT nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. - W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. l) i m) KLIENT może skorzystać z prawa do odstąpienia od umowy składając pisemne oświadczenie w ciągu 7 dni od dnia zawiadomienia go przez ALLCON o zmianie powierzchni Lokalu lub o podwyższeniu ceny przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami § 4 ust. 6 i 7 niniejszej umowy. - Oświadczenie KLIENTA o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Niezależnie od powyższego, w przypadku, gdy roszczenie, o którym mowa powyżej nie zostało ujawnione w dziale III księgi wieczystej, KLIENT jest obowiązany przedłożyć ALLCON kopię pisma z potwierdzeniem jego przyjęcia przez właściwy Sąd, dotyczącego cofnięcia wniosku o wpis roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, lub udzielić wskazanym przez ALLCON osobom pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego, z prawem udzielania dalszych pełnomocnictw, do cofnięcia wniosku o wpis roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości i reprezentowania w sprawie, której dotyczy powyższe cofnięcie. - ALLCON ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:

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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	a) niespełnienia przez KLIENTA świadczenia pieniężnego w terminach lub wysokościach określonych w § 5 ust. 1, mimo wezwania KLIENTA, w formie pisemnej, do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez KLIENTA świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) niestawienia się KLIENTA do odbioru Lokalu lub na podpisanie Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się KLIENTA jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. W razie odstąpienia od umowy przez ALLCON, KLIENT zobowiązany jest w terminie do 30 dni od doręczenia KLIENTOWI oświadczenia o odstąpieniu od umowy: a) dostarczyć ALLCON zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub – gdy takie roszczenie nie zostało jeszcze ujawnione w dziale III właściwej księgi wieczystej - kopię pisma z potwierdzeniem jego przyjęcia przez właściwy Sąd, dotyczącego cofnięcia wniosku o wpis roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, lub b) udzielić wskazanym przez ALLCON osobom pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego, z prawem udzielania dalszych pełnomocnictw, do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości oraz do złożenia wniosku do ksiąg wieczystych o wykreślenie tego roszczenia i reprezentowania w postępowaniu zainicjowanym powyższym wnioskiem oraz – gdy takie roszczenie nie zostało jeszcze ujawnione w dziale III właściwej księgi wieczystej - do cofnięcia wniosku o wpis roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości i reprezentowania w postępowaniu w sprawie, której dotyczy powyższe cofnięcie. 11. W razie odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 9 zwrot środków pieniężnych z indywidualnego rachunku bankowego na rzecz KLIENTA nastąpi w nominalnej wysokości po spełnieniu następujących przesłanek: a) przedłożenia w PKO Banku Polskim S.A. oświadczenia woli strony o odstąpieniu od niniejszej umowy, zgody KLIENTA na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożonej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz pisemnego oświadczenia KLIENTA w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy oraz o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez KLIENTA na przypisany do niego indywidualny rachunek bankowy, wg wzoru Banku, z podpisem notarialnie poświadczonym lub złożonym przez KLIENTA w obecności uprawnionego pracownika Banku, b) zwrotu w stanie niepogorszonym przez KLIENTA Lokalu, o ile został wydany. 12. Przekazanie przez Bank należnych KLIENTOWI środków pieniężnych zgromadzonych na indywidualnym rachunku bankowym KLIENTA, nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie do 5 (pięciu) dni roboczych, na wskazany przez KLIENTA nr rachunku bankowego, po potwierdzeniu przez Bank, że ALLCON i KLIENT spełnili wszystkie warunki do przekazania środków pieniężnych po odstąpieniu od umowy. 13. Przekazanie przez ALLCON należnych KLIENTOWI środków pieniężnych wypłaconych przez Bank z indywidualnego rachunku bankowego KLIENTA na rachunek ALLCON oraz środków pieniężnych z rachunku bankowego ALLCON, o których mowa § 5 ust. 2, nastąpi w nominalnej wysokości niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia KLIENTA o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, po spełnieniu przez KLIENTA przesłanek określonych w ust. 11. 14. W przypadku odstąpienia przez KLIENTA od umowy, której wierzitelność była przedmiotem przelewu na rzecz kredytującego banku, na zabezpieczenie kredytu udzielonego KLIENTOWI, zwrot nastąpi na rachunek banku kredytującego po otrzymaniu potwierdzenia z tego banku kwoty do przekazania oraz po spełnieniu przez KLIENTA przesłanek określonych w ust. 11. 15. W przypadku wygaśnięcia umowy deweloperskiej, w jakikolwiek sposób i z jakiegokolwiek przyczyny, umowa przedwstępna sprzedaży Udziału w Terenie Osiedlowym oraz umowa przedwstępna warunkowa sprzedaży Udziału w Terenie Rekreacyjnym ulegają automatycznemu rozwiązaniu. 16. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, na zasadach określonych w niniejszym paragrafie po wydaniu Lokalu KLIENTOWI, KLIENT zobowiązuje się opuścić Lokal na żądanie ALLCON, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do opuszczenia, pozostawiając go w stanie niepogorszonym. Ponadto, w przypadku zlecenia przez KLIENTA i wykonania przez ALLCON prac aranżacyjnych w Lokalu lub prac w części Nieruchomości Wspólnej przeznaczonej do wyłącznego korzystania przez KLIENTA, KLIENT obowiązany będzie zapłacić ALLCON wynagrodzenie za wykonanie tych prac. 17. KLIENT z mocy art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego poddaje się egzekucji na podstawie niniejszego aktu notarialnego, co do obowiązku opuszczenia, opróżnienia i wydania Lokalu po odstąpieniu od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku opuszczenia, opróżnienia i wydania Lokalu przez KLIENTA będzie upływ 7 dni roboczych od dnia złożenia przez ALLCON oświadczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z którego wynikać będzie, że wobec bezskutecznego upływu terminu wykonania powyższego obowiązku przez KLIENTA takie zobowiązanie niepieniężne nie zostało należycie wykonane (w całości lub części) wobec ALLCON na warunkach określonych w umowie.
---	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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 o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem 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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 Informacja:

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



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

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