

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

22/12/2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Budowlane Górski Sp z o.o. S.K.A. KRS: 0000710392	
Adres	Ul. Lelewela 37 lok.E 80-442 Gdańsk	
Numer NIP i REGON	NIP 589-000-87-12	REGON 190575747
Numer telefonu	58 340 79 00	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@pbgorski.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pbgorski.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	Angielska Grobla 80-756Gdańsk, ul. Angielska Grobla 5
Data rozpoczęcia	09.08.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	17.12.2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Os. Leśna Polana Srebrniki Bud. II seg. 3 i 4 80-288 Gdańsk, ul. Magellana 6A, ul. Magellana 6
Data rozpoczęcia	04.05.2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	07.12.2022 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Os. Leśna Polana Srebrniki Bud. III seg. 7 i 8 80-288 Gdańsk, ul. Magellana 2, ul. Magellana 2A
Data rozpoczęcia	03.07.2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	11.07.2025 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**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Gdynia, ul. Św. Piotra 6 – działka gruntu numer 2550/4 o powierzchni 0,3322 ha Gdynia, ul. Św. Piotra 6 – działka gruntu numer 2549/3 o powierzchni 0,1810 ha
Numer księgi wieczystej	GD1Y/00069904/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej KW nr GD1Y/00069904/6 wpisana jest hipoteka umowna łączna do sumy 147.000.000,00 zł (sto czterdzieści siedem milionów złotych) na rzecz Spółki pod firmą VELOBANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, REGON: 523075467, KRS: 0000991173 zabezpieczająca wierzytelność z tytułu umowy kredytu, umowa korporacyjna linii kredytowej nr KRI/1860856 z dnia 10.08.2018 r. oraz aneksu nr 5 z dnia 16 grudnia 2020 roku. Niniejsza hipoteka jako łączna współobciąża nieruchomości gruntowe objęte księgami wieczystymi KW nr GD1G/00143195/0, KW GD1G/00146762/7, KW nr GD1G/00277847/4, KW nr GD1G/00351175/5, KW GD1G/00377968/9. Do działu IV powyższej księgi wieczystej dnia 10 grudnia 2025 roku, wpłynął wniosek nr DZ.KW./GD1Y/23343/25/1 o wykreślenie hipoteki umownej łącznej w kwocie 147 000 000,00 zł wpisanej na rzecz banku: VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, a następnie dnia 18 grudnia 2025 roku wpłynął wniosek DZ.KW./GD1Y/23943/25/1 o wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty 75 000 000,00 zł (siedemdziesiąt pięć milionów złotych) wraz z wpisem roszczenia o przeniesienia hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne na rzecz banku: VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	<i>nie dotyczy</i>

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy, przewidzianego do realizacji zadań ochrony ze względu na położenie na zbiornikach wód podziemnych; granice zbiornika i obszaru ochronnego określa decyzja Ministra Środowiska nr DG kdh/BJ/489-6273/2000 z dn. 08.06.2000 r. – należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej narażonej, brakiem naturalnej izolacji użytkowego zwierciadła wody, na pionową migrację zanieczyszczeń
- w rejonie terenu występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – na obszarze objętym planem występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – dokumentację budowlaną zamierzonych inwestycji, na terenach wskazanych w odpowiednich kartach terenów, należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej), w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej
- teren znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie / lotniska cywilnego – obszar objęty planem zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska wojskowego Oksywie (przeważająca część lotniska położona jest na terenie Gminy Kosakowo). Dla części tego lotniska prowadzony jest proces uruchamiania lotniska cywilnego. Na obszarze objętym planem, występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze oraz rozporządzeń do ww. ustawy:
 - a) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych (powierzchnia stożkowa), wyznaczonej na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska; powierzchnia ograniczająca została przedstawiona na rysunku planu za pomocą poziomicy – linii łączących punkty na płaszczyznach ograniczających, położone na takiej samej wysokości nad poziomem morza. Dla obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających, zgodnie z rozporządzeniem, obowiązują poniższe ograniczenia:
 - wymiary obiektów budowlanych i naturalnych (w tym tymczasowych obiektów budowlanych), a także umieszczonych na nich urządzeń oraz urządzeń użytych w trakcie ich budowy bądź eksploatacji (np. dźwigów budowlanych) nie mogą naruszać wyznaczonych powierzchni ograniczających,
 - właściwy organ nadzoru nad lotnictwem może, w przypadkach niepowodujących powstania zagrożenia dla bezpieczeństwa statków powietrznych, udzielić zgody na odstąpienie od określonych w rozporządzeniu wymogów dotyczących powierzchni ograniczających.Dopuszczalne wysokości zabudowy, przyjęte w planie miejscowym, w poszczególnych kartach terenów, uwzględniają ograniczenia, wynikające z wyznaczonych powierzchni ograniczających lotniska;
- b) na obszarze objętym planem zabrania się:
 - budowy lub rozbudowy obiektów, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków,
 - hodowania ptaków stanowiących zagrożenie dla ruchu lotniczego

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieścia w Gdyni, rejonie ulicy Portowej, J. Waszyngton projektowanej Nowej Węglowej przyjęty uchwałą nr XXXI/630/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 4 lipca 2013 r., poz. 2725) plan nr 1107
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy

	Inne ⁴	Przedmiotowe przedsięwzięcie deweloperskie położone jest poza obszarem europejskiej sieci Natura 2000. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonie ulicy Portowej, J. Waszyngton projektowanej Nowej Węglowej przyjętym uchwałą nr XXXI/630/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 maja 2013 r. ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących: 1) zasady dotyczące wszystkich terenów: a) kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy; b) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji; c) szyld nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku; d) zewnętrzna krawędź reklamy na budynku nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy reklama sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod reklamą; e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam; wyklucza się stosowanie szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia takich jak telebimy i tablice LCD; f) umieszczenie reklamy w obszarze historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków (§ 5 ust. 1 pkt 1), w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej osady rybackiej „Na Piaskach” (§ 5 ust. 1 pkt 4) lub na budynkach objętych ochroną konserwatorską (§ 5 ust. 1 pkt 3 i 5) wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków; dopuszczone są jedynie szyldy i reklamy związane z prowadzoną na miejscu działalnością; wniosek o lokalizację reklamy lub szyldu na budynku musi zawierać rysunki projektowe pokazujące formę reklamy/szyldu oraz jej umieszczenie na tle całej elewacji budynku, w określonej skali, z wymiarami ogólnymi i sposobem zamocowania;
--	-------------------	--

⁴ 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.

		g) reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni; 2) zasady dotyczące poszczególnych terenów odpowiadające ich przeznaczeniu: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: - dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra mieszkaniowego nad kondygnacją usługową), na ścianach szczytowych pozbawionych okien oraz nad budynkami do wysokości 2,00 m nad górną krawędź elewacji, dopuszcza się lokalizację flag i masztów flagowych o wysokości do 3,00 m nad górną krawędź elewacji, - nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących, za wyjątkiem elementów systemu informacji miejskiej i indywidualnie zaprojektowanych form reklamowych związanych z prowadzoną na miejscu działalnością, stanowiących integralny element projektu zagospodarowania działki oraz masztów flagowych o wysokości masztu do 6,00 m, służących, jako nośnik flagi, - nośniki reklamowe, których jeden z wymiarów przekracza 2,0 m powinny być indywidualnie zaprojektowane w dostosowaniu do charakteru i architektury budynku, - nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach; b) tereny dróg, ulic i placów oraz tereny infrastruktury technicznej: - nie dopuszcza się lokalizacji reklam, za wyjątkiem systemowych nośników reklamowych zlokalizowanych na wiatkach przystankowych lub elementach systemu informacji miejskiej; c) tereny zieleni: - nie dopuszcza się lokalizacji reklam na terenach zieleni.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	U/MW3- zabudowa usługowa/ zabudowa wielorodzinna- usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	do 4,0
	Maksymalna wysokość zabudowy	• do 5 kondygnacji i do 22,5 m n.p.m.; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 26,5 m n.p.m., pod warunkiem wycofania podwyższonych części, w stosunku do obrysu niższej kondygnacji, na odległość co najmniej 1,5 m, a od strony ulic T. Wendy, Św. Piotra, J. Waszyngtona i ciągu pieszo-rowerowego planowanego wzdłuż północnej granicy terenu 07 U/MW3 (poza granicami planu) do 29,5 m n.p.m., pod warunkiem wycofania podwyższonych części, w stosunku do obrysu 5-tej kondygnacji, na odległość co najmniej 1,5 m,

	• w narożniku ulic: T. Wendy i Św. Piotra – wysokość elewacji frontowej do 6 kondygnacji i do 26,5 m n.p.m.; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 58,5 m n.p.m., na powierzchni nieprzekraczającej 750 m² powierzchni zabudowy, pod warunkiem wycofania podwyższonych części w stosunku do linii rozgraniczających ul. Św. Piotra na odległość co najmniej 10,0 m, a stosunku do linii rozgraniczających ul. T. Wendy na odległość co najmniej 5,0 m, • dachy płaskie, form dachów lokalnych dominant architektonicznych nie określa się; należy zapewnić wysokie walory estetyczne wszystkich elementów dachu oraz całościowe rozwiązanie projektowe dachu, jako piątej elewacji budynku;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	min. 10% powierzchni działki budowlanej, przy czym za powierzchnię biologicznie czynną wymaganą planem nie uznaje się terenów miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni;
Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. 1-1,4 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny, 2. 1-3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług, 3. 1-2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej biur.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	• pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców; • na części terenu, położonej wzdłuż ulic: T. Wendy, Św. Piotra, oraz J. Waszyngtona występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – na obszarze objętym planem występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego (tereny wzdłuż ulic: T. Wendy, Węglowej, Portowej, pl. Kaszubskiego, Św. Piotra, Św. Wojciecha, H. Derdowskiego, S. Żeromskiego, J. Waszyngtona), przez obszar objęty planem projektowane są drogi stanowiące potencjalne źródło hałasu – ulica Nowa Węglowa (15 KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2, oraz ulica lokalna 18 KD-L 1/2, na terenach mieszkaniowych lub mieszkaniowo-usługowych wzdłuż powyższych ulic długookresowy średni poziom dźwięku może przekroczyć dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców (L_{DWN} 70 dB, L_N 65 dB); (W wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem w zabudowie usytuowanej od strony powyższych ulic, należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. zastosować stolarkę dźwiękoszczelną i systemy

		klimatyzacyjne, zieleń izolacyjną itp.). Lokalizowanie zabudowy chronionej przed hałasem w rejonie potencjalnych przekroczeń hałasu komunikacyjnego dopuszczone jest pod warunkiem zastosowania rozwiązań techniczno- przestrzennych zapewniających standardy jakości środowiska odpowiednie dla projektowanej zabudowy (np. poprzez eliminację źródeł hałasu, ekranujący układ zabudowy usługowej, która ograniczy rozprzestrzenianie się hałasu i umożliwi lokalizowanie zabudowy chronionej w strefach cichych itp.)
	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 ustala się
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów oraz obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	• dojazd od ulicy 19 KD-L 1/2 – Św. Piotra; • realizacji zabudowy na terenie wymaga rozbudowy układu komunikacyjnego; zakres niezbędnych inwestycji drogowych zostanie określony w umowie między zarządcą drogi, a inwestorem inwestycji niedrogowej (realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa się w umowie między zarządcą drogi, a inwestorem inwestycji niedrogowej) • realizacja zabudowy na obszarze objętym planem jest warunkowana sukcesywną przebudową układu ulicznego Śródmieścia: ○ rozbudową ulicy zbiorczej – J. Waszyngtona – docelowo dwie jezdnie po dwa pasy ruchu (Z 2/2); ○ budową ulicy zbiorczej – Nowej Węglowej, wyprowadzającej ruch ze Śródmieścia w kierunku ul. Janka Wiśniewskiego – docelowo dwie jezdnie po dwa pasy ruchu (Z 2/2)

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	ustala się realizację nowoprojektowanych, wbudowanych stacji transformatorowych SN/nn w ilości niezbędnej do zasilenia w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z miejscowy planem zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonie ulicy Portowej, J. Waszyngton projektowanej Nowej Węglowej przyjęty uchwałą nr XXXI/630/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 maja 2013 r. bezpośrednie działki przyległe do działki obejmującej niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie: - zgodnie z kartą terenu 02 U/MW3: zabudowa usługowa/ zabudowa wielorodzinna- usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu, - zgodnie z kartą terenu 08 U/MW3: zabudowa usługowa/ zabudowa wielorodzinna- usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu, - zgodnie z kartą terenu 10 U/MW3: zabudowa usługowa/ zabudowa wielorodzinna- usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu, - zgodnie z kartą terenu 16 KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2 – Ulica zbiorcza- ul. J. Waszyngtona - zgodnie z kartą terenu 17 KD-Z 1/2 – Ulica zbiorcza- ul. T. Wendy - zgodnie z kartą terenu 19 KD-L 1/2 – Ulica lokalna- ul. Św. Piotra - zgodnie z kartą terenu 20 KD-L 1/2 – Ulica lokalna- ul. S. Żeromskiego - zgodnie z kartą terenu 28 KD-X/ZP- ciąg pieszo- rowerowy/ zieleń urządzona- ciąg pieszo- rowerowy z uzupełniającą zielenią urządzoną - zgodnie z kartą terenu 29 KD-X,ZP- ciąg pieszy, zieleń urządzona Zgodnie z miejscowy planem zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Jana z Kolna i projektowanej Nowej Węglowej przyjęty uchwałą nr XXXI/790/17 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 kwietnia 2017 r. bezpośrednie działki przyległe do działki obejmującej niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie: - zgodnie z kartą terenu 12 UK- Usługi kultury – usługi sakralne (kościół, budynek parafialny - zgodnie z kartą terenu 19 KD-Z 1/2 – Droga publiczna zbiorcza- ul. Portowa - zgodnie z kartą terenu 27 KD-Z (KD-L) 1/2 – Droga publiczna zbiorcza (docelowo droga publiczna lokalna)- ul. T. Wendy

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

	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Zgodnie z miejscowy planem zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonie ulicy Portowej, J. Waszyngton projektowanej Nowej Węglowej przyjęty uchwałą nr XXXI/630/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 maja 2013 r. bezpośrednie działki przyległe do działki obejmującej niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie: dla karty terenu 02 U/MW3: do 3,5 dla karty terenu 08 U/MW3: nie ustala się dla karty terenu 10 U/MW3: nie ustala się dla karty terenu 16 KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2: nie dotyczy dla karty terenu 17 KD-Z 1/2: nie dotyczy dla karty terenu 19 KD-L 1/2: nie dotyczy dla karty terenu 28 KD-X/ZP: nie dotyczy dla karty terenu 29 KD-X,ZP: nie dotyczy Zgodnie z miejscowy planem zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Jana z Kolna i projektowanej Nowej Węglowej przyjęty uchwałą nr XXXI/790/17 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 kwietnia 2017 r. bezpośrednie działki przyległe do działki obejmującej niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie: dla karty terenu 12 UK: intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy dla karty terenu 19 KD-Z 1/: nie dotyczy dla karty terenu 27 KD-Z (KD-L) 1/2: nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z miejscowy planem zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonie ulicy Portowej, J. Waszyngton projektowanej Nowej Węglowej przyjęty uchwałą nr XXXI/630/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 maja 2013 r. bezpośrednie działki przyległe do działki obejmującej niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie: Dla karty terenu 02 U/MW3: • do 5 kondygnacji i do 22,5 m n.p.m.; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 25,5 m n.p.m., pod warunkiem wycofania podwyższonych części, w stosunku do obrysu niższej kondygnacji, na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wielkości podwyższenia, • w pierzei ulic: 18 KD-L 1/2 i T. Wendy (poza granicami planu) oraz w narożniku przy skrzyżowaniu ulic: T. Wendy, Portowej i Św. Piotra – wysokość elewacji frontowej do 6 kondygnacji i do 25,5 m n.p.m.; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 28,5 m n.p.m., pod warunkiem wycofania podwyższonych części, w stosunku do obrysu niższej kondygnacji, na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wielkości podwyższenia, • w narożniku przy skrzyżowaniu ulic: T. Wendy, Portowej i Św. Piotra dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 58,5 m n.p.m., na powierzchni nieprzekraczającej 750 m² powierzchni zabudowy, pod warunkiem wycofania podwyższonych części w stosunku do linii

rozgraniczających ul. T. Wendy na odległość co najmniej 10,0 m, a stosunku do linii rozgraniczających ciągu pieszego 29 KD-X,ZP na odległość co najmniej 5,0 m,

- od strony ciągu pieszo-rowerowego 28 KD-X/ZP – do 4 kondygnacji i do 18,5 m n.p.m., przy spełnieniu warunku zawartego w pkt 5 lit. g,
- dachy płaskie, form dachów lokalnych dominant architektonicznych nie określa się; należy zapewnić wysokie walory estetyczne wszystkich elementów dachu oraz całościowe rozwiązanie projektowe dachu, jako piątej elewacji budynku;

Dla karty terenu 08 U/MW3:

- w pierzei ul. Portowej – wysokość elewacji frontowej 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję $\pm 1,0$ m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia, dopuszcza się tolerancję $\pm 1,0$ m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- w narożniku ulic: Portowej i Św. Piotra – wysokość elewacji frontowej 6 kondygnacji i 21,0 m, dopuszcza się tolerancję $\pm 1,0$ m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- w pierzei ul. Św. Piotra – wysokość elewacji frontowej 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję $\pm 1,0$ m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia, dopuszcza się tolerancję $\pm 1,0$ m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- w pierzei ul. S. Żeromskiego – 4 kondygnacje i 15,0 m, dopuszcza się tolerancję $\pm 1,0$ m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 18,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia, dopuszcza się tolerancję $\pm 1,0$ m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- w pierzei ul. Św. Wojciecha oraz wewnątrz kwartału zabudowy w obrębie wyznaczonych linii zabudowy –

wysokość odpowiadająca wysokości istniejących budynków,

- dachy płaskie, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;

Dla karty terenu 10 U/MW3:

- w pierzei ul. S. Żeromskiego – wysokość elewacji frontowej 4 kondygnacji i 15,0 m, dopuszcza się tolerancję $\pm 1,0$ m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 18,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia, dopuszcza się tolerancję $\pm 1,0$ m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- w pierzei ul. Św. Piotra – wysokość elewacji frontowej 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję $\pm 1,0$ m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich,
- w pierzei ulic: J. Waszyngtona i Św. Wojciecha – wysokość elewacji frontowej 5 kondygnacji i 18,0 m, dopuszcza się tolerancję $\pm 1,0$ m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 21,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia,
- w narożnikach ulic S. Żeromskiego i Św. Wojciecha oraz ulic Św. Wojciecha i J. Waszyngtona – wysokość elewacji frontowej 6 kondygnacji i 21,0 m, dopuszcza się tolerancję $\pm 1,0$ m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 28,0 m, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wielkości podwyższenia,
- dachy płaskie, form dachów dominant architektonicznych nie określa się;

Dla karty terenu 16 KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2: nie dotyczy

Dla karty terenu 17 KD-Z 1/2: nie dotyczy

Dla karty terenu 19 KD-L 1/2: nie dotyczy

Dla karty terenu 20 KD-L 1/2: nie dotyczy

Dla karty terenu 28 KD-X/ZP: nie dotyczy

Dla karty terenu 29 KD-X,ZP: nie dotyczy

Zgodnie z miejscowy planem zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Jana z Kolna i projektowanej Nowej Węglowej przyjęty uchwałą nr XXXI/790/17 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 kwietnia 2017 r.

	bezpośrednie działki przyległe do działki obejmującej niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie: dla karty terenu 12 UK: - wysokość odpowiadająca wysokości istniejących budynków, - dachy zgodnie z geometrią istniejących dachów; dla karty terenu 19 KD-Z 1/: nie dotyczy dla karty terenu 27 KD-Z (KD-L) 1/2: nie dotyczy
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Zgodnie z miejscowy planem zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonie ulicy Portowej, J. Waszyngton projektowanej Nowej Węglowej przyjęty uchwałą nr XXXI/630/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 maja 2013 r. bezpośrednie działki przyległe do działki obejmującej niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie: Dla karty terenu 02 U/MW3: 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym za powierzchnię biologicznie czynną wymaganą planem nie uznaje się terenów miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju nawierzchni; Dla karty terenu 08 U/MW3: 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych - nie ustala się; Dla karty terenu 10 U/MW3: 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych - nie ustala się; Dla karty terenu 16 KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2: nie dotyczy Dla karty terenu 17 KD-Z 1/2: nie dotyczy Dla karty terenu 19 KD-L 1/2: nie dotyczy Dla karty terenu 20 KD-L 1/2: nie dotyczy Dla karty terenu 28 KD-X/ZP: nie dotyczy Dla karty terenu 29 KD-X,ZP: nie dotyczy Zgodnie z miejscowy planem zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Jana z Kolna i projektowanej Nowej Węglowej przyjęty uchwałą nr XXXI/790/17 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 kwietnia 2017 r. bezpośrednie działki przyległe do działki obejmującej niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie: dla karty terenu 12 UK: min. 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym za powierzchnię biologicznie czynną wymaganą planem nie uznaje się terenów miejsc postojowych, niezależnie od rodzaju nawierzchni; dla karty terenu 19 KD-Z 1/: nie dotyczy dla karty terenu 27 KD-Z (KD-L) 1/2: nie dotyczy
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z miejscowy planem zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonie ulicy Portowej, J. Waszyngton projektowanej Nowej Węglowej przyjęty uchwałą nr XXXI/630/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 maja 2013 r.: wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów: - dla nowoprojektowanej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny,

- b. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c. 1-3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d. 1-2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej biur,
 - e. dla obiektów usług nauki i szkolnictwa wyższego, usług oświaty i wychowania oraz usług sportu i rekreacji – zgodnie z zapotrzebowaniem w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 2. w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej, z zastrzeżeniem pkt 4:
 - a. min. 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań,
 - b. dla usług – nie ustala się,
 - c. w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki określone w pkt 1;
- 3. dla nowoprojektowanej zabudowy na obszarze historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków:
 - a. 1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b. 0-3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c. 0-2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej biur;
- 4. w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej, objętej ochroną konserwatorską lub położonej na obszarze historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków:
 - a. min. 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań,
 - b. dla usług – nie ustala się,
 - c. w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki określone w pkt 3;
- 5. przy obliczaniu wymaganej / dopuszczalnej liczby miejsc postojowych określonej w pkt 1, 2, 3 lub 4 należy uwzględnić łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;
- 6. dopuszcza się wspólne bilansowanie potrzeb i wspólną realizację wymaganego programu parkingowego w formie parkingów zbiorczych, obsługujących kilka lub wszystkie nieruchomości w obrębie terenu wyznaczonego liniami

rozgraniczającymi;

wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:

1. budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe:
 - a. dla projektowanej zabudowy – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b. dla istniejącej zabudowy w przypadku jej rozbudowy lub nadbudowy – min. 0,2 miejsca na 1 mieszkanie;
2. obiekty usług i administracji (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biura) – min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
3. obiekty usług oświaty i wychowania, usług nauki i szkolnictwa wyższego – min. 3 miejsca postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
4. obiekty usług sportu i rekreacji – zgodnie z zapotrzebowaniem w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
5. przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;
6. dopuszcza się korekty powyższych wskaźników w uzgodnieniu z zarządcą dróg.

Zgodnie z miejscowy planem zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Jana z Kolna i projektowanej Nowej Węglowej przyjęty uchwałą nr XXXI/790/17 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 kwietnia 2017 r.:

wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów:

1. dla nowoprojektowanej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a. budynki mieszkalne wielorodzinne: 1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b. obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²: 2-3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług,
 - c. przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja i szkoły średnie: min. 1 miejsce postojowe na 1 salę lekcyjną lub na 1 oddział przedszkolny, przy czym co najmniej 3 miejsca postojowe powinny być łatwo dostępne, jako miejsca dla osób podwożących dzieci lub uczniów,
 - d. hotele, pensjonaty: 0,25-1 miejsca postojowego na 1 pokój,
 - e. pozostałe obiekty usługowe i biura: 1-2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług lub biur;

2. w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej, z zastrzeżeniem pkt 4:
 - a. min. 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań,
 - b. obiekty usługowe i biura – nie ustala się,
 - c. w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki określone w pkt 1;
3. dla nowoprojektowanej zabudowy na obszarze historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków:
 - a. budynki mieszkalne wielorodzinne: 1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b. biura: 0-2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej biur,
 - c. pozostałe obiekty usługowe: 0-3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług;
4. w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej położonej na obszarze historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków:
 - a. min. 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań,
 - b. obiekty usługowe i biura – nie ustala się,
 - c. w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki określone w pkt 3;
5. przy obliczaniu wymaganej / dopuszczalnej liczby miejsc postojowych określonej w pkt 1, 2, 3 lub 4 należy uwzględniać łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;
6. w ramach miejsc postojowych lokalizowanych na drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a. 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
 - b. 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
 - c. 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
 - d. 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
7. w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:

- a. 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
 - b. 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
 - c. 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
 - d. 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
8. w obrębie terenu 02 KS/UC ustala się obowiązek realizacji min. 20 stanowisk postojowych dla autobusów transportu publicznego, w tym:
- a. min. 10 stanowisk dla autobusów i trolejbusów komunikacji miejskiej,
 - b. min. 10 stanowisk dla autobusów komunikacji regionalnej, krajowej i międzynarodowej;
9. w obrębie terenu 02 KS/UC ustala się obowiązek realizacji min. 10 stanowisk postojowych dla autobusów turystycznych; dopuszcza się zamiennie realizację wymaganych stanowisk postojowych dla autobusów turystycznych na terenie 01 UC/MW3;
10. w obrębie terenu 02 KS/UC ustala się obowiązek realizacji całodobowego parkingu ogólnodostępnego o pojemności min. 150 miejsc postojowych, ponad wymaganą liczbę miejsc wynikającą z programu planowanego lub bilansowanego na tym terenie; dodatkowe miejsca nie są wymagane, jeżeli liczba całodobowo ogólnodostępnych miejsc na terenie 02 KS/UC, przewidziana dla ośrodka usługowego zlokalizowanego na terenach 01 UC/MW3 i 02 KS/UC, wyniesie min. 300 miejsc postojowych, a także w przypadku realizacji podziemnego całodobowego ogólnodostępnego parkingu o wielkości min. 150 miejsc postojowych pod pl. Konstytucji na terenie 25 KD-Z (KD-L) 1/2;
11. dopuszcza się wspólne bilansowanie potrzeb i wspólną realizację wymaganego programu parkingowego, w formie parkingów zbiorczych, w obrębie terenu przeznaczanego pod zabudowę objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
- 1. dla nowoprojektowanej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3
 - a. budynki mieszkalne wielorodzinne: należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe wg wskaźnika min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b. obiekty usługowe i biura: min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług lub biur;
 - 2. w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej, z zastrzeżeniem pkt 4:
 - a. budynki mieszkalne wielorodzinne: należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz

		ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe wg wskaźnika min. 0,2 miejsca na 1 mieszkanie lub utrzymać istniejącą liczbę miejsc postojowych w przypadku gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań, b. obiekty usługowe i biura – nie ustala się, c. w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki określone w pkt 1; 3. dla nowoprojektowanej zabudowy na obszarze historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków: a. budynki mieszkalne wielorodzinne: należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe wg wskaźnika min. 0,2 miejsca na 1 mieszkanie; b. obiekty usługowe i biura – nie ustala się, 4. w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej położonej na obszarze historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków: a. budynki mieszkalne wielorodzinne: utrzymać istniejącą liczbę miejsc postojowych w przypadku gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań, b. obiekty usługowe i biura – nie ustala się, c. w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki określone w pkt 3; 5. przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych określonej w pkt 1, 2, 3 lub 4 należy uwzględnić łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku
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 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W zakresie budowy i rozbudowy dróg w promieniu 1 km od inwestycji planowane są zgodnie z: • MPZP części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Jana z Kolna i projektowanej Nowej Węglowej- uchwała nr XXXI/790/17 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 kwietnia 2017 r. ○ obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulicę Janka Wiśniewskiego (droga główna) oraz układ ulic śródmieścia Gdyni; ○ inwestycje drogowe na obszarze objętym planem: ▪ budowa projektowanej ulicy Nowej Węglowej (17 KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2) – docelowo dwie jezdnie po dwa pasy ruchu (ulica częściowo poza obszarem objętym planem); ▪ przebudowa ul. Janka Wiśniewskiego (24 KD-Z (KD-L) 1/2); ▪ budowa ulicy łączącej pl. Konstytucji z projektowaną ulicą Nową Węglową (22 KD-Z (KD-L) 1/2); ▪ rozbudowa ul. 3 Maja w kierunku północnym –

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.

do projektowanej ulicy Nowej Węglowej (23 KD-Z (KD-L) 1/2);

- rozbudowa ul. Władysława IV w kierunku północnym – do projektowanej ulicy Nowej Węglowej (18 KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2) – docelowo dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
- przebudowa skrzyżowania ulic: T. Wendy, Portowej i Św. Piotra (w obrębie terenu 19 KD-Z 1/2);
- przebudowa pl. Konstytucji i układu drogowego w rejonie węzła integracyjnego Gdynia Główna (25 KD-Z (KD-L) 1/2), wraz z budową podziemnego parkingu pod pl. Konstytucji;
- przebudowa ul. Dworcowej (26 KD-Z 1/4 (KD-L 1/2));
- przebudowa ul. Jana z Kolna (20-21 KD-Z 1/3 (KD-L 1/2));
- przebudowa ul. T. Wendy (27 KD-Z (KD-L) 1/2);
- budowa ciągu pieszo-jezdnego (28 KD-X);
- budowa ciągów pieszo-rowerowych z zielenią urządzoną (tereny: 29-31 KD-X/ZP);
- budowa i urządzenie tras rowerowych oznaczonych na rysunku planu;
- budowa ogólnodostępnych parkingów towarzyszących zespołom usługowym w formie
- parkingów podziemnych lub budynków parkingowych wielokondygnacyjnych;
- inwestycje drogowe w bezpośrednim sąsiedztwie mające wpływ na funkcjonowanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem:
 - budowa projektowanej ulicy zbiorczej – Nowej Węglowej;
 - w dalszej przyszłości budowa połączenia drogowego ul. Morskiej z projektowaną ulicą Nową
 - Węglową / ul. Janka Wiśniewskiego – pod terenami kolejowymi;
 - budowa ulicy lokalnej łączącej ul. T. Wendy z projektowaną ulicą Nową Węglową;
 - w obszarze planu wyznacza się strefę wyłączoną z zabudowy, stanowiącą rezerwę terenu dla planowanego połączenia drogowego ul. Morskiej z projektowaną ulicą Nową Węglową;
 - realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej. Zakres niezbędnych inwestycji drogowych, wynikających z realizacji zabudowy na obszarze objętym planem i z nią związanych, zostanie

określony w momencie przygotowywania realizacji tej zabudowy, na podstawie analiz prognozowanych warunków ruchu, z uwzględnieniem etapowania i tempa realizacji innych inwestycji w ciążącym komunikacyjnie obszarze i ich wpływu na warunki ruchu pojazdów;

- MPZP części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego- uchwała nr XXXVII/839/09 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 listopada 2009 r.

1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące ulice: Władysława IV, ul. Świętojańską, ul. 10 Lutego, ul. Waszyngtona, ul. Jana z Kolna,

ul. 3 Maja (ulice zbiorcze) oraz planowane: przedłużenie ulic Waszyngtona i 3 Maja oraz ul. Nową Węglową (ulice zbiorcze);

2) realizacja parkingów strategicznych pod Skwerem Kościuszki oraz nowej zabudowy w rejonie ulic Hryniewickiego i Waszyngtona jest warunkowana wcześniejszą lub równoległą:

a) przebudową ul. Waszyngtona – przedłużeniem jej do ul. Węglowej i zmianą przekroju do dwóch jezdni po 2 pasy ruchu (Z 2/2);

b) budową ul. Nowej Węglowej wyprowadzającej ruch ze śródmieścia w kierunku ul. Janka Wiśniewskiego – dwujezdniowej z dwoma pasami ruchu (Z 2/2);

3) realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa się w umowie między zarządcą drogi, a inwestorem inwestycji niedrogowej.

Zakres niezbędnych inwestycji związanych z realizacją parkingów pod Skwerem Kościuszki zostanie określony na podstawie analiz prognozowanych warunków ruchu w momencie realizacji tej

inwestycji, z uwzględnieniem etapowania i tempa realizacji pozostałych inwestycji w analizowanym obszarze i ich wpływu na warunki ruchu pojazdów;

4) inwestycje drogowe na obszarze objętym planem:

a) rozbudowa ulicy zbiorczej ul. Władysława IV do przekroju 1/4 (2/2) wraz z przebudową skrzyżowań;

b) przebudowa Skweru Kościuszki i al. Jana Pawła II;

c) rozbudowa ulicy zbiorczej ul. Waszyngtona;

d) przebudowa ulicy lokalnej ul. Starowiejskiej;

e) przebudowa ulicy lokalnej ul. Borchardta;

f) budowa dużego, podziemnego parkingu strategicznego (500-1500 miejsc postojowych) u nasady

		Mola Południowego – rejon Skweru Kościuszki, al. Jana Pawła II, planowanego Forum Kultury; g) budowa ogólnodostępnych parkingów średniej wielkości (20-100 miejsc postojowych) w formie parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych lub parkingów w poziomie terenu; h) budowa i urządzenie ścieżek rowerowych oznaczonych na rysunku planu, w tym Hanzeatycznej Trasy Rowerowej R-10, biegnącej w obszarze planu od bulwaru Nadmorskiego do ul. Waszyngtona; 5) inwestycje drogowe w bezpośrednim sąsiedztwie mające wpływ na funkcjonowanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem: a) przebudowa ul. Waszyngtona – przedłużenie jej do ul. Węglowej i zmiana przekroju do dwóch jezdni po dwa pasy ruchu (Z 2/2); b) budowa ul. Nowej Węglowej wyprowadzającej ruch ze Śródmieścia w kierunku ul. Janka Wiśniewskiego – dwujezdniowej z dwoma pasami ruchu (Z 2/2); c) przebudowa pl. Konstytucji; d) przebudowa ul. Podjazd; e) budowa nowego połączenia drogowego, pod terenami kolejowymi, ul. Morskiej z ul. Nową Węglową / ul. Janka Wiśniewskiego; f) rozbudowa ul. Władysława IV w kierunku północnym – do ul. Nowej Węglowej; g) rozbudowa ul. 3 Maja w kierunku północnym – do ul. Nowej Węglowej; h) modernizacja ul. 10 Lutego. • MPZP części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu Mola Rybackiego- uchwała nr XLI/930/10 Rady Miasta Gdyni z dnia 24 marca 2010 r. 1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ul. Waszyngtona (ulicę zbiorczą), oraz planowane: jej przedłużenie i ul. Nową Węglową (ulice zbiorcze); 2) realizacja zabudowy na obszarze objętym planem jest warunkowana wcześniejszą lub równoległą: a) przebudową ul. Waszyngtona - przedłużeniem jej do ul. Węglowej i zmianą przekroju do dwóch jezdni po dwa pasy ruchu (Z 2/2); b) budową ul. Nowej Węglowej wyprowadzającej ruch ze Śródmieścia w kierunku ul. Janka Wiśniewskiego – dwujezdniowej z dwoma pasami ruchu (Z 2/2); 3) inwestycje drogowe na obszarze objętym planem: a) przebudowa ulicy lokalnej Hryniewickiego (24 KD-L 1/2) (wraz ze skrzyżowaniami z ul. Waszyngtona) – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i obustronnymi chodnikami;
--	--	---

- b) przebudowa ulic dojazdowych: Św. Piotra (25 KD-D 1/2), Śledziowej (28 KD-D 1/2) – jednojezdniowych z dwoma pasami ruchu i obustronnymi chodnikami;
- c) budowa ulic dojazdowych 26 KD-D 1/2, 27 KD-D 1/2, 29 KD-D 1/2, 30 KD-D 1/2 – jednojezdniowych z dwoma pasami ruchu i obustronnymi chodnikami;
- d) budowa ciągów pieszych i pieszo – jezdnych (31 – 42 KD-X) oraz promenad nabrzeżnych na terenie 23 UM;
- e) budowa i urządzenie ścieżek rowerowych oznaczonych na rysunku planu poza wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi, w tym Hanzeatyckiej Trasy Rowerowej R-10 biegnącej wzdłuż ul. Waszyngtona;
- f) budowa i urządzenie ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu poza wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi;
- g) budowa parkingów zbiorczych w obrębie terenów zabudowy;

4) realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa się w umowie między zarządcą drogi, a inwestorem inwestycji niedrogowej;

Zakres niezbędnych inwestycji drogowych, związanych z realizacją poszczególnych etapów zabudowy na obszarze objętym planem, zostanie określony na podstawie analiz prognozowanych warunków ruchu w momencie przygotowania realizacji tej zabudowy, z uwzględnieniem etapowania i tempa realizacji pozostałych inwestycji w analizowanym obszarze i ich wpływu na warunki ruchu pojazdów;

- MPZP części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Hryniewickiego, Waszyngtona i al. Jana Pawła II- uchwała nr III/52/10 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 grudnia 2010 r.

1) układ uliczny bezpośrednio przylegający do obszaru objętego planem tworzą ulice zbiorcze: Waszyngtona i al. Jana Pawła II/Skwer Kościuszki oraz ulica lokalna Hryniewickiego; obszar powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ul. Waszyngtona, oraz planowane jej przedłużenie i planowaną ul. Nową Węglową (ulice zbiorcze);

2) planowane zagospodarowanie obszaru objętego planem i obszarów sąsiadujących od strony północnej będzie wymagać sukcesywnej przebudowy układu ulicznego Śródmieścia:

- a) przebudowy ul. Waszyngtona na odcinku od ul. Hryniewickiego – ul. Derdowskiego do ul. Pułaskiego – drogi wewnętrznej 10 KDW, przebudowy skrzyżowań ul. Waszyngtona – ul. Derdowskiego – ul. Hryniewickiego, ul. Waszyngtona – ul. Pułaskiego – droga wewnętrzna 10

KDW oraz instalacji sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ul. Waszyngtona – ul. Derdowskiego – ul. Hryniewickiego;

b) przedłużenia ul. Waszyngtona do ul. Węglowej i zmiany przekroju do dwóch jezdni po dwa pasy ruchu (Z 2/2);

c) budowy ul. Nowej Węglowej wyprowadzającej ruch ze Śródmieścia w kierunku ul. Janka Wiśniewskiego – dwujezdniowej z dwoma pasami ruchu (Z 2/2);

Realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa się w umowie między zarządcą drogi, a inwestorem inwestycji niedrogowej;

Zakres niezbędnych inwestycji drogowych, związanych z realizacją poszczególnych etapów zabudowy na obszarze objętym planem, zostanie określony na podstawie analiz prognozowanych warunków ruchu w momencie przygotowania realizacji tej zabudowy, z uwzględnieniem etapowania i tempa realizacji pozostałych inwestycji w analizowanym obszarze i ich wpływu na warunki ruchu pojazdów;

3) inwestycje drogowe na obszarze objętym planem:

a) przebudowa ul. Waszyngtona oraz skrzyżowań ul. Waszyngtona z ul. Derdowskiego – ul. Hryniewickiego, z ul. Pułaskiego – drogą wewnętrzną 10 KDW i ze Skwerem Kościuszki;

b) budowa ulic wewnętrznych – 09 KDW i 10 KDW;

c) budowa i urządzenie ścieżki rowerowej – Hanzeatycznej Trasy Rowerowej R-10, biegnącej wzdłuż ul. Waszyngtona;

d) budowa i urządzenie ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu poza wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi;

e) budowa parkingów zbiorczych w obrębie terenów zabudowy;

- MPZP części dzielnicy Śródmieście w Gdyni i Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Władysława IV, 10 Lutego i Świętojańskiej- uchwała nr VI/92/11 Rady Miasta Gdyni z dnia 23 marca 2011 r.

1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące ulice: Władysława IV, Świętojańską, 10 Lutego, 3 Maja (ulice zbiorcze) oraz planowane: przedłużenie ulic Władysława IV i 3 Maja oraz ul. Nową Węglową (ulice zbiorcze);

2) realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest

wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa się w umowie między zarządcą drogi, a inwestorem inwestycji niedrogowej;

3) inwestycje drogowe na obszarze objętym planem:

- a) przebudowa układu drogowego w rejonie przystanku SKM Wzg. Św. Maksymiliana - ulic: Droga Gdyńska, Władysława IV, Świętojańska, al. Marszałka J. Piłsudskiego oraz budowa tunelu dla pieszych;
- b) przebudowa (modernizacja) ul. 10 Lutego;
- c) przebudowa skrzyżowania ulic: Dworcowa, Podjazd i 10 Lutego;
- d) budowa parkingu strategicznego w rejonie przystanku SKM Wzg. Św. Maksymiliana;
- e) budowa ogólnodostępnych parkingów towarzyszących zespołom usługowym w formie parkingów podziemnych lub budynków parkingowych wielokondygnacyjnych;
- f) budowa i urządzenie ścieżek rowerowych oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu;

4) inwestycje drogowe w bezpośrednim sąsiedztwie mające wpływ na funkcjonowanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem:

- a) przebudowa układu drogowego, budowa tunelu łączącego ul. Władysława IV z Drogą Gdyńską,
- b) przebudowa pl. Konstytucji i układu drogowego w rejonie węzła integracyjnego Gdynia Główna Osobowa,
- c) rozbudowa ul. Władysława IV w kierunku północnym – do ul. Nowej Węglowej,
- d) rozbudowa ul. 3 Maja w kierunku północnym – do ul. Nowej Węglowej;

- MPZP Kamiennej Góry w Gdyni- uchwała nr XXXII/754/05 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 czerwca 2005 r.

1) układ komunikacyjny:

- a) przebudowa ul. Sienkiewicza 63 KD-L 1/2 - budowa miejsc postojowych;
- b) budowa ul. Kasprowicza 73 KD-D 1/2 - ulicy dojazdowej z placem do zawracania;
- c) budowa odcinka ul. Kasprowicza 72 KD-D 1/2 - ulicy dojazdowej z placem do zawracania;
- d) budowa ul. ul. Kasprowicza, Kochanowskiego 74 KD-D 1/2 - ulicy dojazdowej z jednostronnym chodnikiem;
- e) budowa ul. Asnyka 75 KD-D 1/2 - ulicy dojazdowej o przekroju 1/2 z placem do zawracania i jednostronnym chodnikiem;
- f) budowa odcinka ul. Piotra Skargi 76 KD-D 1/2 - ulicy dojazdowej z placem do zawracania;
- g) budowa ciągu pieszo-jednego 81 KD-X,
- h) przebudowa ul. Mariackiej - ciągu pieszo-jednego 82 KD-X,
- i) budowa ciągów pieszych: na terenie 50 ZP, 53 ZP i na

		przedłużeniu 83 KD-X, j) rozbudowa ciągu pieszego 86 KD-X; • MPZP części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Śląskiej i Podolskiej- uchwała nr XXXI/657/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 czerwca 2013 r. 1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące ulice: Śląską, Morską, Podjazd (ulice główne), Warszawską (ulica zbiorcza); 2) inwestycje drogowe na obszarze objętym planem: a) budowa Drogi Czerwonej – sposób realizacji drogi (estakada, płytki lub głęboki tunel, w poziomie terenu) do rozstrzygnięcia na etapie projektu budowlanego inwestycji; b) budowa przystanku SKM Gdynia Śródmieście oraz budowa/przebudowa powiązań pieszych i rowerowych łączących perony z ciągami pieszymi; c) przebudowa ulic Warszawskiej, Śląskiej i Wolności; d) przebudowa/budowa ul. Podolskiej; e) budowa ulicy dojazdowej 30 KD-D 1/2; f) budowa ciągów pieszo-jezdnych 37 KD-X oraz 38 KD-X; g) przebudowa ul. Witomińskiej; h) przebudowa ul. Poznańskiej; i) przebudowa istniejącego tunelu pod torami na przedłużeniu ul. Żwirki i Wigury; j) budowa tunelu pieszo-rowerowego przy dworcu SKM Gdynia Główna i ewentualnie tunelu na przedłużeniu ul. S. Batorego; k) budowa i urządzenie tras rowerowych; 3) inwestycje drogowe w bezpośrednim sąsiedztwie mające wpływ na funkcjonowanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem: a) przebudowa skrzyżowania ulic: Dworcowa, Podjazd i 10 Lutego; b) przebudowa pl. Konstytucji i układu drogowego w rejonie węzła integracyjnego Gdynia Główna; 4) realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa się w umowie między zarządcą drogi, a inwestorem inwestycji niedrogowej. Zakres niezbędnych inwestycji drogowych, wynikających z realizacji zabudowy na obszarze objętym planem i z nią związanych, zostanie określony w momencie przygotowywania realizacji tej zabudowy, na podstawie analiz prognozowanych warunków ruchu, z uwzględnieniem etapowania i tempa realizacji innych inwestycji w ciążącym komunikacyjnie obszarze i ich wpływu na warunki ruchu pojazdów.
--	--	--

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni	
decyzjach o warunkowych zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy	
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy	
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy	
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy	
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy	
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: nie dotyczy		
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 zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy 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	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja z dnia 22 marca 2018 roku, nr RAAI.6740.323.2016.MA-4/6-6A,12 wydana przez Prezydenta Miasta Gdynia	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	19.04.2023 roku	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021r. poz. 11, 234, 282 i 784), 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	Prace budowlane zostały rozpoczęte 05 marca 2019 roku. Prace budowlane zostały zakończone 19 kwietnia 2023 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków:	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek realizowany będzie w centrum Gdyni która charakteryzuje się wielokondygnacyjną zabudową mieszkalną i biurową. Działki położone są na terenie ukształtowanym antropologicznie. Od południowej granicy inwestycji ok. 15 m wzdłuż Św. Piotra zlokalizowane są trzykondygnacyjne budynki mieszkalne. W północnej części teren graniczy z ścianą siedmiokondygnacyjnego hotelu. Od wschodu działka sąsiaduje z zakładem produkcyjnym Silver&Amber, zaś od zachodu z nasypem drogowym ul. T.Wendy o wysokości 3,9-5,4 m i nachyleniu zbocza w kierunku działek ok. 32° oraz inwestycją Portova.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia całkowita lokalu mieszkalnego zostanie ustalona ostatecznie na podstawie pomiarów powykonawczych dokonanych zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997 przy czym: - pomiaru powierzchni użytkowej dokonuje się na poziomie podłogi, - pomiary szerokości/długości pomieszczeń dokonuje się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, - pola powierzchni pomieszczeń i całego mieszkania podaje się do dwóch miejsc po przecinku, - pomiaru powierzchni użytkowej dokonuje się po wykonaniu tynków, - do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni pod ściankami działowymi.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne - 50% środki z wpłat nabywców – 50%
	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	0,45%

	Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷			
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Jako forma zabezpieczenia środków Nabywcy funkcjonuje otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony przez VeloBank S.A. (dawniej Getin Noble Bank S.A.) (Bank) na podstawie umowy numer PO1\24AFCDI Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Nabywca będzie wpłacał należności wynikające z Umowy na indywidualny Rachunek Wirtualny Nabywcy wskazany w umowie, na podstawie harmonogramu płatności. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Bank na pisemny wniosek Nabywcy przekazuje mu informację dotyczącą o dokonanych przez niego wpłat środków pieniężnych na Rachunek oraz wypłat tych środków.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	VeloBank S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	L.p.	Etap	%	Termin zakończenia etapu
	1.	ETAP I • Zakup działki, • przejęcie placu budowy, • ogrodzenie terenu	25%	31.03.2021
	2.	ETAP II • Przygotowanie dokumentacji i uzyskanie prawomocnej decyzji PnB. • Organizacja placu budowy. • Wykonanie min. 60% zaawansowania stanu "0". • Wykonanie min. 90% prac związanych z przyłączami wod-kan. • Wykonanie min. 60% prac drogowych	18%	31.03.2021
	3.	ETAP III • Wykonanie min. 80% zaawansowania stanu "0". • Wykonanie min. 30% zaawansowania stanu surowego otwartego z rozpoczęciem prac instalacyjnych. • Zakończenie prac dot. przyłączy wod-kan bez odbiorów	12%	30.04.2021
	4.	ETAP IV • Wykonanie min. 90% zaawansowania stanu "0". • Wykonanie min. 50% zaawansowania stanu surowego otwartego z wykluczeniem miejsc posadowienia żurawi i przerwy kompensacyjnej. • Wykonanie min. 15% stanu surowego zamkniętego wraz z pracami instalacyjnymi	10%	31.07.2021

⁷ 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) 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.

	5.	ETAP V - Wykonanie min. 95% zaawansowania stanu "0". - Wykonanie min. 80% zaawansowania stanu surowego otwartego z wykluczeniem miejsc posadowienia żurawi i przerwy kompensacyjnej. - Wykonanie min. 40% stanu surowego zamkniętego wraz z pracami instalacyjnymi. - Wykonanie min. 80% prac drogowych	13%	31.12.2021
	6.	ETAP VI - Zakończenie prac stanu "0". - Wykonanie min. 95% zaawansowania stanu surowego otwartego z wykluczeniem miejsc posadowienia żurawi i przerwy kompensacyjnej. - Wykonanie min. 70% stanu surowego zamkniętego wraz z pracami instalacyjnymi. - Wykonanie min. 90% prac drogowych	10%	30.06.2022
	7.	ETAP VII - Etap wykończeniowy. - Wpis o zakończeniu prac budowlanych św. Piotra - uzyskanie PNU	12%	31.03.2023

Dopuszczenie waloryzacji ceny
oraz określenie zasad waloryzacji

Nie dotyczy

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ 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. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej,
 - b) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,
 - c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy,
 - e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę zobowiązującą, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
 - f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa określonego w § 4 ust. 1 Umowy w terminie określonym w § 8 ust. 1 Umowy,
 - g) w przypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,
 - 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 Deweloperskiej,
 - i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,
 - j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,
 - k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,
 - 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 niniejszej umowy 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 niniejszej umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa określonego w § 4 ust. 1 Umowy, a w razie bezskutecznego upływu tak wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. 7. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Nieruchomości roszczenia o przeniesienie prawa własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub niepodpisania umowy przeniesienia prawa własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie ust. 8 lub ust. 9, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i doręczyć ją Deweloperowi w terminie 14 dni od dnia odstąpienia. 11. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę bądź Dewelopera, zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaca Nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, zgromadzone na indywidualnym rachunku bankowym Nabywcy, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w umowie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, z uwzględnieniem ust. 7 powyżej. 12. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawią w banku prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, które to oświadczenia powinny wskazywać datę oraz tryb, w jakim doszło do rozwiązania umowy deweloperskiej. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzednim. 13. W razie zmiany wartości jednej lub kilku wyżej wymienionych stawek podatku od towarów i usług (VAT) w Polsce, Deweloper powiadomi Nabywcę na piśmie o zmianie stawki tego podatku i jednocześnie przekaże Nabywcy na piśmie projekt zaktualizowanego stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) harmonogramu wpłat. W przypadku jeżeli zmiana podatku od towarów i usług (VAT) polega na jego podwyższeniu skutkującym podwyższeniem Ceny podstawowej, Nabywca ma prawo sprzeciwić się podwyższeniu z tej przyczyny Ceny podstawowej uprzedzając Dewelopera o możliwości odstąpienia od umowy w razie podwyższenia przez niego Ceny podstawowej, składając Deweloperowi pisemne oświadczenie w tej sprawie w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług (VAT). Jeżeli Deweloper w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia powyższego oświadczenia nie złoży Nabywcy pisemnego oświadczenia o utrzymaniu dotychczasowej Ceny podstawowej, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, z którego może skorzystać w terminie 45 (czterdzieści pięć) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzednim. 14. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole, o którym mowa w §7 ust. 5 Umowy, stosuje się przepisy §7 ust. 7-8 Umowy, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy.
--	---

I. Informacja o:

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

Pismem z dnia 19.12.2025 roku VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadczył, że wyrazi zgodę na zwolnienie spod opisanej powyżej hipoteki lokali mieszkalnych, lokali usługowych i udziałów w lokalu niemieszkalnym - garażach podziemnych, które powstaną w ramach realizowanych przez Przedsiębiorstwo Budowlane Górski Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Gdańsku na nieruchomościach opisanej powyżej, po wpłaceniu przez poszczególnych nabywców wszystkich należności z tytułu umów dotyczących wybudowania i sprzedaży ww. lokali i udziałów w lokalu niemieszkalnym - garażach podziemnych odpowiednio na następujące rachunki:

- rachunki wirtualne nabywców (wygenerowane dla poszczególnych nabywców przez Przedsiębiorstwo Budowlane Górski Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. zgodnie z umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartą z Bankiem) – w odniesieniu do wpłat osób fizycznych z tytułu ceny nabycia lokali mieszkalnych, które zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym powinny być dokonywane na mieszkaniowy rachunek powierniczy,

- rachunki wyodrębnionych wpływów prowadzone w Banku - w odniesieniu do wszystkich pozostałych wpłat nabywców lokali i udziałów w lokalu niemieszkalnym - garażu podziemnym w przedmiotowej inwestycji,

oraz po wydaniu przez właściwy organ pozwolenia na użytkowanie dla budynku/budynków, w których znajdować się będą lokale, o których mowa powyżej.

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 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 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 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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 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 **VeloBank S.A.**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z zawartą umową numer PO1\24AFCDI z dnia 13.08.2024 roku, 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 **VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie**,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów o raz 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,
- **VeloBank S.A.** korzysta także z następujących znaków towarowych: VELOBANK, VELO BANK

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.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera



