

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia  
prospektu: 20 lutego 2026 r.

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ARON 2 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Nr KRS 0001043053	
Adres	UL. CZŁUCHOWSKA 19A, 77-304 RZECZENICA	
Numer NIP i REGON	NIP: 8431627765	REGON: 5256536780
Numer telefonu	+ 48 889 853 562	
Adres poczty elektronicznej	biuro.aron@gmail.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	domy-marzen.eu	

#### 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	Ul. Traugutta 35, Człuchów
Data rozpoczęcia	09 lutego 2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18 grudnia 2025 r.

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Ul. Traugutta 35, Człuchów
Data rozpoczęcia	09 lutego 2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18 grudnia 2025 r.

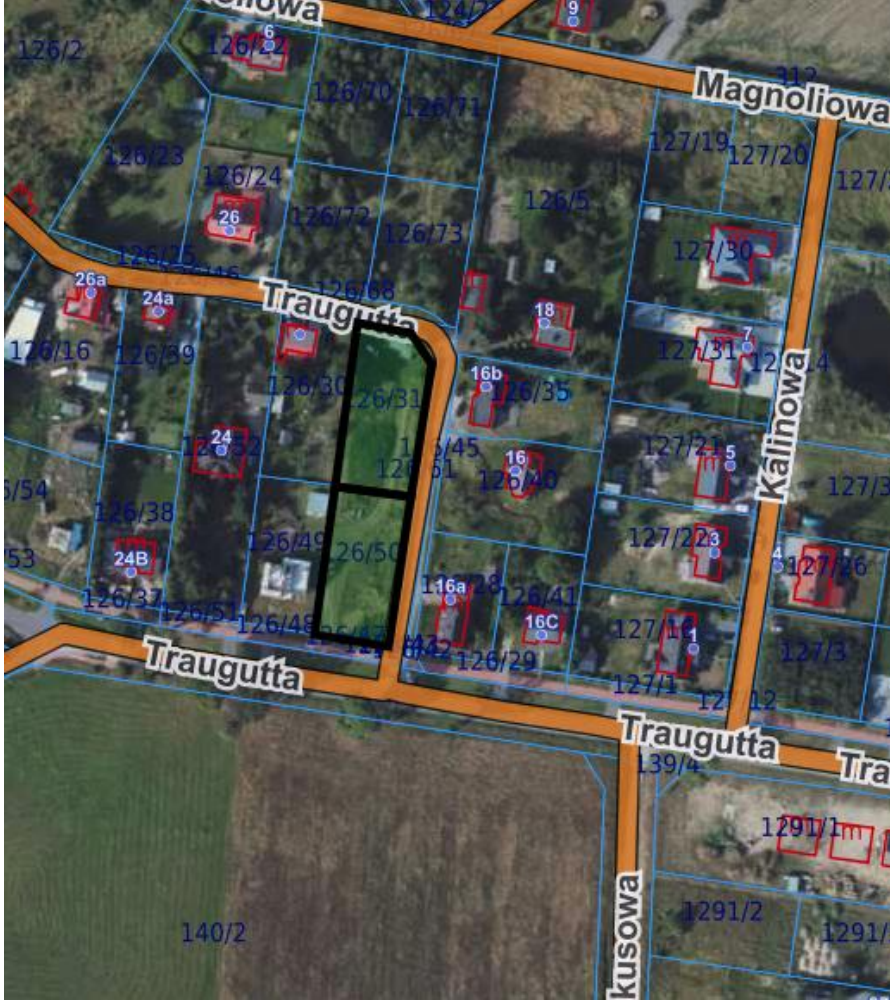
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Działka nr <b>126/31</b> , identyfikator: 220301_1.0001.126/31 Działka nr <b>126/50</b> , identyfikator 220301_1.0001.126/50 ul. Traugutta, jednostka i obręb ewid. 220301_1.0001, położone w Człuchowie, gminie Człuchów, powiecie człuchowskim, województwie pomorskim
Numer księgi wieczystej	<b>SL1Z/00033325/8</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów i wniosków w dziale IV księgi wieczystej.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Nie dotyczy

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

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	
<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3)</sup></p>	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p>  <p>W najbliższej okolicy znajduje się zabudowa jednorodzinna i mieszkaniowa, z pojedynczymi domami na dość dużych działkach. i działkami prywatnymi w obrębie zabudowy miejskiej. W bezpośrednim otoczeniu są także działki o charakterze gruntowym lub niezabudowanym np. działka 140/2 po drugiej stronie ulicy Traugutta.</p> <p>Ulica Traugutta jest ulicą lokalną w Człuchowie, co oznacza, że ruch na niej ma charakter lokalny i osiedlowy. W obrębie kilkuset metrów zwykle znajdują się też mniejsze drogi wewnętrzne, łączące zabudowę mieszkalną (Kalinowa, Hortensjowa, Magnoliowa).</p> <p>W pobliżu brak dużych tras szybkiego ruchu lub dróg krajowych w bezpośrednim sąsiedztwie – ruch jest lokalny. Hałas komunikacyjny powinien więc być stosunkowo niewielki i typowy dla spokojnej strefy miejskiej / osiedlowej.</p>

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

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

	<p>Nie ma w otoczeniu wskazanych <b>punktów produkcyjnych, przemysłowych czy rolniczych dużej skali</b>, które generowałyby uciążliwości zapachowe. W najbliższej okolicy prowadzona jest jedynie drobna działalność usługowa np. biuro projektowe, prywatne usługi fizjoterapeutyczne, studio fryzjerskie.</p> <p>Deweloper informuje, że na działkach 126/31 i 126/50 zamierza łącznie wybudować kolejno pięć domów jednorodzinnych na podstawie posiadanych pozwoleń na budowę. Należy liczyć się z możliwymi przejściowymi uciążliwościami związanymi z prowadzeniem budowy w niedalekiej odległości.</p> <p>Planowane są prace związane z budową obwodnicy Człuchowa w ciągu dróg krajowych DK22 i DK 25 – więcej informacji pod adresem: <a href="https://obwodnica-czluchowa.pl/aktualnosci/">https://obwodnica-czluchowa.pl/aktualnosci/</a></p> <p>Trwają również prace związane z budową kanalizacji sanitarnej przy ul. Traugutta, które rozłożone są na kilka etapów. Szczegółowe plany można znaleźć na stronie: <a href="https://czluchow.eu/aktualnosc/niebawem-ruszy-budowa-kanalizacji-przy-ul-traugutta">https://czluchow.eu/aktualnosc/niebawem-ruszy-budowa-kanalizacji-przy-ul-traugutta</a></p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Aktualnie na terenie Gminy Człuchów nie obowiązuje plan ogólny, jednak w dniu 19 lutego 2024 r. Rada Gminy podjęła uchwałę o przystąpieniu do jego sporządzenia, a prace planistyczne są w toku. Trwają konsultacje społeczne. Informacje dotyczące procedury sporządzania planu ogólnego, w tym uchwała o przystąpieniu oraz kolejne etapy prac, dostępne są na stronie Urzędu Gminy Człuchów: <a href="https://ugczluchow.pl/plan-ogolny.html">https://ugczluchow.pl/plan-ogolny.html</a></p> <p>Do czasu uchwalenia planu ogólnego, na obszarze gminy nadal obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów, przyjęte uchwałą nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 r., którego aktualność została potwierdzona uchwałą nr XLII.294.2018 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 5 września 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Informacje oraz tekst studium znajdują się na stronie: <a href="https://czluchow.eu/studium-0">https://czluchow.eu/studium-0</a></p> <p>W odpowiedzi na wniosek Burmistrz Miasta Człuchów udzielił następujących informacji:  <b>Studium uwarunkowań</b>  Dla wskazanych działek obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów – Uchwała Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 r., dostępne pod linkami: <a href="https://mczluchow.e-mapa.net/?userview=174">https://mczluchow.e-mapa.net/?userview=174</a></p>

		<p><a href="https://mczluchow.e-mapa.net/wykazplanow/">https://mczluchow.e-mapa.net/wykazplanow/</a></p> <p><b>Plan ogólny (w trakcie opracowania)</b>  Opracowywany jest plan ogólny Gminy Miejskiej Człuchów, obecnie na etapie konsultacji społecznych. Z projektem planu oraz etapem zaawansowania prac można zapoznać się pod adresami:  <a href="https://mczluchow.e-mapa.net/?userview=176">https://mczluchow.e-mapa.net/?userview=176</a>  <a href="https://bip.czluchow.pl/artypul/rejestr-urbanistyczny">https://bip.czluchow.pl/artypul/rejestr-urbanistyczny</a></p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Burmistrza Miasta Człuchów z dnia 18 lutego 2026 r. (PiOŚ.1431.2.2026.IK)</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Uchwała nr LI.425.2023 Rady Miejskiej w Człuchowie dnia 20 marca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego od ul. Koszalińskiej do drogi krajowej nr 22 w Człuchowie, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 24 kwietnia 2023 roku, Poz. 1867, zwany dalej: „MPZP”.</p> <p>Tekst uchwały dostępny jest pod adresem:  <a href="https://czluchow.eu/sites/default/files/pliki/mpzp/Uchwa%C5%82a.LI.425.2023%20mpzp%20od%20ul.%20Koszali%C5%84skiej%20do%20drogi%20krajowej%20nr%2022.pdf">https://czluchow.eu/sites/default/files/pliki/mpzp/Uchwa%C5%82a.LI.425.2023%20mpzp%20od%20ul.%20Koszali%C5%84skiej%20do%20drogi%20krajowej%20nr%2022.pdf</a></p> <p>W odpowiedzi na wniosek Burmistrz Miasta Człuchów wskazał, że obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu od ul. Koszalińskiej do drogi krajowej nr 22 w Człuchowie – Uchwała Nr LI.425.2023 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 20 marca 2023 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego, poz. 1867 z dnia 24 kwietnia 2023 r., dostępny pod linkami:  <a href="https://mczluchow.e-mapa.net/?userview=177">https://mczluchow.e-mapa.net/?userview=177</a>  <a href="https://mczluchow.e-mapa.net/wykazplanow/">https://mczluchow.e-mapa.net/wykazplanow/</a></p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Burmistrza Miasta Człuchów z dnia 18 lutego 2026 r. (PiOŚ.1431.2.2026.IK)</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek Burmistrz Miasta Człuchów udzielił informacji, że nie została podjęta uchwała w sprawie miejscowego planu odbudowy.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Burmistrza Miasta Człuchów z dnia 18 lutego 2026 r. (PiOŚ.1431.2.2026.IK)</p>

	Inne <sup>4)</sup>	<p><b>Obszar ograniczonego użytkowania</b> W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że teren w promieniu 1 km od wskazanych działek nie znajduje się w obszarach ograniczonego użytkowania określonych w uchwałach przyjętych przez Sejmik Województwa Pomorskiego.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego z dnia 9 lutego 2026 r. (7081/02/2026 LP)</p> <p>W odpowiedzi na wniosek Starosta Człuchowski poinformował, że Rada Powiatu Człuchowskiego nie podejmowała uchwał o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla nieruchomości objętych wnioskiem.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Starosty Człuchowskiego z dnia 16 lutego 2026 r. (ORG.1431.6.2026)</p> <p><b>Strefy ochronne</b> Wojewoda Pomorski poinformował, że nie wydawał aktów prawnych (rozporządzeń, zarządzeń, uchwał, decyzji) w ramach swoich kompetencji z ustawy Prawo wodne celu ustanowienia stref ochronnych ujęć wody ani obszaru ochronnego zbiornika wód śródlądowych obejmujących wskazane działki.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Wojewody Pomorskiego z dnia 11 lutego 2026 r. (WI-III.1331.3.2026.KN-a)</p> <p><b>Akty prawne w innych sprawach</b> W odpowiedzi na wniosek Burmistrz Miasta Człuchów poinformował, że wskazane działki nie są zlokalizowane w obszarach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,</li> <li>• ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin,</li> </ul>
--	--------------------	--

<sup>4)</sup> 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.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub poza aglomeracją,</li> <li>• objętych odrębnymi zasadami i warunkami sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych i rodzajów materiałów budowlanych (poza ustaleniami wynikającymi z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).</li> </ul> <p><b>Źródło:</b> Pismo Burmistrza Miasta Człuchów z dnia 18 lutego 2026 r. (PiOŚ.1431.2.2026.IK)</p> <p><b>CPK</b> W odpowiedzi na wniosek spółka Centralny Port Komunikacyjny sp. z o.o. poinformowała, że zgodnie z opublikowanym „Programem inwestycyjnym Centralny Port Komunikacyjny. Etap II. 2024–2032” kluczowym elementem działań przygotowawczych i realizacyjnych są prace na linii „Y” Warszawa – CPK – Łódź – Wrocław/Poznań oraz połączenie Katowic z czeską Ostrawą. Wskazano, że pozostałe odcinki dotychczas planowanych linii kolejowych są przedmiotem analiz w ramach projektu „Zintegrowana Sieć Kolejowa”, realizowanego wspólnie z Ministerstwem Infrastruktury oraz PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.</p> <p>Jednocześnie poinformowano, że w analizowanym obszarze potencjalnie mogą być realizowane inwestycje PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. dotyczące modernizacji istniejących linii kolejowych, jednakże nie podano szczegółowych informacji.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego sp. z o.o. z dnia 18 lutego 2026 r. (NPK.060.42.2026)</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p><b>68 MN</b> <b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> <b>§ 10 ust. 1 MPZP</b> 1. Przeznaczenie: 1) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych</p>


	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>§ 10 ust. 6 pkt 1) MPZP</b> maksymalna intensywność zabudowy – 0,9 działki budowlanej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>§ 10 ust. 6 pkt 1) MPZP</b> minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 - 0,9 działki budowlanej
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>§ 10 ust. 6 pkt 3 MPZP</b> powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>§ 10 ust. 6 pkt 7) lit. a) i b) MPZP</b> 7) gabaryty obiektów: a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 10,0 m, b) wysokość zabudowy towarzyszącej o przeznaczeniu dopuszczalnym – nie więcej niż 6,0 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>§ 10 ust. 6 pkt 2) MPZP</b> minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>§ 10 ust. 6 pkt 5) lit. a) i b) MPZP</b> 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu, b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ogólnie: <b>§ 5 MPZP</b> <b>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.</b> 1. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji. 2. W terenach oznaczonych symbolami: MN/U, Up ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji. 3. Ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk, obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub kolizji z planowaną inwestycją, w tym w szczególności w przypadku przebudowy dojazdów do działek.

		<p>4. Przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu.</p> <p>5. Nakaz realizacji nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów lub w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności.</p> <p>6. Zakaz podpiwniczenia budynków oraz realizacji garaży częściowo zagłębionych pod poziomem powierzchni.</p> <p>7. Nakaz zachowania i ochrony istniejących systemów melioracyjnych oraz zbiorników wodnych stałych i okresowych, ze względu na ich funkcję retencyjną.</p> <p>8. Nakaz zachowania drożności istniejących systemów melioracyjnych.</p> <p>9. Nakaz udostępnienia gruntu, na którym zlokalizowane są urządzenia wodne, w szczególności urządzenia melioracyjne oraz rowy i gruntów przyległych w celu wykonywania robót związanych z utrzymaniem i funkcjonowaniem tych urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>10. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.</p> <p><b>§ 10 ust. 3 MPZP</b></p> <p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p><b>§ 3 ust. 2 MPZP</b></p> <p>W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:</p> <p>2. Granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.</p>

	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p><b>§ 10 ust. 4 MPZP</b></p> <p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Brak informacji w MPZP, nie dotyczy terenu inwestycji</p>

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w <b>§ 8 ust. 1-6 MPZP</b></p> <p><b>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: KDGP, KDZ, KDL, KDD, rezerwa terenu dla rozbudowy układu drogowego KD oraz tereny komunikacji wewnętrznej KDW i tereny ciągów pieszo-jezdnych (również w terenach funkcjonalnych).</li> <li>2. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią istniejące skrzyżowania drogi 2KDGP i drogi 88KDZ z drogą krajową nr 22 (poza obszarem planu) oraz projektowane skrzyżowanie drogi 147KDZ z drogą krajową nr 22 (poza obszarem planu).</li> <li>3. Obsługa komunikacyjna terenów w pierwszej kolejności za pośrednictwem dróg niższych klas.</li> <li>4. Wykorzystanie istniejących zjazdów z dróg krajowych przy nowym zagospodarowaniu na warunkach zarządcy drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>5. Realizacja inwestycji wywołujących wzrost natężenia ruchu winna być poprzedzona wyprzedzającą lub równoległą przebudową układu drogowego w porozumieniu z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>6. Dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w <b>§ 8 ust. 7-16 MPZP</b></p> <p><b>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.</li> <li>8. Lokalizacja tablic informacyjnych w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>9. Zaopatrzenie w wodę: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego;</li> <li>2) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń wodociągowych do zaopatrzenia zabudowy w wodę, w oparciu o istniejące i projektowane sieci wodociągowe;</li> <li>3) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej;</li> </ol> </li> </ol>

		<p>4) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.</p> <p>10. Odprowadzenie ścieków:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>2) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.</li> </ol> <p>11. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w obrębie działki budowlanej lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;</li> <li>3) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu odwadniającego dróg krajowych nr 22 i 25 .</li> </ol> <p>12. Zaopatrzenie w energię elektryczną:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia;</li> <li>2) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;</li> <li>3) dopuszcza się realizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 500kW. Zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;</li> <li>4) dopuszcza się przebudowę sieci przesyłu energii elektrycznej;</li> <li>5) wzdłuż elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia obowiązują strefy ochronne, w których występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu według obowiązujących przepisów odrębnych;</li> <li>6) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.</li> </ol> <p>13. Zaopatrzenie w ciepło:</p> <p>- z istniejącego systemu ciepłowniczego, przy czym dopuszcza się jego rozbudowę i przebudowę lub z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>14. Zaopatrzenie w gaz:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej, przy czym dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę lub zaopatrzenie z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych;</li> <li>2) wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych występują</li> </ol>
--	--	---

		<p>ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>15. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej zapotrzebowanie należy zaspokoić w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.</p> <p>16. W zakresie gospodarki odpadami:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;</li> <li>2) dopuszcza się urządzenie miejsc do czasowego składowania odpadów w formie wiat lub innych obiektów budowlanych bez określania ich gabarytów;</li> <li>3) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów lub do utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;</li> <li>4) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z ustawą o odpadach.</li> </ol>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5)</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	 <p><b>68 MN, 71 MN, 72 MN</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p><b>89 MN/U, 91 MN/U</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowe</p> <p><b>67 WS/ZP, 70 WS/ZP</b></p>

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

		<p>tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej</p> <p><b>64 KDD, 92 KDD</b> tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</p> <p><b>69 KDW, 90 KDW</b> tereny dróg wewnętrznych</p> <p><b>88KDZ</b> tereny dróg publicznych klasy zbiorczej</p> <p><b>154KX/IT</b> teren ciągu pieszo-jezdnego z infrastrukturą techniczną</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p><b>68 MN, 71 MN, 72 MN</b> maksymalna intensywność zabudowy - 0,9 działki budowlanej</p> <p><b>89 MN/U, 91 MN/U</b> maksymalna intensywność zabudowy - 1,5 działki budowlanej</p> <p><b>67 WS/ZP, 70 WS/ZP</b> Nie ustala się</p> <p><b>64 KDD, 92 KDD</b> Nie dotyczy</p> <p><b>69 KDW, 90 KDW</b> Nie dotyczy</p> <p><b>88KDZ</b> Nie dotyczy</p> <p><b>154KX/IT</b> Nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p><b>68 MN, 71 MN, 72 MN</b> minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - 0,1 - 0,9 działki budowlanej;</p> <p><b>89 MN/U, 91 MN/U</b> minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - 0,05 - 1,5 działki budowlanej;</p> <p><b>67 WS/ZP, 70 WS/ZP</b> Nie ustala się</p> <p><b>64 KDD, 92 KDD</b> Nie dotyczy</p> <p><b>69 KDW, 90 KDW</b> Nie dotyczy</p> <p><b>88KDZ</b> Nie dotyczy</p> <p><b>154KX/IT</b> Nie dotyczy</p>

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p><b>68 MN, 71 MN, 72 MN</b> powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki</p> <p><b>89 MN/U, 91 MN/U</b> powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki</p> <p><b>67 WS/ZP, 70 WS/ZP</b> Nie ustala się</p> <p><b>64 KDD, 92 KDD</b> Nie dotyczy</p> <p><b>69 KDW, 90 KDW</b> Nie dotyczy</p> <p><b>88KDZ</b> Nie dotyczy</p> <p><b>154KX/IT</b> Nie dotyczy</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p><b>68 MN, 71 MN, 72 MN</b> minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% działki budowlanej</p> <p><b>89 MN/U, 91 MN/U</b> minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% działki budowlanej</p> <p><b>67 WS/ZP, 70 WS/ZP</b> minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% działki budowlanej</p> <p><b>64 KDD, 92 KDD</b> Nie dotyczy</p> <p><b>69 KDW, 90 KDW</b> Nie dotyczy</p> <p><b>88KDZ</b> Nie dotyczy</p> <p><b>154KX/IT</b> Nie dotyczy</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p><b>68 MN, 71 MN, 72 MN</b> a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia</p> <p><b>89 MN/U, 91 MN/U</b> a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu, b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej budynków</p>

		<p>z wyłączeniem powierzchni magazynowe</p> <p>c) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowani</p> <p><b>67 WS/ZP, 70 WS/ZP</b> Nie dotyczy</p> <p><b>64 KDD, 92 KDD</b> Nie dotyczy</p> <p><b>69 KDW, 90 KDW</b> Nie dotyczy</p> <p><b>88KDZ</b> Nie dotyczy</p> <p><b>154KX/IT</b> Nie dotyczy</p>
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Nie dotyczy</p>

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>W odpowiedzi na wniosek Burmistrz Miasta Człuchów udzielił następujących informacji. Planowane inwestycje będące w kompetencji Gminy Miejskiej Człuchów w obrębie 1 km od wskazanych działek będą realizowane zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dostępnymi w systemie informacji przestrzennej:  <a href="https://mczluchow.e-mapa.net/">https://mczluchow.e-mapa.net/</a>          Ponadto poinformowano, że na terenie sąsiedniej gminy planowana jest budowa obwodnicy Człuchowa jako inwestycji dróg krajowych – informacje dostępne są u zarządcy drogi oraz na stronie:  <a href="https://obwodnica-czluchowa.pl/aktualnosci/">https://obwodnica-czluchowa.pl/aktualnosci/</a></p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Burmistrza Miasta Człuchów z dnia 18 lutego 2026 r. (PiOŚ.1431.2.2026.IK)</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>W odpowiedzi na wniosek Wójt Gminy Człuchów poinformował, że w promieniu 1 km od wskazanych nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy dotyczących budowy lub rozbudowy dróg, linii szynowych, korytarzy powietrznych, oczyszczalni ścieków, spalarni odpadów, wysypisk ani cmentarzy.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Wójta Gminy Człuchów z dnia 12 lutego 2026 r. (OR.1431.1.2.2026)</p>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>W odpowiedzi na wniosek Wójt Gminy Człuchów poinformował, że w promieniu 1 km od terenu inwestycji została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie i eksploatacji elektrowni słonecznej o powierzchni do 5 ha wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 168/3 w gminie</p>

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

		<p>Człuchów, obręb Sieroczyn oraz że toczy się postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn. „Budowa obwodnicy Człuchowa w ciągu dróg krajowych nr 22 i 25 w wariantcie W1”.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Wójta Gminy Człuchów z dnia 12 lutego 2026 r. (OR.1431.1.2.2026)</p> <p>W odpowiedzi na wniosek Starosta Człuchowski wskazał, że właściwym organem do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć planowanych na terenie Miasta Człuchowa jest Burmistrz Miasta Człuchowa, powołując się na art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Starosty Człuchowskiego z dnia 10 lutego 2026 r. (ORG.1431.5.2026 / BiA.670.4.2026.RB)</p> <p>Deweloper wskazuje, że zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest również starosta – w sprawach scalania, podziału lub wymiany gruntów. Wniosek dotyczył decyzji mieszczących się w zakresie kompetencji starosty, w związku z czym odpowiedź jest nie na temat.</p> <p>W odpowiedzi na wniosek Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska poinformował, że podstawowe dane o postępowaniach w sprawie ocen oddziaływania na środowisko są dostępne w publicznej Bazie danych o ocenach oddziaływania na środowisko (<a href="https://bazaos.gdos.gov.pl">https://bazaos.gdos.gov.pl</a>), a treść decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanych przez ten organ w ostatnich latach została udostępniona pod adresem <a href="https://www.gov.pl/web/gdos/decyzje-o-srodowiskowych-uwarunkowaniach">https://www.gov.pl/web/gdos/decyzje-o-srodowiskowych-uwarunkowaniach</a>.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 13 lutego 2026 r. (BP-UI.402.146.2026.ID)</p> <p>W odpowiedzi na wniosek Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku poinformował, że informacje o toczących się postępowaniach publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem <a href="https://www.gov.pl/web/rdos-gdansk">https://www.gov.pl/web/rdos-gdansk</a> (zakładka: Co robimy – Obwieszczenia i zawiadomienia). Wskazał również, że dane o dokumentach zawierających informacje o</p>
--	--	--

		<p>środowisku dostępne są w publicznym wykazie na stronie <a href="http://www.ekportal.gov.pl">www.ekportal.gov.pl</a>, w Systemie Informacji o Środowisku <a href="https://system.sios.pl">https://system.sios.pl</a> oraz w Bazie danych o ocenach oddziaływania na środowisko <a href="https://bazaos.gdos.gov.pl">https://bazaos.gdos.gov.pl</a>. Jednocześnie wyjaśnił, że w celu udostępnienia dokumentacji należy wskazać konkretne postępowanie (znak sprawy, nazwę przedsięwzięcia lub numer karty).</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 4 lutego 2026 r. (RDOŚ-Gd-OI.III.402.72.2026.KD.1)</p> <p>Z uwagi na to, że w powyższych bazach danych nie ma możliwości skutecznego filtrowania i ograniczenia wyszukiwania do obszaru objętego wnioskiem, deweloper bez wsparcia organu nie ma możliwości kompleksowego przeszukania wskazanych źródeł.</p> <p>W odpowiedzi na wniosek Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Gdańsku poinformowała, że nie wydawała decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla wskazanego obszaru w promieniu 1 km od nieruchomości objętych wnioskiem.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku z dnia 5 lutego 2026 r. (DR.0172.3.2026)</p>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<p>W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że teren w promieniu 1 km od wskazanych działek nie znajduje się w obszarach ograniczonego użytkowania określonych w uchwałach przyjętych przez Sejmik Województwa Pomorskiego.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego z dnia 9 lutego 2026 r. (7081/02/2026 LP)</p> <p>W odpowiedzi na wniosek Starosta Człuchowski poinformował, że Rada Powiatu Człuchowskiego nie podejmowała uchwał o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla nieruchomości objętych wnioskiem.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Starosty Człuchowskiego z dnia 16 lutego 2026 r. (ORG.1431.6.2026)</p>
	miejscowych planach odbudowy	<p>W odpowiedzi na wniosek Burmistrz Miasta Człuchów udzielił informacji, że nie została podjęta uchwała w sprawie miejscowego</p>

		<p>planu odbudowy.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Burmistrza Miasta Człuchów z dnia 18 lutego 2026 r. (PiOŚ.1431.2.2026.IK)</p>
	<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p>Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r. i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wersja kartograficzna MZP i MRP w postaci plików pdf: <a href="http://mapy.isok.gov.pl">http://mapy.isok.gov.pl</a>;</li> <li>- wersja numeryczna (wektorowa) MZP: <a href="https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gp_map=gpMZP">https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gp_map=gpMZP</a>;</li> <li>- wersja numeryczna (wektorowa) MRP: <a href="https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gp_map=gpMRP">https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gp_map=gpMRP</a></li> </ul> <p>W odpowiedzi na wniosek Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku (PGW Wody Polskie) poinformował, że wskazane działki oraz teren w promieniu 1 km nie znajdują się na obszarze objętym mapą zagrożenia powodziowego ani mapą ryzyka powodziowego. Jednocześnie wskazał, że na dzień sporządzenia pisma na tych terenach nie są prowadzone ani planowane inwestycje ujęte w Programie Planowanych Inwestycji PGW Wody Polskie.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku (PGW Wody Polskie) z dnia 16 lutego 2026 r. (G.ROA.0140.15.2026.KM)</p>
	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>Starosta Człuchowski wskazał, że w zakresie swoich kompetencji jest właściwy do wydawania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych (ZRID) dla dróg gminnych i powiatowych oraz poinformował, że „wskazana we wniosku nieruchomość nie została przeprowadzona procedura uzyskania decyzji realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych”.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Starosty Człuchowskiego z dnia 10 lutego 2026 r. (ORG.1431.5.2026 / BiA.670.4.2026.RB)</p> <p>Deweloper wskazuje, że wniosek obejmował zarówno teren inwestycji, jak i obszar w promieniu 1 km od niego. Starosta nie udzielił</p>

		<p>jednoznacznej odpowiedzi w tym zakresie.</p> <p>Planowane są prace związane z budową obwodnicy Człuchowa w ciągu dróg krajowych DK22 i DK 25 – więcej informacji pod adresem:  <a href="https://obwodnica-czuchowa.pl/aktualnosci/">https://obwodnica-czuchowa.pl/aktualnosci/</a></p> <p>W odpowiedzi na wniosek Wojewoda Pomorski poinformował, że informacje o wydawanych decyzjach tego rodzaju są udostępniane w drodze obwieszczeń publikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem:  <a href="https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2">https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2</a></p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Wojewody Pomorskiego z dnia 11 lutego 2026 r. (WI-III.1331.3.2026.KN-a)</p> <p>Deweloper wskazuje, że obwieszczenia Wojewody publikowane są w BIP w formie listy obejmującej określony zakres czasowy i przedmiotowy, zawierającej jedynie datę oraz numer obwieszczenia. Ustalenie, czy którekolwiek z nich dotyczy terenu objętego projektem (wraz z obszarem w promieniu 1 km), wymagałoby analizy treści wszystkich opublikowanych obwieszczeń, których liczba sięga co najmniej kilkuset. Bez wsparcia organu oraz możliwości zawężenia wyszukiwania danych w bazie kompleksowe ustalenie, czy dla tego obszaru wydano decyzje wskazanego rodzaju, nie jest obiektywnie możliwe.</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek Wojewoda Pomorski poinformował, że informacje o wydawanych decyzjach tego rodzaju są udostępniane w drodze obwieszczeń publikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem:  <a href="https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2">https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2</a></p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Wojewody Pomorskiego z dnia 11 lutego 2026 r. (WI-III.1331.3.2026.KN-a)</p> <p>Deweloper wskazuje, że obwieszczenia Wojewody publikowane są w BIP w formie listy obejmującej określony zakres czasowy i przedmiotowy, zawierającej jedynie datę oraz numer obwieszczenia. Ustalenie, czy którekolwiek z nich dotyczy terenu objętego projektem (wraz z obszarem w promieniu 1 km), wymagałoby analizy treści wszystkich</p>

		<p>opublikowanych obwieszczeń, których liczba sięga co najmniej kilkuset. Bez wsparcia organu oraz możliwości zawężenia wyszukiwania danych w bazie kompleksowe ustalenie, czy dla tego obszaru wydano decyzje wskazanego rodzaju, nie jest obiektywnie możliwe.</p>
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek Wojewoda Pomorski poinformował, że informacje o wydawanych decyzjach tego rodzaju są udostępniane w drodze obwieszczeń publikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem:  <a href="https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2">https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2</a></p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Wojewody Pomorskiego z dnia 11 lutego 2026 r. (WI-III.1331.3.2026.KN-a)</p> <p>Deweloper wskazuje, że obwieszczenia Wojewody publikowane są w BIP w formie listy obejmującej określony zakres czasowy i przedmiotowy, zawierającej jedynie datę oraz numer obwieszczenia. Ustalenie, czy którekolwiek z nich dotyczy terenu objętego projektem (wraz z obszarem w promieniu 1 km), wymagałoby analizy treści wszystkich opublikowanych obwieszczeń, których liczba sięga co najmniej kilkuset. Bez wsparcia organu oraz możliwości zawężenia wyszukiwania danych w bazie kompleksowe ustalenie, czy dla tego obszaru wydano decyzje wskazanego rodzaju, nie jest obiektywnie możliwe.</p>

	<p>decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych</p>	<p>Regionalny Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku (PGW Wody Polskie) poinformował, że nie posiada informacji o decyzjach Wojewody Pomorskiego dotyczących pozwoleń na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku (PGW Wody Polskie) z dnia 16 lutego 2026 r. (G.ROA.0140.15.2026.KM)</p> <p>W odpowiedzi na wniosek Wojewoda Pomorski poinformował, że informacje o wydawanych decyzjach tego rodzaju są udostępniane w drodze obwieszczeń publikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem:  <a href="https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2">https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2</a></p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Wojewody Pomorskiego z dnia 11 lutego 2026 r. (WI-III.1331.3.2026.KN-a)</p> <p>Deweloper wskazuje, że obwieszczenia Wojewody publikowane są w BIP w formie listy obejmującej określony zakres czasowy i przedmiotowy, zawierającej jedynie datę oraz numer obwieszczenia. Ustalenie, czy którekolwiek z nich dotyczy terenu objętego prospektem (wraz z obszarem w promieniu 1 km), wymagałoby analizy treści wszystkich opublikowanych obwieszczeń, których liczba sięga co najmniej kilkuset. Bez wsparcia organu oraz możliwości zawężenia wyszukiwania danych w bazie kompleksowe ustalenie, czy dla tego obszaru wydano decyzje wskazanego rodzaju, nie jest obiektywnie możliwe.</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek Wojewoda Pomorski poinformował, że informacje o wydawanych decyzjach tego rodzaju są udostępniane w drodze obwieszczeń publikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem:  <a href="https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2">https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2</a></p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Wojewody Pomorskiego z dnia 11 lutego 2026 r. (WI-III.1331.3.2026.KN-a)</p> <p>Deweloper wskazuje, że obwieszczenia Wojewody publikowane są w BIP w formie</p>

		<p>listy obejmującej określony zakres czasowy i przedmiotowy, zawierającej jedynie datę oraz numer obwieszczenia. Ustalenie, czy którekolwiek z nich dotyczy terenu objętego projektem (wraz z obszarem w promieniu 1 km), wymagałoby analizy treści wszystkich opublikowanych obwieszczeń, których liczba sięga co najmniej kilkuset. Bez wsparcia organu oraz możliwości zawężenia wyszukiwania danych w bazie kompleksowe ustalenie, czy dla tego obszaru wydano decyzje wskazanego rodzaju, nie jest obiektywnie możliwe.</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek Wojewoda Pomorski poinformował, że informacje o wydawanych decyzjach tego rodzaju są udostępniane w drodze obwieszczeń publikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: <a href="https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2">https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2</a></p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Wojewody Pomorskiego z dnia 11 lutego 2026 r. (WI-III.1331.3.2026.KN-a)</p> <p>Deweloper wskazuje, że obwieszczenia Wojewody publikowane są w BIP w formie listy obejmującej określony zakres czasowy i przedmiotowy, zawierającej jedynie datę oraz numer obwieszczenia. Ustalenie, czy którekolwiek z nich dotyczy terenu objętego projektem (wraz z obszarem w promieniu 1 km), wymagałoby analizy treści wszystkich opublikowanych obwieszczeń, których liczba sięga co najmniej kilkuset. Bez wsparcia organu oraz możliwości zawężenia wyszukiwania danych w bazie kompleksowe ustalenie, czy dla tego obszaru wydano decyzje wskazanego rodzaju, nie jest obiektywnie możliwe.</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek Wojewoda Pomorski poinformował, że informacje o wydawanych decyzjach tego rodzaju są udostępniane w drodze obwieszczeń publikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: <a href="https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2">https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2</a></p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Wojewody Pomorskiego z dnia 11 lutego 2026 r. (WI-III.1331.3.2026.KN-a)</p> <p>Deweloper wskazuje, że obwieszczenia Wojewody publikowane są w BIP w formie</p>

		<p>listy obejmującej określony zakres czasowy i przedmiotowy, zawierającej jedynie datę oraz numer obwieszczenia. Ustalenie, czy którekolwiek z nich dotyczy terenu objętego projektem (wraz z obszarem w promieniu 1 km), wymagałoby analizy treści wszystkich opublikowanych obwieszczeń, których liczba sięga co najmniej kilkuset. Bez wsparcia organu oraz możliwości zawężenia wyszukiwania danych w bazie kompleksowe ustalenie, czy dla tego obszaru wydano decyzje wskazanego rodzaju, nie jest obiektywnie możliwe.</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek Wojewoda Pomorski poinformował, że informacje o wydawanych decyzjach tego rodzaju są udostępniane w drodze obwieszczeń publikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: <a href="https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2">https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2</a></p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Wojewody Pomorskiego z dnia 11 lutego 2026 r. (WI-III.1331.3.2026.KN-a)</p> <p>Deweloper wskazuje, że obwieszczenia Wojewody publikowane są w BIP w formie listy obejmującej określony zakres czasowy i przedmiotowy, zawierającej jedynie datę oraz numer obwieszczenia. Ustalenie, czy którekolwiek z nich dotyczy terenu objętego projektem (wraz z obszarem w promieniu 1 km), wymagałoby analizy treści wszystkich opublikowanych obwieszczeń, których liczba sięga co najmniej kilkuset. Bez wsparcia organu oraz możliwości zawężenia wyszukiwania danych w bazie kompleksowe ustalenie, czy dla tego obszaru wydano decyzje wskazanego rodzaju, nie jest obiektywnie możliwe.</p> <p><b>CPK</b> W odpowiedzi na wniosek spółka Centralny Port Komunikacyjny sp. z o.o. poinformowała, że zgodnie z opublikowanym „Programem inwestycyjnym Centralny Port Komunikacyjny. Etap II. 2024–2032” kluczowym elementem działań przygotowawczych i realizacyjnych są prace na linii „Y” Warszawa – CPK – Łódź – Wrocław/Poznań oraz połączenie Katowic z czeską Ostrawą. Wskazano, że pozostałe odcinki dotychczas planowanych linii kolejowych są przedmiotem analiz w ramach projektu „Zintegrowana Sieć Kolejowa”, realizowanego wspólnie z Ministerstwem Infrastruktury oraz PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.</p>

		<p>Jednocześnie poinformowano, że w analizowanym obszarze potencjalnie mogą być realizowane inwestycje PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. dotyczące modernizacji istniejących linii kolejowych, jednakże nie podano szczegółowych informacji.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego sp. z o.o. z dnia 18 lutego 2026 r. (NPK.060.42.2026)</p>
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej</p>	<p>Nie dotyczy z uwagi na położenie inwestycji. Infrastruktura dostępowa to prowadzące do portu lub przystani morskiej oraz położone w granicach portu lub przystani morskiej tory wodne, wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem obiektami, urządzeniami i instalacjami. Aktualnie decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej wydaje na wniosek inwestora Wojewoda Pomorski (dot. drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską). – art. 3 ustawy z dnia 24 lutego 2017 roku o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek Wojewoda Pomorski poinformował, że informacje o wydawanych decyzjach tego rodzaju są udostępniane w drodze obwieszczeń publikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem:  <a href="https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2">https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2</a></p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Wojewody Pomorskiego z dnia 11 lutego 2026 r. (WI-III.1331.3.2026.KN-a)</p> <p>Deweloper wskazuje, że obwieszczenia Wojewody publikowane są w BIP w formie listy obejmującej określony zakres czasowy i przedmiotowy, zawierającej jedynie datę oraz numer obwieszczenia. Ustalenie, czy którekolwiek z nich dotyczy terenu objętego projektem (wraz z obszarem w promieniu 1 km), wymagałoby analizy treści wszystkich opublikowanych obwieszczeń, których liczba sięga co najmniej kilkuset. Bez wsparcia organu oraz możliwości zawężenia wyszukiwania danych w bazie kompleksowe ustalenie, czy dla tego obszaru wydano decyzje wskazanego rodzaju, nie jest obiektywnie możliwe.</p>

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1) Decyzja Starosty Człuchowskiego nr <b>118/2025</b> z dnia <b>20 maja 2025 r.</b> (znak: BiA.6740.9.1.2025.RB) – budynek 1 2) Decyzja Starosty Człuchowskiego nr <b>119/2025</b> z dnia <b>20 maja 2025 r.</b> (znak: BiA.6740.92.1.2025.RB) – budynek 2	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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	Planowany termin rozpoczęcia prac: <b>01 czerwca 2026 roku</b> Planowany termin zakończenia prac: <b>30 maja 2028 roku</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>Dwa (2)</b> budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość granicy działki od budynku nr 1 – 8,8m Odległość pomiędzy budynkiem 1 a budynkiem nr 2 - 4 m Odległość pomiędzy budynkiem nr 2 a planowanym budynkiem nr 3 – 6,4 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa liczona wg normy <b>PN - ISO 9836:2022-07</b> oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609)	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%
	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 <sup>7)</sup>	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Zasady wskazane są we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu</p> <p>Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Deweloper oświadcza, że zgodnie z Ustawą deweloperską jest zobowiązany do zapewnienia Nabywcom jednego z przewidzianych w art. 6 ww. Ustawy środków ochrony.</li> <li>2. Dla Przedsięwzięcia deweloperskiego Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. Oddział w Gdyni (zwany w dalszej treści tego aktu „Bankiem”) prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr ..... na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej w dniu ..... roku (zwany w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem” lub „Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym”), którego posiadaczem jest Spółka.</li> <li>3. Na rzecz Nabywców Bank otworzył indywidualny rachunek nabywcy, na którym Bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Nabywców, o numerze: .....</li> <li>(zwanym w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem Indywidualnym”).</li> <li>4. Deweloper oświadcza, że: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek,</li> <li>b) Bank prowadzący Rachunek na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach,</li> <li>c) Bank będzie przekazywał na rzecz Spółki środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w wysokościach i zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego znajdującym się w prospekcie informacyjnym (zwanego dalej „<b>Harmonogramem</b>”),</li> <li>d) wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie zarówno Rachunku, jak i Rachunku Indywidualnego obciążają Dewelopera,</li> <li>e) Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego,</li> <li>f) przed dokonaniem wypłaty z Rachunku na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, w zakresie i na podstawie art. 17 Ustawy deweloperskiej oraz umowy o prowadzenie rachunku powierniczego – na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, udokumentowania</li> </ol> </li> </ol>	

	<p>faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, a w przypadku zakończenia robót budowlanych – uzyskania ostatecznej decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie Budynków lub zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy przy braku sprzeciwu tego organu potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane,</p> <p>g) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie - Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe środki pieniężne wpłacone przez Nabywców na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywców prawa wynikającego z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyrazili zgodę Nabywcy,</p> <p>h) w zakresie tej kontroli bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji, określonej w art. 17 ust. 4 pkt 1) Ustawy deweloperskiej, a ponadto wejścia na teren budowy Przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty tej kontroli ponosi Deweloper,</p> <p>i) w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego przez Bank – Bank informuje Nabywców o terminie, w którym wypowiedział tą umowę, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia,</p> <p>j) w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie zawrzeć z innym bankiem umowę rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana,</p> <p>k) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy założony przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy deweloperskiej,</p> <p>l) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej w ust. k), w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku,</p> <p>m) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w pkt j) - informuje Nabywców o dokonanej zmianie, na papierze lub innym trwałym nośniku,</p> <p>n) Nabywcy mogą wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w pkt m).</p> <p>5. Deweloper informuje, że:</p> <p>a) Deweloper zobowiązany jest do wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny – zwany dalej „Fundusz”, który został wyodrębniony z Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177),</p>
--	---

	<p>b) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywców na Rachunek w związku z realizacją umowy deweloperskiej, a w przypadku wpłaty dokonanej przez Dewelopera opłaty rezerwacyjnej - podstawą wyliczenia wysokości składki jest jej wartość,</p> <p>c) składka stanowi iloczyn stawki procentowej, ustalonej w drodze rozporządzenia Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z Ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, której maksymalna wysokość nie może przekraczać 1% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera – w przypadku wpłaty opłaty rezerwacyjnej,</p> <p>d) wysokość stawki procentowej na dzień zawarcia niniejszej Umowy wynosi 0,45%,</p> <p>e) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie podlega zwrotowi,</p> <p>f) Deweloper zobowiązany jest do dokonania wpłaty składki do Banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedem) dni od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, a Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. Oddział w Gdyni</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>1. Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu o wykonany projekt budowlany, ogrodzenie placu budowy - 10%</p> <p>2. Stan zero w którego w skład wchodzi: wykonanie łąw fundamentowych, wymurowanie ścian fundamentowych, wykonanie izolacji pionowych i poziomych, zasypianie fundamentów oraz wykonanie wylewki betonowej - 15%</p> <p>3. Stan surowy otwarty - nadziemna kondygnacja ze stropem schodami betonowymi - bez ścianek działowych - 25%</p> <p>4. Stan surowy z dachem z ściankami działowymi z oknami z kominami oraz z wymurowanym piętrem i ścianami szczytowymi- wszystkie kondygnacje - 25%</p> <p>5. Instalacje wewnętrzne elektryka oraz hydraulika, tynki i posadzki Betonowe - 15%</p> <p>6. Elewacja, miejsce postojowe, drzwi wejściowe - 10%</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p><i>Cena nie będzie podlegała waloryzacji.</i></p> <p><i>Cena może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub zmiany powierzchni użytkowej Lokalu na poniższych zasadach wskazanych we wzorze umowy deweloperskiej:</i></p>

	<p><b>Zmiana stawki podatku VAT</b></p> <p>a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług dotyczącej dostawy przedmiotu niniejszej umowy, umówiona Cena ulegnie odpowiedniej zmianie:</p> <p>i. w przypadku wzrostu stawki podatku Cena ta wzrośnie - o kwotę wynikającą z różnicy między ceną brutto obliczoną według nowej stawki podatku a Ceną określoną w niniejszej umowie,</p> <p>ii. w przypadku obniżenia stawki podatku Cena ta ulegnie zmniejszeniu o kwotę wynikającą z różnicy między Ceną określoną w niniejszej umowie a ceną brutto obliczoną przy uwzględnieniu obniżonej stawki podatku,</p> <p>b) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług Deweloper dokona przeliczenia niezapłaconych przez Nabywcę części (rat) Ceny, o których mowa w ust. 4 powyżej, których termin płatności przypadać będzie po dacie zmiany stawki podatku, według nowej stawki podatku oraz poinformuje Nabywcę o zmianie Ceny na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu,</p> <p>c) Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w razie podwyższenia stawki podatku VAT w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny,</p> <p>d) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w Cenie wynikająca ze zmiany stawki podatku od towarów i usług zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę.</p> <p><b>Zmiana powierzchni</b></p> <p>a) w przypadku wystąpienia różnicy między projektowaną powierzchnią Lokalu a ostateczną powierzchnią ustaloną po jego faktycznym obmiarze w oparciu o normę wskazaną w ust. 1, Cena ulegnie odpowiedniej zmianie, a o powstałej na tej podstawie różnicy w Cenie Lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu,</p> <p>b) w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni, o której mowa w lit. a) powyżej, o więcej niż 2%, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, licząc od otrzymania od Dewelopera zawiadomienia, o którym mowa w lit. a) powyżej,</p> <p>c) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w Cenie wynikająca ze zmiany powierzchni Lokalu, zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę.</p>
--	--

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>	
<p>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</p>	<p><i>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu.</i></p> <p><i>Ustawa deweloperska – ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</i></p> <p><i>Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej:</i></p> <p><i>[Odstąpienie od umowy]</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 Ustawy deweloperskiej, to jest, jeżeli</i> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <i>umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub 36 Ustawy deweloperskiej,</i></li> <li>2) <i>informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej,</i></li> <li>3) <i>Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</i></li> <li>4) <i>dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,</i></li> <li>5) <i>prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej;</i></li> <li>6) <i>Deweloper nie przeniósł na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej,</i></li> <li>7) <i>Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej,</i></li> <li>8) <i>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></li> <li>9) <i>w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,</i></li> <li>10) <i>w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej,</i></li> <li>11) <i>w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej,</i></li> <li>12) <i>jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie</i></li> </ol> </li> </ol>

	<p style="text-align: center;">art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. <i>W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</i></li> <li>3. <i>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.</i></li> <li>4. <i>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej.</i></li> <li>5. <i>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</i></li> <li>6. <i>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej.</i></li> <li>7. <i>Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w razie podwyższenia stawki podatku VAT – gdy cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej Ceny; w takim przypadku nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie Ceny.</i></li> <li>8. <i>Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu pomiędzy powierzchnią wynikającą z niniejszej umowy, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, gdy Cena ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się lub zwiększyła ta powierzchnia przez stawkę brutto za jeden metr kwadratowy wskazaną w niniejszej umowie. Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni, w przypadku zmiany powierzchni użytkowej o więcej niż 2%.</i></li> <li>9. <i>Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy deweloperskiej, to jest:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <i>w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,</i></li> <li>2) <i>w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania umowy przenoszącej na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</i></li> </ol> </li> <li>10. <i>Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy w którymkolwiek z przypadków określonych w niniejszym akcie wymaga zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi pod rygorem nieważności oraz jest skuteczne</i></li> </ol>
--	--

	<p><i>tylko wtedy, gdy zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wpisanych lub jeszcze nieujawnionych roszczeń, ( ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) przysługujących Nabywcy w związku z zawartą umową deweloperską, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</i></p> <p><i>11. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych (lub jeszcze nieujawnionych, ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz dostarczyć ją Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy.</i></p> <p><i>12. Odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron oznaczać będzie, że niniejsza umowa deweloperska uważana będzie za niezawartą, a środki wpłacone przez Nabywcę na poczet Ceny Lokalu podlegać będą zwrotowi na jego rzecz w nominalnej wysokości na następujących warunkach:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1) kwota pozostająca na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie zwrócona Nabywcy przez Bank prowadzący tenże rachunek niezwłocznie, zgodnie z postanowieniami powołanej powyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego,</i></li> <li><i>2) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, kwota już wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi, zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 10 powyżej, oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zawierającego w treści podstawę odstąpienia oraz zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych (lub jeszcze nieujawnionych, ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,</i></li> <li><i>3) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, kwota już wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 11 powyżej, oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych (lub jeszcze nieujawnionych, ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</i></li> </ol>
--	--

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

~~2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

Nie dotyczy – brak obciążeń hipotecznych

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

~~b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności~~

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

Dostęp do powyższych materiałów możliwy jest pod adresem ul. Człuchowska 19 A, 77-304 Rzeczenica, od poniedziałku do piątku w godzinach 9-15, po uprzednim telefonicznym bądź mailowym umówieniu wizyty.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. Oddział w Gdyni 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 Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. Oddział w Gdyni,
- 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,
- Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. Oddział w Gdyni 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).

Nie dotyczy

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.

Nie dotyczy

## CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	93,3 m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł/m <sup>2</sup> brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie własności lokalu i praw niezbędnych do korzystania z niego na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia <b>30 czerwca 2028 roku</b> pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci zapłaty całej ceny lokalu mieszkalnego.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 (dwie)
	Technologia wykonania	Technologia wykonania tradycyjna, murowana. Dach dwuspadowy o kącie nachylenia 30°, pokryty blachą modułową w kolorze grafitu.  Szczegółowe informacje zgodnie z załącznikiem nr 3.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 3.
	Liczba lokali w budynku	2 (dwa) - lewy/prawy
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla każdego lokalu mieszkalnego zapewniono po 1 (jednym) miejscu postojowym zewnętrznym na podjeździe przed budynkami. Łącznie 4 (cztery) miejsca postojowe.

		Brak miejsc garażowych.
	Dostępne media w budynku	<p>Budynek podłączony zostanie do mediów za pomocą przyłącza wody (wg odrębnego opracowania), przyłącza elektroenergetycznego (wg odrębnego opracowania) i przyłącza gazu (wg odrębnego opracowania).</p> <p>Zostanie wykonana zewnętrzna instalacja: kanalizacja sanitarna z bezodpływowym zbiornikiem na nieczystości ciekłe o pojemności do 7.5 m<sup>3</sup>, elektroenergetycznej oraz instalacja gazu (wewnątrz i na zewnątrz budynku).</p> <p>Zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego źródła ciepła – kocioł gazowy wspomagany kominkiem na biomasę.</p> <p>Wody opadowe odprowadzone będą powierzchniowo na teren zielony terenu.</p>
	Dostęp do drogi publicznej	Obsługa komunikacyjna działki nr 126/31 i 126/50 poprzez działkę nr 126/61 (działka gminna) do drogi gminnej dz. nr 126/46 – ul. Traugutta. Dodatkowo na terenie projektuje się wewnętrzny ciąg komunikacyjny oraz miejsca postojowe
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny numer 2 zlokalizowany zgodnie z załącznikiem nr 2.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego numer 2 oraz rozkład - zgodnie z załącznikiem nr 2.</p> <p>Na parterze lokalu znajduje się strefa dzienna z salonem oraz aneksem kuchennym, łazienką i wiatrołapem. Na piętrze lokalu znajduje się sypialnia, pokój, łazienka, dwie garderoby oraz komunikacja.</p> <p>Standard prac wykończeniowych – zgodnie z załącznikiem nr 3.</p>	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

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

**Gałęza Piotr**

**Załączniki:**

1. Wzór umowy deweloperskiej.
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego - karta lokalu.
3. Technologia wykonania i standard wykończenia.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).