

BUDYNEK MIESZKALNY  
(UL. WŁADYSŁAWA IV nr 29A, 29B, 29C)

MIA —  
| STO  
GDY |



## PROSPEKT INFORMACYJNY

stan na dzień sporządzenia

**INVEST  
KOMFORT**

---

## CZĘŚĆ OGÓLNA sporządzona dnia 27.05.2026 roku

---

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

Deweloper:

**Invest Komfort Spółka Akcyjna Sp.K.**

Forma prawna: Spółka komandytowa

Nr KRS: 0000504383

Nr NIP: 586-10-44-906

Nr REGON: 190903252

Nr telefonu: 58 620 04 50

Adres poczty elektronicznej:

[info@investkomfort.pl](mailto:info@investkomfort.pl)

[sprzedaz@investkomfort.pl](mailto:sprzedaz@investkomfort.pl)

Nr faksu: 58 628 95 01

Strona www:

[www.investkomfort.pl](http://www.investkomfort.pl)

Adres siedziby:

ul. Hryniewickiego 6c/47, Gdynia

Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej:

- ul. Hryniewickiego 6c/47, Gdynia
- ul. Hryniewickiego 6/3, Gdynia
- ul. Bursztynowa 1/1, Gdańsk
- ul. Stara Stocznia 14/1, Gdańsk

Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych\*:

- ul. Hryniewickiego 6/3, Gdynia
- ul. Bursztynowa 1/1, Gdańsk
- ul. Stara Stocznia 14/1, Gdańsk

\*Ofertę lokali wybranych inwestycji przedstawiają również biura wybranych pośredników nieruchomości, przy czym nie dotyczy to przedsięwzięcia deweloperskiego objętego niniejszym prospektem

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

#### 1. HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIA DEWELOPERA

##### 1.1 SEA TOWERS – przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego

Adres: Gdynia, ul. Hryniewickiego 6

Data rozpoczęcia: wrzesień 2005

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:

pozwolenia częściowe w okresie od grudnia 2008 do września 2009



fot. widok z dziedzińca



fot. widok ze Skweru Kościuszki

## 1.2 BOTANICA JELITKOWO – przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego (zrealizowanego w etapach)

Adres: Gdańsk, ul. Bursztynowa nr 1, 1B, 1C, 2A, 2B, 2C, 3, 3A, 3B, 4, 4A, 4B

Data rozpoczęcia: kwiecień 2017

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (na podstawie art. 31 zy<sup>1</sup> ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych – wydano zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, uprawniające do rozpoczęcia użytkowania budynków ostatniego etapu): czerwiec 2023



fot. widok z lotu ptaka



fot. widok na budynek I etapu od strony placu zabaw

## 1.3 NADMORSKI DWÓR - ostatnie ukończone przedsięwzięcie deweloperskie zrealizowane w etapach

Adres: Gdańsk, ul. Nadmorski Dwór 2, 4 i 6 oraz Al. Gen. Józefa Hallera 234, 236, 238, 240

Data rozpoczęcia: marzec 2019

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie: październik 2025 (dotyczy budynków ostatniego etapu)



fot. widok na osiedle z lotu ptaka



fot. widok od strony Alei. Gen Józefa Hallera nr 234,236

## 1.4 WITA 77, BUDYNKI A1, A2, A3 - ostatnie ukończone zadanie inwestycyjne

Adres: Gdańsk, ul. Wita Stwosza 77F, 77, 77E

Data rozpoczęcia: październik 2023

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie: marzec 2026



fot. ujęcie budynków o numerach administracyjnych nr 77F i nr 77 od strony ul. Wita Stwosza, z widokiem w kierunku dzielnicy Oliwa.



fot. budynek o numerze administracyjnym nr 77 widziany od strony ul. Wita Stwosza, ujęcie w kierunku dzielnicy Wrzeszcz

Invest Komfort prowadzi działalność deweloperską od 1995 r. W tym okresie zrealizował 51 inwestycji, dostarczając na rynek ponad 7600 mieszkań o łącznej powierzchni ponad 500 000 m<sup>2</sup>. Bezpieczeństwo finansowe inwestycji zapewnia wysoki wkład wniesiony przez współników spółki wynoszący 80 010 000 złotych.

2. Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł?  
Od momentu powstania spółki, tj. od września 1995 roku, prowadzone było jedno takie postępowanie. Miało ono miejsce w 2005 roku i związane było ze sporem sądowym dotyczącym zasadności egzekwowanej płatności.

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

#### 1. INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

- 1.1** Adres działki: Gdynia, ul. Władysława IV nr 29A, 29B, 29C.  
Nr działki ewidencyjnej: 1848/2, 1857/2.  
Nr obrębu ewidencyjnego: 0026, Śródmieście.  
Nr księgi wieczystej: GD1Y/00093478/7.
- 1.2** Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej: Brak jest obciążeń hipotecznych nieruchomości oraz wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej.
- 1.3** W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości: Nie dotyczy.
- 1.4** Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia:  
Inwestycja znajduje się w centrum Gdyni, które oferuje szeroki zakres usług gastronomii (restauracje, kawiarnie). Na obszarze w okolicach inwestycji przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z możliwymi usługami w parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych (usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej) oraz zabudowa usługowa - wszelkie rodzaje usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych.  
Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):  
Drogi: ul. Władysława IV, ul. Armii Krajowej, ul. Obrońców Wybrzeża, ul. Śląska, ul. Morska; tory kolejowe, parkingi, parki, mariny, teren portu, strefa nadmorska rekreacyjno-wypoczynkowa (bulwar, plaża), obszar wpisany do rejestru zabytków jako pomnik historii „Gdynia – historyczny układ

urbanistyczny „Śródmieście”, szkoły: Szkoła podstawowa i Zespół Sportowych Szkół Ogólnokształcących, Szkoła Podstawowa nr 21, X Liceum Ogólnokształcące, Wyższa Szkoła Bankowa; przedszkole, Miejska Stacja Pogotowia Ratunkowego, Szpital Miejski im. Sw. Wincentego a Paulo z łądowskim, Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej, stacja kolejowa Gdynia Główna, stacja paliw, kościół, Teatr Muzyczny im. Danuty Baduszkowej, miejska hala targowa, centrum handlowe, hala widowiskowa Arena Gdynia, cmentarz witomiński, Trójmiejski Park Krajobrazowy, obszar szczególnego zagrożenia powodzią, tereny urządzeń portowych, tereny produkcyjne, składów i magazynów, linia napowietrzna 110kV, stacja elektroenergetyczna, stacje ładowania pojazdów elektrycznych.

**1.5** Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim:

Plan ogólny gminy	Uchwała nr XXX/727/26 Rady Miasta Gdyni z dnia 29 kwietnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego miasta Gdyni.  Miejsce publikacji: DZ. URZ. WOJ. 2026.2040  Ogłoszony: 11.05.2026 <a href="https://bip.um.gdynia.pl/bppmg_pog">https://bip.um.gdynia.pl/bppmg_pog</a>
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie działek nr 1848/2 i 1857/2 nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
Miejscowy plan odbudowy	Na terenie Gminy Miasta Gdyni nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
Inne	Na terenie Gminy Miasta Gdyni nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.

**1.6** Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
gabaryty	Szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – do 105 m; Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 20,6 m; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 24,0 m, na powierzchni 500 m <sup>2</sup> , pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy oznaczonych na rysunku planu, na odległość podpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia; Geometria dachów – dach płaski.
forma architektoniczna	Geometria dachów – dach płaski; Wykończenie i kolorystyka – zaleca się opracowanie jednolitej kolorystyki dla całego budynku wielorodzinnego.
usytuowanie linii zabudowy	Obowiązująca linia zabudowy – 10 m od krawędzi jezdni ul. Władysława IV; uwaga: obowiązująca linia zabudowy określa linię wyznaczającą położenie lica ściany frontowej budynków, dopuszcza się: - wysunięcie schodów i pochylni zewnętrznych poza obowiązującą linię zabudowy; - odstąpienie od obowiązującej linii zabudowy na maksymalnie 50% powierzchni elewacji frontowej poprzez cofnięcie ściany budynku np. w formie podcieni, loggii, tarasów oraz wysunięcie elementów takich jak balkony, loggie i galerie; - okapy, daszki i gzymsy mogą wykraczać nie więcej niż 0,5 m poza linię zabudowy.
intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek – do 0,59.

warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Łączna powierzchnia parkingów nie może być większa od 5000 m <sup>2</sup> .
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Łączna powierzchnia parkingów nie może być większa od 5000 m <sup>2</sup> .
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Komunikacja – na podstawie pisma Zarządu Dróg i Zieleni w Gdyni nr UD.6730.3.2018.kn z dnia 16.01.2018 r i nr UD.6730.181.2019.DW z dnia 19.07.2019 r. oraz opinii zarządcy drogi nr UIU.6730.30.2019.TG z dnia 13.09.2019 r.:</p> <p>Dostęp do drogi publicznej – od ul. Obrońców Wybrzeża; dojazd od ul. Armii Krajowej dopuszcza się wyłącznie w przypadku braku możliwości zaprojektowania i wykonania zjazdu z ul. Obrońców Wybrzeża oraz pod warunkiem, że zapewnione zostaną relacje skrajne w obu kierunkach w sposób zgodny z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, bez powodowania utrudnień i opóźnień w ruchu i ewakuacji pojazdów w obrębie wylotu ul. Armii Krajowej na skrzyżowaniu z ul. Władysława IV; w obu przypadkach zjazd należy usytuować w oddaleniu od skrzyżowania z ul. Władysława.</p>
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Sposób zagospodarowania wód opadowych – odprowadzenie wód deszczowych, na warunkach Zarządu Dróg i Zieleni w Gdyni – nr UD.6730.3.2018.KN z dnia 16.01.2018 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wody opadowe i roztopowe należy w możliwym maksymalnym stopniu zagospodarować na terenie inwestora, po rozpoznaniu i uwzględnieniu warunków gruntowych; sposób zagospodarowania wód opadowych nie może powodować zalewania działek sąsiednich, w tym na teren pasów drogowych ulic: Władysława IV, Armii Krajowej i Obrońców Wybrzeża;</li> <li>- w przypadku braku zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie inwestora o warunki techniczne odprowadzania ich do miejskiej kanalizacji deszczowej należy wystąpić z wnioskiem do zarządcy drogi.</li> </ul> <p>Gospodarka wodno-ściekowa – zgodnie z opinią PEWIK Gdynia sp. z o. o. z dnia 15.01.2018 r. istnieje możliwość przyłączenia do:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- do sieci wodociągowej DN 100 w ul. Władysława IV,</li> <li>- do sieci wodociągowej DN 100 w ul. Armii Krajowej,</li> <li>- do kanału sanitarnego DN 200 w ul. Władysława IV,</li> <li>- do kanału sanitarnego DN 250 w ul. Armii Krajowej.</li> </ul> <p>Ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej – zgodnie z opinią OPEC sp. z o. o. w Gdyni z dnia 11.01.2018 r. istnieje dogodna możliwość podłączenia planowanego obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej.</p>
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji w decyzji.
nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w decyzji.

wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 20,6; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 24,0 m na powierzchni 500 m <sup>2</sup> , pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy od strony ulicy na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia.
-------------------	--

- 1.7** Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim:

<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Śródmieście i Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Władysława IV, 10 Lutego i Świętojańskiej (1104)</b>	
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 08 U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu	
Nr działek	fragmenty działek: 1904, 1911, 1912, 1915.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	1. Brak informacji w planie 2. Nie ustala się 3. Nie ustala się
Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – do 0,72; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy lub dla realizacji przekrycia wnętrza kwartału zabudowy.
Maksymalna wysokość zabudowy	21 m; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 24,0 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.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla nowoprojektowanej zabudowy: - 1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym min. 20 % miejsc postojowych powinno być urządzonych jako ogólnodostępne, - 0-3 miejsc postojowych na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, - 0-2 miejsc postojowych na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur, - 0-2 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych.  W przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej: - 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, - dla usług – nie ustala się, - w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki jak dla nowoprojektowanej zabudowy.
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 14 U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu	
Nr działek	fragmenty działek: 1800, 1801, 1802, 1803, 1804.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna	1. Brak informacji w planie 2. Nie ustala się 3. Nie ustala się

2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	
Maksymalna powierzchnia zabudowy	0,60 powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy lub dla realizacji przekrycia wnętrza kwartału zabudowy.
Maksymalna wysokość zabudowy	21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/- 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla nowoprojektowanej zabudowy: - 1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym min. 20 % miejsc postojowych powinno być urządzonych jako ogólnodostępne, - 1-3 miejsc postojowych na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, - 1-2 miejsc postojowych na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur, - 1-2 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych. W przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej: - 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 mieszkańców, - dla usług – nie ustala się, - w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki jak dla nowoprojektowanej zabudowy.
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 15 UC,U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA, ZABUDOWA WIELORODZINNA – dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> ; usługi 34 wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu	
Nr działek	1852, 1853, 1854/4, fragmenty działek: 1850/4, 1847, 1854/2.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	1. Brak informacji w planie 2. 3,5 3. Brak informacji w planie
Maksymalna powierzchnia zabudowy	W obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem placu (oznaczonego orientacyjnie na rysunku planu).
Maksymalna wysokość zabudowy	21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/- 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich. Dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 36,0 m, na powierzchni nieprzekraczającej 1200 m <sup>2</sup> powierzchni zabudowy, pod warunkiem wycofania podwyższonych części, w stosunku do obrysu niższej kondygnacji, na odległość odpowiadającą co najmniej połowie wielkości podwyższenia, a w stosunku do linii rozgraniczających ulic S. Batorego i A. Abrahama, na odległość co najmniej 15,0 m; szerokość elewacji każdej z podwyższonych części nie może przekraczać 36,0 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie ustala się; W przypadku realizacji mieszkań należy zapewnić miejsca zabaw dla dzieci i zieleni rekreacyjno-wypoczynkową w ilości min. 2 m <sup>2</sup> /10,0 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla nowoprojektowanej zabudowy: - 1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym min. 20 % miejsc postojowych powinno być urządzonych jako ogólnodostępne, - 1-3 miejsc postojowych na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, - 1-2 miejsc postojowych na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur, - 1-2 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych;

	Na terenie 15 UC,U/MW3 ustala się obowiązek realizacji całodobowego parkingu ogólnodostępnego o wielkości min. 150 miejsc postojowych - ponad wymaganą liczbę miejsc wynikającą ze wskaźników parkingowych. Łączna liczba miejsc postojowych na terenie 15 UC,U/MW3 nie może przekroczyć 450.
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 17 UC,U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA – dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> , usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu	
Nr działek	fragmenty działek: 3158/1, 3158/2.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	1. Brak informacji w planie 2. 3,5 3. Brak informacji w planie
Maksymalna powierzchnia zabudowy	w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem placu (oznaczonym orientacyjnie na rysunku planu).
Maksymalna wysokość zabudowy	24,0 m, pod warunkiem, że łączna długość (mierzona wzdłuż linii rozgraniczających ulicy przy której się znajduje) podwyższonych części elewacji frontowej nie przekroczy 36,0 m; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 36,0 m, na powierzchni nieprzekraczającej 1200 m <sup>2</sup> powierzchni zabudowy, pod warunkiem wycofania podwyższonej części, w stosunku do linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu, na odległość odpowiadającą co najmniej wielkości podwyższenia.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie ustala się; w przypadku realizacji mieszkań należy zapewnić miejsca zabaw dla dzieci i zieleni rekreacyjno-wypoczynkową w ilości min. 2 m <sup>2</sup> /10,0 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla nowoprojektowanej zabudowy: - 1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym min. 20 % miejsc postojowych powinno być urządzonych jako ogólnodostępne, - 1-3 miejsc postojowych na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, - 1-2 miejsc postojowych na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur, - 1-2 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych; W przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej: - 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, - dla usług – nie ustala się, - w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźnik jak dla nowoprojektowanej zabudowy. Na terenie 17 UC,U/MW3 ustala się obowiązek 38 realizacji całodobowego parkingu ogólnodostępnego o wielkości min. 100 miejsc postojowych - ponad wymaganą liczbę miejsc wynikającą ze wskaźników parkingowych; łączna liczba miejsc postojowych na terenie 17 UC,U/MW3 nie może przekroczyć 450.
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 18 U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu	
Nr działek	1860, 1861, 1862, 1863, 1864, fragment dz.1859.
Intensywność zabudowy 1. Maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	1) Brak informacji w planie 2) Nie ustala się 3) Nie ustala się

Maksymalna powierzchnia zabudowy	0,60 powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy.
Maksymalna wysokość zabudowy	21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/- 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich. Na działce narożnej przy skrzyżowaniu ul. Obrońców Wybrzeża 51 KD-L 1/2 i ciągu pieszo-jezdnego 66 KD-X dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 24,0 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.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek 39 narożnych – nie ustala się.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla nowoprojektowanej zabudowy: - 1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym min. 20 % miejsc postojowych powinno być urządzonych jako ogólnodostępne, - 1-3 miejsc postojowych na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, - 1-2 miejsc postojowych na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur, - 1-2 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych.  W przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej: - 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, - dla usług – nie ustala się, - w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki jak dla nowoprojektowanej zabudowy.
<b>Przeznaczenie terenu:</b> 19 U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu	
Nr działek	1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, fragmenty działek: 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1859.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	1. Brak informacji w planie 2. Nie ustala się 3. Nie ustala się
Maksymalna powierzchnia zabudowy	0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – do 0,72; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy lub dla realizacji przekrycia wnętrza kwartału zabudowy.
Maksymalna wysokość zabudowy	21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/- 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla nowoprojektowanej zabudowy: - 1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym min. 20 % miejsc postojowych powinno być urządzonych jako ogólnodostępne, - 1-3 miejsc postojowych na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, - 1-2 miejsc postojowych na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur, - 1-2 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych;

	<p>W przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- dla usług – nie ustala się,</li> <li>- w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki jak dla nowoprojektowanej zabudowy.</li> </ul>
<b>Przeznaczenie terenu: 20 U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA –</b> usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu	
Nr działek	1984, fragmenty działek: 1981, 1985, 1987.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Brak informacji w planie</li> <li>2. Nie ustala się</li> <li>3. Nie ustala się</li> </ol>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	0,50 powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy lub dla realizacji przekrycia wnętrza kwartału zabudowy.
Maksymalna wysokość zabudowy	21,0 m; dopuszcza się tolerancję +/- 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub atyki budynków sąsiednich.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 30% powierzchni działki budowlanej.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Dla nowoprojektowanej zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym min. 20 % miejsc postojowych powinno być urządzonych jako ogólnodostępne,</li> <li>- 1-3 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,</li> <li>- 1-2 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur,</li> <li>- 1-2 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych;</li> </ul> <p>W przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- dla usług – nie ustala się,</li> <li>- w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźnik jak dla nowoprojektowanej zabudowy.</li> </ul>
<b>Przeznaczenie terenu: 22 U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA –</b> usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu	
Nr działek	2015, fragmenty działek: 2016, 2020.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Brak informacji w planie</li> <li>2. Nie ustala się</li> <li>3. Nie ustala się</li> </ol>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	0,50 powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy.
Maksymalna wysokość zabudowy	21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/- 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub atyki budynków sąsiednich.

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 20% powierzchni działki budowlanej.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Dla nowoprojektowanej zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym min. 20 % miejsc postojowych powinno być urządzonych jako ogólnodostępne,</li> <li>- 1-3 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,</li> <li>- 1-2 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur,</li> <li>- 1-2 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych;</li> </ul> <p>W przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- dla usług – nie ustala się,</li> <li>- w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźnik jak dla nowoprojektowanej zabudowy.</li> </ul> <p>Na terenie 17 UC,U/MW3 ustala się obowiązek 38 realizacji całonocnego parkingu ogólnodostępnego o wielkości min. 100 miejsc postojowych - ponad wymaganą liczbę miejsc wynikającą ze wskaźników parkingowych; łączna liczba miejsc postojowych na terenie 17 UC,U/MW3 nie może przekroczyć 450.</p>
<b>Przeznaczenie terenu: 23 UZ – USŁUGI ZDROWIA</b>	
Nr działek	2028, 2029, fragmenty działek: 2030, 2032.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Brak informacji w planie</li> <li>2. Nie ustala się</li> <li>3. Nie ustala się</li> </ol>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy.
Maksymalna wysokość zabudowy	do 5 kondygnacji i do 18,0 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 20% powierzchni działki budowlanej.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Liczbę miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem w uzgodnieniu z zarządcą dróg publicznych.
<b>Przeznaczenie terenu: 24 U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA –</b> usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu	
Nr działek	fragmenty działek: 2024, 2025, 2031, 2034.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Brak informacji w planie</li> <li>2. Nie ustala się</li> <li>3. Nie ustala się</li> </ol>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	0,60 powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – do 0,72;

	dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jeżeli wynika to z wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy lub dla realizacji przekrycia wnętrza kwartału zabudowy.
Maksymalna wysokość zabudowy	6 kondygnacji 21,0 m, dopuszcza się tolerancję +/- 1,0 m w celu nawiązania wysokością do poziomu gzymsu lub attyki budynków sąsiednich.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 20% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnych – nie ustala się.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla nowoprojektowanej zabudowy: - 1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym min. 20 % miejsc postojowych powinno być urządzonych jako ogólnodostępne, - 0-3 miejsc postojowych na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, - 0-2 miejsc postojowych na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur, - 0-2 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych. W przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej: - 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, - dla usług – nie ustala się, - w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki jak dla nowoprojektowanej zabudowy.
<b>Przeznaczenie terenu: 41 ZP, KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA, PLAC PUBLICZNY</b>	
Nr działek	fragmenty działek: 1858, 1849, 1855, 1845
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Zakaz zabudowy.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zakaz zabudowy.
Maksymalna wysokość zabudowy	Zakaz zabudowy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 50 % powierzchni terenu.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zakaz realizacji parkingów w poziomie terenu.
<b>Przeznaczenie terenu: 43 KD-Z 2/3 / 2/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Władysława IV</b>	
Nr działek	1848/1, 1850/3, 1857/1, fragmenty działek: 1845, 1847, 1849, 1856/2, 1990.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie dotyczy.

Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.
<b>Przeznaczenie terenu: 45 KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. 3 Maja/ ul. Obrońców Wybrzeża</b>	
Nr działek	1815, 1980, 1983, fragmenty działek: 1979, 1811.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie dotyczy.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.
<b>Przeznaczenie terenu: 46 KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Armii Krajowej</b>	
Nr działek	1806, fragment dz.1805.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie dotyczy.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.

Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.
<b>Przeznaczenie terenu: 50 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Armii Krajowej</b>	
Nr działek	1910, 1924, fragmenty działek: 1845, 1849, 1855, 1918, 1931, 1909.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie dotyczy.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.
<b>Przeznaczenie terenu: 58 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. A. Abrahama</b>	
Nr działek	fragmenty działek: 2020, 2025.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie dotyczy.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.
<b>Przeznaczenie terenu: 51 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Obrońców Wybrzeża</b>	
Nr działek	1856/1, 2019, 2021, 2022, 2023, fragmenty działek: 1858, 1859, 2025, 2026.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie dotyczy.

Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.
<b>Przeznaczenie terenu: 56 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. A. Abrahama</b>	
Nr działek	1854/3, 1908, fragmenty działek: 1854/2, 1867, 1866, 1909, 1918.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie dotyczy.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.
<b>Przeznaczenie terenu: 57 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. A. Abrahama</b>	
Nr działek	1923, 1922, 1921, 1920, fragment dz.1859.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie dotyczy.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.

Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.
<b>Przeznaczenie terenu: 66 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY</b>	
Nr działek	fragment dz. 1858.
Intensywność zabudowy 1. maksymalna 2. maksymalna nadziemna 3. minimalna nadziemna	Nie dotyczy.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.

**1.8** Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, zawarte w:

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
<p>Na obszarze opisanym w pkt 1.8 istnieje możliwość realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) wymienionych poniżej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 903 MPZP części dzielnicy Grabówek w Gdyni, rejon ulic Morskiej, Komandorskiej i Kapitańskiej <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 089 KD-G 2/2 – DROGA PUBLICZNA GŁÓWNA – ul. Morska</li> <li>○ 092 KD-Z 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – część ul. Warszawskiej</li> <li>○ 098 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – ul. H. Kołłątaja</li> <li>○ 129 KK – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO</li> </ul> </li> <li>• 1003 MPZP części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Kieleckiej i Drogi Gdyńskiej <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 08 KD-G 2/2 - ULICA GŁÓWNA - Droga Gdyńska / KD-GP 2/2 (2/3) - ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO - Droga Czerwona</li> <li>○ 09 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. K. Górskiego, ul. Śląska (północny odcinek), ul. Sportowa (południowy odcinek)</li> <li>○ 15 KS – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – parking w ramach programu węzła integracyjnego (przesiadkowego) zlokalizowanego po obu stronach ul. Kieleckiej</li> </ul> </li> <li>• 1004 MPZP części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Śląskiej i Podolskiej <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 23 ZP,KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA, WYDZIELONY PLAC PUBLICZNY, CIĄG PIESZO- JEZDNY – plac wejściowy do przejścia prowadzącego na peron planowanego przystanku SKM Gdynia Śródmieście z zielenią urządzoną</li> <li>○ 24 ZP,KS – ZIELEŃ URZĄDZONA, TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – parking naziemny z zielenią urządzoną</li> <li>○ 25 KD-G 2/2 (KD-GP 2/3) – DROGA GŁÓWNA – Droga Czerwona (z możliwością podniesienia klasy drogi do drogi głównej ruchu przyspieszonego)</li> <li>○ 26 KD-G 2/2 – ULICA GŁÓWNA – ul. Śląska / ul. Morska / ul. Podjazd</li> <li>○ 27 KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Warszawska</li> <li>○ 28 KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Witomińska</li> <li>○ 29 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Poznańska</li> <li>○ 30 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA</li> </ul> </li> </ul>

- 31 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Witomińska
- 32 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Białostocka
- 33 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Nowogrodzka
- 34 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Podolska KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Podolska
- 35 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Litewska
- 36 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Wolności – plac wejściowy do tunelu prowadzącego do Dworca Gdynia Główna
- 37 37 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
- 38 38 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
- 39 KK – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO
- 1005 t.j. MPZP części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej
  - 108 KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Witomińska
  - 109 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Wolności
  - 110 110 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Kwidzyńska/ul. Tatrzańska
  - 111 111 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Pomorska
  - 112 112 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Słupecka
  - 113 113 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Nowogrodzka
  - 114 114 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Nowogrodzka
  - 115 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
  - 121 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Podlaska
  - 122 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Karpacka
  - 123 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Słupecka
  - 124 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Urszulanek
  - 125 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Zakopiańska
  - 126 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Olsztyńska
  - 127 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Mazurska
  - 128 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Zjazdowa
  - 132 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Kujawska
  - 133 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Bydgoska
  - 134 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Toruńska
  - 135 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Poznańska
  - 137 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY, CIĄG PIESZY
  - 140 KD-X – CIĄG PIESZY
  - 144 KD-X – CIĄG PIESZY
  - 145 KD-X – CIĄG PIESZY
  - 147 KD-X – CIĄG PIESZY
  - 148 KD-X WYDZIELONY PLAC PUBLICZNY
  - 149 KDW-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY
  - 150 KDW-X – CIĄG PIESZY WEWNĘTRZNY
  - 151 KDW-X – CIĄG PIESZY WEWNĘTRZNY
  - 152 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA
  - 153 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA – ul. Zakopiańska
  - 154 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA
  - 155 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA
  - 156 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA
  - 157 KS – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – garaże
  - 158 KS – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – parking
  - 161 W – TERENY UJĘĆ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- 1006 MPZP części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej
  - 04 E – TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH – stacja GPZ Południe
  - 05 KD-G 2/2 – DROGA PUBLICZNA GŁÓWNA – ul. Śląska
  - 06 KD-Z 2/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – ul. Kielecka
  - 07 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA
  - 08 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA
  - 09 KDW – DROGI WEWNĘTRZNE – pętla autobusowo – trolejbusowa
- 1101z MPZP części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Hryniewickiego, Waszyngtona i al. Jana Pawła II
  - 05 ZP, KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA, CIĄG PIESZY – promenada wzdłuż Skweru Kościuszki /al. Jana Pawła II
  - 07 KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA - ul. Waszyngtona (rezerwa terenu pod rozbudowę ulicy)

- 08 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA - ul. Hryniewickiego (rezerwa terenu pod rozbudowę ulicy)
- 09 KD-W – DROGA WEWNĘTRZNA
- 10 KD-W – DROGA WEWNĘTRZNA
- 1102 t.j. MPZP części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Żwirki i Wigury, Świętojańskiej i Wybickiego
  - 01KD-X – PUBLICZNY PLAC – Skwer Tajnego Hufca Harcerzy
  - 04 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Żwirki i Wigury
- 1103 t.j. MPZP części dzielnicy Śródmieście w Gdyni rejonu Mola Rybackiego
  - 01 UC,U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA
  - 05 UC,U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA
  - 06 ZP/KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA / PLAC OGÓLNODOSTĘPNY
  - 24 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Hryniewickiego
  - 25 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Św. Piotra
  - 26 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
  - 27 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
  - 28 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Śledziowa
  - 29 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA
  - 31 KD-X – CIĄG PIESZY
  - 32 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
  - 33 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
- 1104 MPZP Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Śródmieście i Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Władysława IV, 10 Lutego i Świętojańskiej
  - 01 U,KS – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – parking wielopoziomowy z usługami
  - 15 UC,U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA, ZABUDOWA WIELORODZINNA – dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>; usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu
  - 17 UC,U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA – dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu
  - 40ZP, KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA, PLAC PUBLICZNY
  - 41 ZP, KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA, PLAC PUBLICZNY (*Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku wyrokiem z dnia 22 lutego 2012 roku stwierdził nieważność uchwały RMG nr VI/92/11 w części dotyczącej §13 karta terenu 41 w odniesieniu do działek nr 825/305 i nr 826/305*)
  - 42 KD-G 2/2 – ULICA GŁÓWNA – ul. Władysława IV / al. Marszałka J. Piłsudskiego
  - 43 KD-Z 2/3 / 2/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Władysława IV
  - 44 KD-Z 1/4 / 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. 10 Lutego / ul. Podjazd
  - 45 KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. 3 Maja/ ul. Obrońców Wybrzeża
  - 46 KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Armii Krajowej
  - 47 KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Świętojańska
  - 48 KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – al. Marszałka J. Piłsudskiego
  - 49 KD-Z 1/4 – ULICA ZBIORCZA – ul. Dworcowa
  - 50 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Armii Krajowej
  - 51 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Obrońców Wybrzeża
  - 52 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. S. Batorego
  - 53 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. S. Batorego
  - 54 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. S. Batorego
  - 55 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Ks. Prałata H. Jastaka
  - 56 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. A. Abrahama
  - 57 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. A. Abrahama
  - 58 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. A. Abrahama
  - 59 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. A. Abrahama
  - 60 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. A. Abrahama
  - 61 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Żwirki i Wigury
  - 62 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Żwirki i Wigury
  - 63 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. J. Kilińskiego
  - 64 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. R. Traugutta
  - 65 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Świętojańska

- 66 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
- 69 KD-X – PLAC PUBLICZNY
- 1105 MPZP 02 UC,U – ZABUDOWA USŁUGOWA – dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
  - 03 UC,U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA – dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu
  - 09 U,KS – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY URZADZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – parking wielopoziomowy z usługami; usługi wymagane są przynajmniej w parterze budynku wzdłuż ciągu usługowego oznaczonego na rysunku planu
  - 10 U,KS – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY URZADZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – parking wielopoziomowy z usługami; usługi wymagane są przynajmniej w parterze budynków wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku Planu
  - 17 U,KS – ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY URZADZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – parking wielopoziomowy z usługami; usługi wymagane są przynajmniej w parterze budynków wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu
  - 24 UC,U – ZABUDOWA USŁUGOWA – dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
  - 45 , KD-X/U – USŁUGI KULTURY, PLAC PUBLICZNY / ZABUDOWA USŁUGOWA – Forum Kultury z usługami towarzyszącymi; usługi kultury wymagane są na minimum 80 % powierzchni całkowitej budynków
  - 54 ZP,KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA, CIĄG PIESZO, PIESZO-ROWEROWY – promenada na przedłużeniu Bulwaru Nadmorskiego
  - 55 ZP,KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA, PLAC PUBLICZNY – Forum Morskie
  - 56 ZP,KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA, PLAC PUBLICZNY
  - 57 ZP,KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA, PLAC PUBLICZNY – al. Jana Pawła II (fragment)
  - 59 KD-Z 1/4,2/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Władysława IV
  - 60 KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. 3 Maja
  - 61 KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Świętojańska, plac Kaszubski
  - 62 KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2 – ULICA ZBIORCZA – część ul. Waszyngtona
  - 63 KD-Z 2/2 / KD-L 2/2 – ULICA ZBIORCZA / LOKALNA – Skwer Kościuszki / al. Jana Pawła II
  - 64 KD-Z 1/4 – ULICA ZBIORCZA – fragment narożnika ul. Dworcowej i placu Konstytucji
  - 65 KD-L 1/3 – ULICA LOKALNA – ul. Wójta Radtkiego
  - 66 KD-L 1/3 – ULICA LOKALNA – ul. Wójta Radtkiego
  - 67 KD-L 1/3 – ULICA LOKALNA – ul. Wójta Radtkiego
  - 68 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Starowiejska
  - 69 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Starowiejska
  - 70 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Starowiejska
  - 71 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Derdowskiego
  - 72 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Żeromskiego
  - 73 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Borchardta
  - 74 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Armii Krajowej
  - 75 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Zgoda
  - 76 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Mściwoja
  - 77 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Zygmunta Augusta
  - 78 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Abrahama
  - 79 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Pułaskiego
  - 80 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Pułaskiego
  - 81 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Wybickiego
  - 82 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Zygmuntowska
  - 83 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Ofiar Piątnicy
  - 84 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Szkolna
  - 85 KD-D – ULICA DOJAZDOWA
  - 86 KD-X – PLAC PUBLICZNY
  - 88 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
  - 89 KD-W – DROGA WEWNĘTRZNA

- 90 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY (przewidywany do zmiany przeznaczenia na ulicę zbiorczą)
- 91 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY (przewidywany do zmiany przeznaczenia na ulicę zbiorczą)
- 92 TZ – TEREN ZAMKNIĘTY (przewidywany do zmiany przeznaczenia na ulicę lokalną)
- 1107 MPZP części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Portowej, J. Waszyngtona i projektowanej Nowej Węglowej
  - 01 U – ZABUDOWA USŁUGOWA
  - 15 KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Nowa Węglowa
  - 16 KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. J. Waszyngtona
  - 17 KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. T. Wendy
  - 18 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA
  - 19 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Św. Piotra
  - 20 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. S. Żeromskiego
  - 21 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Św. Wojciecha
  - 22 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Św. Wojciecha
  - 23 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. H. Derdowskiego
  - 24 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. H. Derdowskiego
  - 25 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Węglowa
  - 27 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
  - 28 KD-X/ZP – CIĄG PIESZO-ROWEROWY / ZIELEŃ URZĄDZONA – ciąg pieszo-rowerowy z uzupełniającą zielenią urządzoną
  - 29 KD-X,ZP – CIĄG PIESZY, ZIELEŃ URZĄDZONA
- 1108 MPZP części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Portowej, J. Waszyngtona i projektowanej Nowej Węglowej
  - 01 UC/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup> / ZABUDOWA WIELORODZINNA – ogólnomiejski ośrodek usługowy;
  - 02 KS/UC – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ / ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup> – obiekty i urządzenia publicznego transportu zbiorowego stanowiące część węzła integracyjnego Gdynia Główna (m.in. przystanki i parkingi długoterminowe transportu zbiorowego, postoje „park and ride”) / ogólnomiejski ośrodek usługowy;
  - 11 U – ZABUDOWA USŁUGOWA
  - 14 KK/U – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO / ZABUDOWA USŁUGOWA – dworzec PKP/SKM Gdynia Główna
  - 18 KD-Z 1/2 / KD-Z 2/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – projektowana ul. Władysława IV
  - 19 KD-Z 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – ul. Portowa
  - 20 KD-Z 1/3 (KD-L 1/2) – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA (DOCELOWO DROGA PUBLICZNA LOKALNA) – ul. Jana z Kolna
  - 21 KD-Z 1/3 (KD-L 1/2) – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA (DOCELOWO DROGA PUBLICZNA LOKALNA) – ul. Jana z Kolna
  - 22 KD-Z (KD-L) 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA (DOCELOWO DROGA PUBLICZNA LOKALNA) – projektowana ulica łącząca pl. Konstytucji z projektowaną ulicą Nową Węglową
  - 23 KD-Z (KD-L) 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA (DOCELOWO DROGA PUBLICZNA LOKALNA) – projektowana ul. 3 Maja
  - 24 KD-Z (KD-L) 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA (DOCELOWO DROGA PUBLICZNA LOKALNA) – ul. Janka Wiśniewskiego
  - 25 KD-Z (KD-L) 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA (DOCELOWO DROGA PUBLICZNA LOKALNA) – pl. Konstytucji, obiekty i urządzenia publicznego transportu zbiorowego stanowiące część węzła integracyjnego Gdynia Główna (m.in. przystanki transportu zbiorowego, podjazd taksówek, postoje „kiss and ride”, parkingi dla rowerów)
  - 26 KD-Z 1/4 (KD-L 1/2) – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA (DOCELOWO DROGA PUBLICZNA LOKALNA) – ul. Dworcowa, obiekty i urządzenia publicznego transportu zbiorowego stanowiące część węzła integracyjnego Gdynia Główna (m.in. przystanki transportu zbiorowego, postój taksówek, postoje krótkoterminowe, parkingi dla rowerów)
  - 27 KD-Z (KD-L) 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA (DOCELOWO DROGA PUBLICZNA LOKALNA) – ul. T. Wendy

- KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY
- 29 KD-X/ZP – CIĄG PIESZO-ROWEROWY / ZIELEŃ URZĄDZONA – publicznie dostępny ciąg pieszo-rowerowy z uzupełniającą zielenią urządzoną
- 30 KD-X/ZP – CIĄG PIESZO-ROWEROWY / ZIELEŃ URZĄDZONA – publicznie dostępny ciąg pieszo-rowerowy z uzupełniającą zielenią urządzoną
- 31 KD-X/ZP – CIĄG PIESZO-ROWEROWY / ZIELEŃ URZĄDZONA – publicznie dostępny ciąg pieszo-rowerowy z uzupełniającą zielenią urządzoną
- 32 KK – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO
- 33 Teren zamknięty; Część terenu 33 przewidywana jest do zmiany przeznaczenia na poszerzenie ciągu pieszo-jezdnego 28 KD-X
- 1112 MPZP części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic A. Abrahama, J. Kilińskiego i R. Traugutta
  - 04 KD-D 1/2 – DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA – ul. A. Abrahama
  - 05 KD-X – PUBLICZNY CIĄG PIESZY, PLAC PUBLICZNY
- 1115 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic 10 Lutego, A. Abrahama i S. Batorego
  - 01 UC – ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>
- 1201 MPZP Kamiennej Góry w Gdyni
  - 01 U/KD-X – ZABUDOWA USŁUGOWA, PARKING PODZIEMNY OGÓLNODOSTĘPNY
  - 11 U – ZABUDOWA USŁUGOWA
  - 55 ZP, KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA, PUBLICZNY CIĄG PIESZY
  - 57 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. J. Krasickiego
  - 58 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. J. Słowackiego
  - 59 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Armii Krajowej
  - 60 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Legionów
  - 61 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. 1 Armii WP
  - 62 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. J. Korzeniowskiego
  - 63 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. H. Sienkiewicza
  - 64 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. F. Sędzickiego
  - 65 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Z. Czarnego
  - 66 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. J. Wybickiego
  - 67 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Z. Czarnego
  - 68 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. F. Sędzickiego
  - 69 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. A. Mickiewicza
  - 70 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. ul. P. Skargi, Legionów
  - 71 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. W. Sieroszewskiego
  - 72 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. J. Kasprowicza
  - 73 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. J. Kasprowicza
  - 74 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. ul. P. Skargi, J. Kasprowicza, J. Kochanowskiego
  - 75 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. ul. H. Siemiradzkiego, A. Asnyka
  - 76 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. P. Skargi
  - 77 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. A. Fredry
  - 79 KD-X – WYDZIELONY PLAC PUBLICZNY
  - 80 KD-X – WYDZIELONY CIĄG PIESZO-JEZDNY – ul. A. Mickiewicza
  - 81 KD-X – WYDZIELONY CIĄG PIESZO-JEZDNY – ul. H. Sienkiewicza
  - 82 KD-X – WYDZIELONY CIĄG PIESZO-JEZDNY – ul. Mariacka
  - 83 KD-X – WYDZIELONY CIĄG PIESZO-JEZDNY – ul. W. Stwosza
  - 84 KD-X – WYDZIELONE CIĄGI PIESZE
  - 85 KD-X – WYDZIELONE CIĄGI PIESZE
  - 86 KD-X – WYDZIELONE CIĄGI PIESZE
  - 87 KD-X – WYDZIELONE CIĄGI PIESZE
  - 88 KD-X – WYDZIELONE CIĄGI PIESZE
  - 89 KD-X – WYDZIELONE CIĄGI PIESZE
  - 90 KD-X – WYDZIELONE CIĄGI PIESZE
  - 92 KD-W – ULICE WEWNĘTRZNE – ul. A. Necla
  - 93 KD-W – ULICE WEWNĘTRZNE – ul. A. Necla
- 1201z2 zmiana MPZP Kamiennej Góry w Gdyni
  - 94 KD-D – ULICA DOJAZDOWA
- 1202 t.j. MPZP części dzielnic Kamienna Góra i Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Słowackiego, Krasickiego i al. Marszałka Piłsudskiego

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 15 KS/U – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ / ZABUDOWA USŁUGOWA – parking wielopoziomowy z dopuszczeniem usług od strony ul. I. Krasickiego</li> <li>○ 23 ZP, KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA, PLAC PUBLICZNY</li> <li>○ 25 KS – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – boksy garażowe</li> <li>○ 26 KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – al. Marszałka Piłsudskiego</li> <li>○ 27 KD-Z 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Legionów</li> <li>○ 28 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. I Armii Wojska Polskiego</li> <li>○ 29 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. J. Bema</li> <li>○ 30 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. J. Słowackiego</li> <li>○ 31 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. I. Krasickiego</li> <li>○ 32 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. J. Kilińskiego</li> <li>○ 33 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. J. Bema</li> <li>○ 34 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY</li> <li>○ 35 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY</li> <li>○ 36 KDW – DROGA WEWNĘTRZNA</li> <li>• 1203 MPZP części dzielnicy Kamienna Góra w Gdyni, rejon ulic J. Korzeniowskiego oraz W. Stwosza <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 04 KD-L 1/2 – DROGA PUBLICZNA LOKALNA – część ul. J. Korzeniowskiego</li> </ul> </li> <li>• 1205 MPZP części dzielnic Kamienna Góra i Śródmieście w Gdyni, rejon Bulwaru Nadmorskiego im. F. Nowowiejskiego <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 01 ZP, KD-X – ZIELEŃ URZĄDZONA, PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY – Bulwar Nadmorski im. F. Nowowiejskiego</li> </ul> </li> <li>• 1303 MPZP części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon Skweru Plymouth i Alei Marszałka Piłsudskiego <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 01 ZP, US – PUBLICZNA ZIELEŃ URZĄDZONA, USŁUGI SPORTU I REKREACJI</li> <li>○ 03 U – ZABUDOWA USŁUGOWA</li> <li>○ 05 KD-Z 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – Aleja Marszałka Piłsudskiego</li> <li>○ 06 KD-Z 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – ul. Legionów;</li> <li>○ 07 KD-Z 1/2 – DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA – ul. Świętojańska</li> <li>○ 08 KS – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – parking</li> </ul> </li> <li>• 1305 MPZP części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Władysława IV i alei Marszałka Piłsudskiego <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 03 KK – TERENY TRANSPORTU KOLEJOWEGO – obiekty i urządzenia transportu publicznego – część przystanku kolejowego Gdynia Wzgórze Św. Maksymiliana</li> <li>○ 04 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY PLAC</li> <li>○ 05 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY</li> <li>○ 06 KD-X – PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG PIESZY I ROWEROWY</li> <li>○ 07 KD-G 2/2 – DROGA PUBLICZNA GŁÓWNA – część ul. Władysława IV (ulica w większości położona poza obszarem objętym planem)</li> <li>○ 08 KD-G 2/2 – DROGA PUBLICZNA GŁÓWNA – część ul. Władysława IV (ulica w większości położona poza obszarem objętym planem)</li> <li>○ 09 KD-G 2/2 – DROGA PUBLICZNA GŁÓWNA – część ul. Władysława IV (ulica w większości położona poza obszarem objętym planem)</li> </ul> </li> </ul>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	RAA.6730.4.25.2018.JWK-60/oświetlenie z dnia 03.01.2019 r. - linia elektroenergetyczna nn – 04kV wraz z słupami oświetleniowymi, ul. Partyzantów rejon budynków nr 32, 34.  RAA.6730.4.6.2021.JWK-22/dz.2960 z dnia 21.02.2022 r. - Przebudowa nabrzeży Portu Gdynia – przesunięcie linii istniejących nabrzeży: Remontowego Czołowego, Zachodniego maksymalnie o 180m w głąb basenu i stworzenie nowej linii nabrzeża zamykającego część Basenu II.  RAA.6730.4.10.20 22.JWK-22/dz.2960 obr.0026 Śródmieście z dnia 11.07.2022 - przebudowa nabrzeży Portu Gdynia – przesunięcie linii istniejących nabrzeży: Remontowego, Czołowego, Zachodniego maksymalnie o 180m w głąb basenu i stworzenie nowej linii nabrzeża zamykającego część Basenu II. zakres inwestycji: rozbiórka konstrukcji Pirsu Północnego oraz pirsów podnośnika

	<p>statków; rozbiórka fragmentu istniejących konstrukcji nabrzeża Śląskiego, nabrzeża Północnego i Pirsu Południowego w miejscu połączenia z projektowaną konstrukcją nabrzeża; demontaż istniejącego wyposażenia hydrotechnicznego na nabrzeżach i pirsach otaczających teren przeznaczony do załadownienia; budowa konstrukcji nowego nabrzeża z wykorzystaniem istniejących przy falochronie żelbetowych skrzyń nabrzeżowych; montaż wyposażenia hydrotechnicznego na nowym nabrzeżu; infrastruktura</p>
<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Decyzja z dnia 31.05.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: budowa zespołu o funkcji biurowej, usługowej, turystycznej i kulturalnej zlokalizowanego przy ul. Jana Pawła II i ul. Waszyngtona w Gdyni, na działkach ewidencyjnych o numerach: 2981, 2983, 3003, 3007, 3008, 3011, 3012, 3013, 3018, 2987, 2989, 2996/3, 2996/4, 2996/5, 2998, 3010, 2984, 2999, 3001, 3006, 3009 obręb ewidencyjny Śródmieście, znak sprawy: ROD.6220.11.2022.PW.IZ, numer decyzji: 196/2023.</p> <p>Decyzja z dnia 11.12.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: budowa wysokoparametrowej sieci ciepłowniczej w rejonie ulicy Kieleckiej i ul. Droga Gdyńska w Gdyni, znak sprawy ROD.6220.11.2023.IZ, numer decyzji: 490/2023.</p> <p>Decyzja z dnia 08.10.2025 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: przebudowa sieci ciepłowniczej wraz z przyłączem do budynku zlokalizowanego przy ul. Jana Pawła II w Gdyni, dz. nr 3018, 3021, 3022, 3023, 3131/2, 3133 obr. 0026 Śródmieście, znak sprawy ROD.6220.11.2025.ER, numer decyzji: 203/2025.</p>
<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>Brak.</p>
<p>miejscowych planach odbudowy</p>	<p>Brak.</p>
<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p>Brak.</p>

**1.8.1** Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego (w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim:

<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>Budowa ul. A. Fredry w Gdyni zlokalizowanej na działkach o następujących numerach ewidencyjnych: 693, 699/1 (699), 699/2 (699), 713/1 (713), 713/2 (713), 715/1 (715), 715/2 (715), 716/1 (716), 716/2 (716), 717/1 (717), 717/2 (717), 718/1 (718), 718/2 (718), 791, 714, obręb 0016 Kamienna Góra, decyzja nr RAAII.6740.8.3.2019.DR-78/ulica z dnia 20.03.2020.</p> <p>Rozbudowa odcinka ul. Mickiewicza od posesji nr 5 do posesji nr 11" zlokalizowanej na działkach o następujących numerach ewidencyjnych: 97, 172/1, 172/2, (107)*, 83/1, (83/2), 84/1, (84/2), 110, 114, obr. 0016 Kamienna Góra, decyzja nr RAAII.6740.8.2.2020.AD- 182/ulica o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dnia 04.01.2021.</p>
---	---

	Budowa obwodnicy dzielnicy Witomino w Gdyni, decyzja nr RAAlI.6740.8.2.2023.AZ408 /obwodnica Witomina z dnia 27.03.2024.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie 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.

**1.8.2** Inwestycje komunalne przewidziane w obszarze 1 km od inwestycji na podstawie informacji uzyskanej z Urzędu Miasta Gdyni i Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej:

- przebudowa Placu Konstytucji;
- przebudowa i zmiana organizacji ruchu na wybranych odcinkach ulic Wójta Radtkego, Władysława IV i 3 Maja;
- przebudowa ulic Świętojańskiej, Portowej i Placu Kaszubskiego, wraz z odcinkami ulicy 10 lutego i Skwer Kościuszki oraz skrzyżowań z ulicami: Starowiejska, Derdowskiego, Wójta Radtkego, Św. Wojciecha w zakresie zjazdów;
- nadanie priorytetu dla transportu zbiorowego oraz zwiększenie dostępności pieszej i rowerowej zbiegu Al. Marszałka Piłsudskiego, ul. Świętojańskiej, Władysława IV i Kieleckiej;
- odwodnienie dzielnicy Działki Leśne;
- rewitalizacja Parku między ulicami Armii Krajowej, Władysława IV i Obrońców Wybrzeża;
- przebudowa ul. Obrońców Wybrzeża od ul. Świętojańskiej do ul. Władysława IV;
- przebudowa ul. Janka Wiśniewskiego;

- budowa drogi dla rowerów na ul. Śląskiej;
- przebudowa ul. T. Wendy (od ul. Jana z Kolna, do ul. Węglowej);
- zagospodarowanie Mola Rybackiego;
- przebudowa przejścia podziemnego (w ciągu ul. Podolskiej i Armii Krajowej – prace koncepcyjne);
- dostawa i montaż urządzeń i instalacji scenicznych dla Teatru Muzycznego im. Danuty Baduszkowej w Gdyni;
- budowa Portu Zewnętrznego w Porcie Gdynia wraz z komunikacyjnym układem drogowo-kolejowym – decyzja Wojewody Pomorskiego nr WI-III.747.1.6.2023.AM z dnia 26.06.2023r.

## 2 INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

### 2.1 Informacje dotyczące pozwolenia na budowę:

Czy jest pozwolenie na budowę?	Tak.
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne?	Tak.
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone?	Nie.
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• RAII.6740.2.8.2022.AD-17/dz.1857/2,</li> <li>• RAII.6740.5.21.2023.SJ-17/dz.1857/2</li> </ul> oba wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdyni.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ: Nie dotyczy.	

### 2.2 Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych:

Roboty budowlane zostały rozpoczęte 03.07.2023 roku, a ich zakończenie planowane jest na 30.09.2026 roku.

### 2.3 Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku:

Nie dotyczy – inwestycja w trakcie realizacji.

### 2.4 Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego:

Nie dotyczy.

### 2.5 Opis przedsięwzięcia deweloperskiego:

Przedmiotem przedsięwzięcia deweloperskiego jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z usługami w poziomie parteru i dwukondygnacyjnym garażem podziemnym, wraz zagospodarowaniem terenu i elementami infrastruktury technicznej na działkach ew. nr 1857/2 oraz 1848/2 obrębu Śródmieście (0026) przy ulicy Władysława IV w Gdyni. Budynek zlokalizowano zgodnie z liniami zabudowy w odległościach od granic i sąsiednich budynków wskazanych na planie zagospodarowania terenu z zachowaniem parametrów określonych w decyzji o warunkach zabudowy. Działka otoczona jest z 3 stron drogami publicznymi. Budynek połączony będzie z układem komunikacyjnym miasta poprzez zjazd z ulicy Armii Krajowej. Komunikacja wewnętrzna budynku oparta jest na trzech trzonach klatkowych. Klatka pierwsza jest podłużną otwartą klatką dwubiegową wciągniętą w przestrzeń korytarzy kondygnacji mieszkaniowych. Klatki druga i trzecia zaprojektowano jako obudowane klatki schodowe z odstawioną windą dostępną bezpośrednio z korytarza. Na kondygnacjach mieszkalnych zaprojektowano lokale mieszkalne o zmiennej strukturze oraz powierzchni. Projekt przewiduje dostosowanie poziomów budynku i lokali usługowych do istniejących poziomów terenu wraz z chodnikami w zakresie zagospodarowania. Lokal usługowy na południowym szczycie budynku dostępny

będzie z obniżonego chodnika wokół budynku, rzędne chodników przy ulicach pozostaną na niezmiennym poziomie.

**2.6** Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego:

Powierzchnia użytkowa (Pu) zostanie ustalona ostatecznie na podstawie pomiarów powykonawczych zgodnie z normą PN-ISO9836:2022-07, w szczególności z uwzględnieniem następujących zasad:

- Pu lokalu liczona będzie jako suma powierzchni wszystkich pomieszczeń wewnątrz lokalu,
- Pu lokalu/pomieszczenia przynależnego (o ile takie pomieszczenie przynależy do lokalu) liczona będzie na poziomie powierzchni posadzki, po obrysie wewnętrznym wyprawionych ścian wydzielających, odpowiednio, poszczególne pomieszczenia lokalu lub pomieszczenie przynależne; do Pu nie będą wliczane powierzchnie przekroju poziomego: ścianek działowych, pionowych elementów konstrukcyjnych, szachtów instalacyjnych i kominów a także otworów drzwiowych i okiennych w ścianach wydzielających, odpowiednio, poszczególne pomieszczenia lokalu lub pomieszczenie przynależne,
- Pu pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zaliczać się będzie do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m będzie pomijać się całkowicie,
- Pu podana zostanie w [m<sup>2</sup>] z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku..

**2.7** Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego:  
Środki własne i wpłaty klientów – 100 %.

**2.8** Środki ochrony nabywców, główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy, nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy.

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Dla przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego prowadzony jest otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Koszty, opłaty i prowizje z tytułu prowadzenia tego rachunku obciążają Inwestora, przy czym Inwestorowi przysługują również odsetki od środków pieniężnych zgromadzonych na tym rachunku. Nabywcy będą dokonywać wpłat z tytułu zawartych umów deweloperskich na indywidualnie im przypisane numery rachunków bankowych (Rachunki Wirtualne). Bank umożliwi wpłaty na dany Rachunek Wirtualny po dostarczeniu przez Inwestora umowy deweloperskiej lub odpowiedniego oświadczenia o zawarciu tej umowy zawierającego podpisy Inwestora i nabywcy notarialnie poświadczonych, i po przypisaniu danych nabywcy do konkretnego rachunku, nie później jednak niż w terminie 7 dni roboczych od dnia dostarczenia przez Inwestora ww. dokumentu. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę w wysokości przekraczającej wartość przedmiotu umowy deweloperskiej będą zwracane na rachunek wpłacającego, z którego nastąpił wpływ środków. Bank wypłaca Inwestorowi środki pieniężne zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu przez Bank w wyniku dokonanej kontroli, zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Inwestor dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach	

## 2.9 Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego:

Lp.	Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego	Termin zakończenia każdego z etapów
1.	Zakup gruntu, zakup dokumentacji technicznej do pozwolenia na budowę, przygotowanie inwestycji.	20%	02.10.2023
2.	Prace geotechniczne, wykop pod budynkiem wraz z wykonaniem płyty fundamentowej.	12%	09.05.2024
3.	Konstrukcja podziemna budynku wraz ze stropem nad halą garażową kondygnacji podziemnej "-1".	10%	27.08.2024
4.	Pozostała część konstrukcji kubaturowej ze ścianami wygradzającymi lokale mieszkalne i komunikację wewnętrzną z wyłączeniem przejść technologicznych, stolarka okienna drewniana oraz ślusarka aluminiowa nieuzbrojona w lokalach mieszkalnych.	15%	18.08.2025
5.	Instalacje podtynekowe i podposadzkowe w lokalach mieszkalnych, tynki wewnętrzne z wyłączeniem obudów szachtów, podkłady podposadzkowe wewnętrzne.	19%	03.10.2025
6.	Wykonanie elementów termicznych elewacji w zakresie BSO oraz elewacji wentylowanej z wyłączeniem finalnych okładzin szlachetnych kompozytowych, tynku, fasad, witryn, żaluzji fasadowych, balustrad i innych elementów wykończenia architektonicznego.	14%	19.12.2025
7.	Chodniki, nawierzchnia wjazdu do garażu, warstwy wykończeniowe dachu, elementy wyposażenia części wspólnych terenu i klatek schodowych, ostateczne pozwolenie na użytkowanie budynku.	10%	30.09.2026*

\* terminy planowane

## 2.10 Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji:

Cena ustalona w umowie nie podlega waloryzacji, niemniej, w przypadku gdy w wyniku dokonania pomiarów powykonawczych wystąpi różnica rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu lub pomieszczenia przynależnego (o ile takie pomieszczenie przynależy do lokalu) w stosunku do, odpowiednio, projektowanej powierzchni użytkowej lokalu lub pomieszczenia przynależnego, cena lokalu lub pomieszczenia przynależnego (o ile takie pomieszczenie przynależy do lokalu) zostanie odpowiednio skorygowana, stosownie do art. 5a ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej dalej Ustawą. Korekta ceny lokalu lub pomieszczenia przynależnego (a tym samym ceny nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej, wskazanej w umowie, zwanej dalej „Ceną”) polegać będzie na pomnożeniu różnicy rzeczywistej powierzchni użytkowej i projektowanej powierzchni użytkowej, przez cenę metra kwadratowego tej powierzchni. Rozliczenie finansowe korekty cen nastąpi najpóźniej w terminie płatności ostatniej raty zgodnie z harmonogramem wskazanym w umowie.

## 3 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

---

---

### 3.1 Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez Nabywcę.

- 3.1.1** Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od jej zawarcia, w następujących przypadkach:
- jeżeli przedmiotowa umowa nie zawiera elementów wskazanych w art.35 Ustawy,
  - jeżeli informacje zawarte w wyżej wymienionej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art.35 ust.2 Ustawy,
  - jeżeli Inwestor nie doręczył Nabywcy zgodnie z art.21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
  - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia wyżej wymienionej umowy,
  - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy.

W przypadkach opisanych powyżej Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot w wysokości nominalnej.

- 3.1.2** W przypadku niewywiązania się przez Inwestora z zobowiązania do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia na rzecz Nabywcy własności tego lokalu (dalej jako umowa przeniesienia własności), w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej, Nabywca uprawniony będzie do wyznaczenia Inwestorowi dodatkowego 120-dniowego terminu na spełnienie wyżej wymienionego zobowiązania. Po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu, Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od umowy deweloperskiej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę na zasadach określonych w niniejszym punkcie, może on zażądać od Inwestora zapłaty zadatku w podwójnej wysokości. Nabywcy przysługiwać będzie wówczas zwrot wpłaconych dotąd kwot w wysokości nominalnej, powiększonych o kwotę zadatku.

- 3.1.3** Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej również w następujących przypadkach:
- a. gdy Inwestor nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy. Uprawnienie to przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;
  - b. gdy Inwestor nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy. Uprawnienie to przysługuje Nabywcy w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej;
  - c. niewykonania przez Inwestora obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie. Uprawnienie to przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
  - d. w przypadku nieusunięcia przez Inwestora wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
  - e. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
  - f. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę na zasadach opisanych powyżej, Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot w wysokości nominalnej.

- 3.1.4** W przypadku, gdy w wyniku dokonania pomiarów powykonawczych, wystąpi różnica rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej lokalu, cena lokalu (a tym samym Cena) zostanie odpowiednio skorygowana, stosownie do art. 5a Ustawy. Korekta ceny polegać będzie na pomnożeniu różnicy rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu i projektowanej powierzchni użytkowej lokalu, przez cenę metra kwadratowego powierzchni

użytkowej lokalu. Rozliczenie finansowe korekty ceny nastąpi najpóźniej w terminie płatności ostatniej raty zgodnie z harmonogramem wskazanym w umowie deweloperskiej.

W przypadku gdy różnica powierzchni, o której mowa powyżej, wyniesie więcej niż 1,75% i 0,75 m<sup>2</sup>, Nabywca stanie się uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Uprawnienie Nabywcy do odstąpienia od umowy, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Nabywca może realizować w terminie 14 dni od otrzymania przez Nabywcę informacji o ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu. W takim przypadku Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot w wysokości nominalnej.

**3.1.5** Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej z przyczyn opisanych powyżej (3.1.1-3.1.4) jest skuteczne, jeżeli jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu. Na potrzeby zwrotu wszelkich należnych Nabywcy kwot, powinien on wskazać w treści oświadczenia o odstąpieniu odpowiedni numer rachunku bankowego.

**3.1.6** W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę zwrot wszelkich należnych mu kwot nastąpi w terminie 30 dni od otrzymania przez Inwestora oświadczenia o odstąpieniu.

### **3.2 Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez Inwestora.**

**3.2.1** W przypadku niespełnienia przez Nabywcę któregokolwiek ze świadczeń pieniężnych na poczet Ceny skorygowanej o ewentualne korekty na zasadach wskazanych w umowie, w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, Inwestor ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez Inwestora w przypadku opisanym w niniejszym punkcie będzie traktowane jako odstąpienie od niej z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Nabywca. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Inwestora na zasadach określonych w niniejszym punkcie, Inwestor będzie uprawniony do zachowania kwoty zadatku, zaś Nabywcy przysługuje zwrot pozostałych wpłaconych przez niego kwot w ich nominalnej wysokości.

**3.2.2** W przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, Inwestor uprawniony będzie do odstąpienia od umowy deweloperskiej, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez Inwestora w przypadku opisanym w niniejszym punkcie, będzie traktowane jako odstąpienie od niej z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Nabywca. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Inwestora na zasadach określonych w niniejszym punkcie, Inwestor będzie uprawniony do zachowania kwoty zadatku, zaś Nabywcy przysługuje zwrot pozostałych wpłaconych przez niego kwot w ich nominalnej wysokości.

**3.2.3** W przypadku niestawienia się Nabywcy do zawarcia umowy przeniesienia własności, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, Inwestor uprawniony będzie do odstąpienia od umowy deweloperskiej, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez Inwestora w przypadku opisanym w niniejszym punkcie, będzie traktowane jako odstąpienie od niej z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Nabywca. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Inwestora na zasadach określonych w niniejszym punkcie, Inwestor będzie uprawniony do zachowania kwoty zadatku, zaś Nabywcy przysługuje zwrot pozostałych wpłaconych przez niego kwot w ich nominalnej wysokości.

**3.2.4** Nabywca zobowiązany jest dostarczyć Inwestorowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy oświadczenia Inwestora o odstąpieniu od umowy deweloperskiej:

a. zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu, o której mowa powyżej,

b. kopię złożonego wniosku o wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie hipoteki na nabywanym lokalu, o ile wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi został złożony.

W przypadku uchybienia któremukolwiek z powyższych obowiązków, Inwestor uprawniony jest do obciążenia Nabywcy karami umownymi w wysokości 200 złotych za każdy dzień opóźnienia w doręczeniu Inwestorowi danego dokumentu. Zapłata wyżej opisanych kar umownych nie wyłącza uprawnień Inwestora do dochodzenia odszkodowania przewyższającego ich wysokość.

**3.2.5** W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Inwestora zwrot należnych Nabywcy kwot nastąpi niezwłocznie, pod łącznymi warunkami: dostarczenia przez Nabywcę zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu złożonej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, złożenia do księgi wieczystej Kw nr GD1Y/00093478/7 wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie hipoteki na nabywanym lokalu, o ile wniosek o wpis takiego roszczenia został złożony, dostarczenia pochodzącej od Cesjonariusza (zdefiniowanego w punkcie 2 postanowień dodatkowych dotyczących rozliczenia stron, o których mowa poniżej) informacji o przysługujących Cesjonariuszowi kwotach, z której jednocześnie wynikać będzie jaka część powinna zostać zwrócona Nabywcy, wskazania przez Nabywcę numeru rachunku bankowego oraz zwrotu przez niego przedmiotu umowy deweloperskiej, o ile lokal został już wydany. W przypadku braku dostarczenia Inwestorowi informacji o przysługujących Cesjonariuszowi kwotach, z której jednocześnie wynikać będzie jaka część powinna zostać zwrócona Nabywcy, w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia Inwestora o odstąpieniu od umowy deweloperskiej odpowiednie zastosowanie znajdzie punkt 2 postanowień dodatkowych dotyczących rozliczenia stron, o których mowa poniżej.

Jeżeli na skutek działania siły wyższej istnieje trwała niemożność realizacji umowy deweloperskiej w całości albo w części, umowa deweloperska wygasa, a Inwestor zobowiązany będzie do zwrotu Nabywcy wpłaconych dotąd przez niego w wykonaniu umowy kwot w ich wysokości nominalnej z zastrzeżeniem zapisów art.498 i nast. k.c. O wygaśnięciu umowy Inwestor niezwłocznie powiadomi Nabywcę na piśmie z podaniem przyczyny wygaśnięcia. Nabywca zobowiązany jest dostarczyć Inwestorowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy oświadczenia Inwestora o odstąpieniu od umowy deweloperskiej:

- a. zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu, o której mowa powyżej,
- b. kopię złożonego wniosku o wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie hipoteki na nabywanym lokalu, o ile wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi został złożony.

W przypadku uchybienia któremukolwiek z powyższych obowiązków, Inwestor uprawniony jest do obciążenia Nabywcy karami umownymi w wysokości 200 złotych za każdy dzień opóźnienia w doręczeniu Inwestorowi danego dokumentu. Zapłata wyżej opisanych kar umownych nie wyłącza uprawnień Inwestora do dochodzenia odszkodowania przewyższającego ich wysokość.

Zwrot środków należnych Nabywcy w przypadku wygaśnięcia umowy deweloperskiej nastąpi w trybie opisanym w punkcie 3.2.5.

Postanowienia dodatkowe dotyczące rozliczenia stron w związku z ustaniem stosunku prawnego wynikającego z umowy deweloperskiej:

1. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron, Nabywca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu umowy, o ile został już wydany. W przypadku zwłoki Nabywcy w wydaniu przedmiotu umowy Inwestorowi, jeżeli obowiązek jego zwrotu jest przewidziany umową deweloperską lub wynika z właściwych przepisów prawa, Nabywca zapłaci Inwestorowi karę umowną za okres zwłoki w wysokości równej odsetkom ustawowym z tytułu opóźnienia, o których mowa w art. 481 § 2 k.c., liczoną od Ceny. Zapłata wyżej opisanej kary umownej nie wyłącza uprawnień Inwestora do dochodzenia odszkodowania przewyższającego jej wysokość.

2. W przypadku, gdy Nabywca korzystający z kredytu przeleje wierzytelność z umowy deweloperskiej na kredytującą go instytucję finansową, zwaną dalej Cesjonariuszem, zwrot należnych Nabywcy kwot w przypadkach odstąpienia od umowy deweloperskiej opisanych w umowie deweloperskiej lub jej rozwiązania (w tym wygaśnięcia), nastąpi po zwrocie kwot należnych temu Cesjonariuszowi. Jeżeli na 3 dni robocze przed upływem terminu, w którym Inwestor zobowiązany jest zwrócić środki na rzecz Nabywcy w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, Inwestorowi nie zostanie dostarczona pochodząca od Cesjonariusza informacja o przysługujących Cesjonariuszowi kwotach, z której jednocześnie wynikać będzie jaka część powinna zostać zwrócona Nabywcy, wszystkie środki należne do zwrotu w związku z odstąpieniem od umowy deweloperskiej zostaną zwrócone Cesjonariuszowi. Jeżeli ww. informacja zostanie dostarczona Inwestorowi z mniejszym wyprzedzeniem niż to wskazane w zdaniu poprzednim, Inwestor uwzględni ją tylko pod warunkiem, że nie narazi go to na niewywiązanie się z obowiązku ustawowego opisanego w art.44 ust.3 Ustawy.

3. Zasady zwrotu należnych Nabywcy kwot w przypadkach odstąpienia od umowy deweloperskiej, opisane powyżej w punktach 3.1 oraz 3.2, dotyczą środków pieniężnych przekazanych przez Bank z Rachunku

Wirtualnego na rachunek bankowy Inwestora. Zwrot środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Wirtualnym będzie się odbywał zgodnie z zasadami opisanymi poniżej.

Wypłata przez Bank środków pieniężnych na rzecz Nabywcy zgromadzonych na Rachunku Wirtualnym, w przypadkach odstąpienia od umowy deweloperskiej opisanych w umowie deweloperskiej lub jej rozwiązania (w tym wygaśnięcia), nastąpi po przedłożeniu Bankowi następujących dokumentów:

- a. w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę - oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, powołującego się na podstawę odstąpienia przewidzianą w Ustawie lub umowie deweloperskiej, sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i zawierającego zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu;
- b. w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Inwestora - oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej przez Inwestora, powołującego się na podstawę odstąpienia przewidzianą w Ustawie, sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;
- c. a w każdym z powyższych przypadków - także dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie umowy deweloperskiej, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od umowy deweloperskiej. Za dowód doręczenia uznawane będzie w szczególności potwierdzenie nadania oświadczenia przesyłką poleconą na adres drugiej strony umowy deweloperskiej;
- d. w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej - zgodnego pisemnego oświadczenia woli Nabywcy i Inwestora o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Wirtualnym oraz pisemnej zgody Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu, oba dokumenty z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Bank przeleje środki pieniężne zgromadzone na Rachunku Wirtualnym na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu o zawarciu umowy deweloperskiej lub w dyspozycji Nabywcy – jeżeli zostanie ona złożona bezpośrednio przed zwrotem środków, w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania dokumentów opisanych w lit. a. – c. powyżej, z zastrzeżeniem punktu 2 postanowień dodatkowych dotyczących rozliczenia stron w związku z ustaniem stosunku prawnego wynikającego z umowy deweloperskiej. Jeżeli Bank nie będzie posiadać aktualnego numeru rachunku bankowego Nabywcy lub wskazany przez Nabywcę rachunek nie będzie istniał w dacie zwrotu środków, Bank przekaże środki znajdujące się na Rachunku Wirtualnym na nieoprocentowany rachunek wewnętrzny w Banku.

---

## 4 INNE INFORMACJE

---

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

Brak jest obciążeń hipotecznych nieruchomości.

**4.2** 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, informacja 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.

**4.3** Inwestor informuje, iż łączy go z Gminą Miasta Gdyni umowa nr KB/39/2022 z dnia 20.09.2022 roku wraz z późniejszymi zmianami, której przedmiotem jest przejęcie przez Gminę jako Zarządcę od Inwestora obowiązku, o którym mowa w art. 16 ust.1 ustawy o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm), dotyczącego realizacji inwestycji drogowej polegającej na budowie/przebudowie drogi publicznej, spowodowanej inwestycją niedrogową, obejmującą budowę jednego budynku wielorodzinnego z usługami wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie nieruchomości składającej się z działek nr 1848/2, 1857/2, obręb 0026 Śródmieście w Gdyni. Inwestycja drogowa opisana powyżej obejmuje realizację inwestycji drogowej polegającą na budowie lub przebudowie dróg publicznych w obszarze oddziaływania inwestycji niedrogowej, który został ustalony przez Zarządcę przy akceptacji Inwestora. Zarządca jest uprawniony do wyboru lokalizacji, szczegółowego zakresu, etapowania oraz grupowania robót inwestycji drogowej w obszarze oddziaływania. Lokalizacja inwestycji drogowej nastąpi w miejscu, w którym wzrost natężenia ruchu spowodowany inwestycją niedrogową będzie powodował największe zakłócenia w ruchu lub pogorszenie jego bezpieczeństwa, albo zmianę parametrów pracy elementów układu drogowego. Inwestor zobowiązał się do zapewnienia finansowania w kwocie objętej powyżej przytoczoną umową wraz z późniejszymi zmianami w dniu rozpoczęcia inwestycji niedrogowej. Zarządca zobowiązał się do realizacji inwestycji drogowej w okresie 5 lat od wpłaty kwoty o której mowa w umowie.

**4.4** Uprzejmie informujemy, że w biurze sprzedaży w Gdyni, przy ul. Hryniewickiego 6/3, od wt. do pt., w godz. 10-16 istnieje możliwość zapoznania się z:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- pozwoleniem na budowę;
- sprawozdaniami finansowymi dewelopera za ostatnie dwa lata;
- projektem budowlanym.

**4.5** System gwarantowania depozytów

**4.5.1** Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, prowadzącym otwarty 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 ze zm.).

**4.5.2** Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: znak numer R.165961, numer R.312989 oraz numer R.309355.

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