

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu: 15 lipca 2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	KK INVESTMENTS 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0001205973	
Adres	ul. Hoża nr 86 lok. 410 00-682 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP 7011286995	REGON 543279409
Numer telefonu	+ 48 506 516 744	
Adres poczty elektronicznej	biuro@bzowezacisze.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	bzowezacisze.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działki oznaczone: 1) numerem ewidencyjnym: 388/5, identyfikator: 221510_2.0010.388/5 2) numerem ewidencyjnym: 388/6, identyfikator: 221510_2.0010.388/6 3) numerem ewidencyjnym: 388/7, identyfikator: 221510_2.0010.388/7 4) numerem ewidencyjnym: 388/9, identyfikator: 221510_2.0010.388/9 5) numerem ewidencyjnym: 388/10, identyfikator: 221510_2.0010.388/10 6) numerem ewidencyjnym: 388/11, identyfikator: 221510_2.0010.388/11

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

	obręb ewidencyjny 0010 Gowino, ul. Bzowa, miejscowość Gowino, gmina Wejherowo, powiat wejherowski, województwo pomorskie
Numer księgi wieczystej	GD1W/00051701/3 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wejherowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych <i>Procedowany jest wniosek o założenie odrębnej księgi wieczystej dla wszystkich działek stanowiących teren inwestycji</i>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Aktualnie brak obciążeń i wniosków. Planowane jest obciążenie hipoteczne w zw. z kredytem deweloperskim.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)  W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji dominują tereny niezabudowane, w tym grunty rolne, łąki oraz tereny zieleni nieurządzonej. W otoczeniu widoczne są również większe kompleksy leśne oraz pojedyncza, rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, zlokalizowana głównie przy drogach lokalnych. Okolica ma charakter spokojny, podmiejsko-wiejski, z dużym udziałem terenów biologicznie czynnych. Układ komunikacyjny opiera się przede

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

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

	wszystkim na drogach lokalnych i dojazdowych, obsługujących okoliczne nieruchomości oraz tereny rolne. Natężenie ruchu w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji należy ocenić jako niewielkie i typowe dla obszarów o rozproszonej zabudowie. W pobliżu inwestycji nie są widoczne istotne obiekty przemysłowe ani intensywna działalność usługowa mogąca generować ponadnormatywne uciążliwości środowiskowe. Potencjalne oddziaływania mogą wynikać głównie z lokalnego ruchu samochodowego, okresowego użytkowania terenów rolnych, a także z ewentualnej dalszej urbanizacji terenów niezabudowanych znajdujących się w sąsiedztwie. Charakter okolicy pozostaje jednak przede wszystkim otwarty, spokojny i w niewielkim stopniu zurbanizowany. Link do mapy google: https://maps.app.goo.gl/VuZWThxMdmcMRNei8	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Procedura sporządzania planu ogólnego Gminy Wejherowo została zainicjowana na podstawie uchwały Nr LXVI/758/2024 Rady Gminy Wejherowo z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Wejherowo. Z informacji udostępnionych w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wejherowo wynika, że procedura sporządzania planu ogólnego znajduje się obecnie na etapie przekazania Radzie Gminy projektu do uchwalenia. W toku procedury opublikowano m.in. uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, obwieszczenie o przystąpieniu i terminie składania wniosków, projekty planu ogólnego wraz z dokumentami towarzyszącymi, materiały z konsultacji społecznych oraz projekt uchwały przekazany Radzie Gminy. Wszelkie informacje związane z planem ogólnym Gminy Wejherowo znajdują się pod adresem: https://bip.ugwejherowo.pl/artykul/plan-ogolny Etap procedury sporządzania planu ogólnego został opisany pod adresem: https://bip.ugwejherowo.pl/artykul/etap-sporzadzania-planu-ogolnego Aktualnie działka znajduje się na terenie objętym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo, obowiązującym od dnia 25 października 2023 r., uchwalonym uchwałą Nr LX/672/2023 Rady Gminy Wejherowo z dnia 25 października 2023 r. Tekst studium, uchwała oraz załączniki graficzne dostępne są pod adresem: https://bip.ugwejherowo.pl/artykul/studium-obowiazujace-od-25-10-2023-r-w-przygotowaniu

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gowina w gminie Wejherowo, uchwalony uchwałą Nr XLIII/530/2014 Rady Gminy Wejherowo z dnia 10 września 2014 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 21 października 2014 r., poz. 3513, która weszła w życie w dniu 5 listopada 2014 r., zwany dalej: „MPZP”. Treść uchwały dostępna jest pod adresem: https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/WDU_G/2014/3513/akt.pdf Informacje o planie dostępne są również w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wejherowo pod adresem: https://bip.ugwejherowo.pl/artukul/64-mpzp-gowino-vi-uchwala-nr-xliii-530-2014-z-dnia-10-09-2014 MPZP został zmieniony uchwałą Nr XLII/503/2018 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gowina w Gminie Wejherowo, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2018 r., poz. 2516. Zmiana ta dotyczyła części tekstowej planu, natomiast rysunek planu zawierający ustalenia graficzne nie uległ zmianie. Treść uchwały zmieniającej dostępna jest pod adresem: https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/WDU_G/2018/2516/akt.pdf Zgodnie z danymi ujawnionymi w systemie informacji przestrzennej, do planu przypisane zostały również orzeczenia sądów administracyjnych: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 12 czerwca 2024 r., sygn. akt II SA/Gd 923/23, oraz wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 września 2025 r., sygn. akt II OSK 2254/24. Wyrokiem NSA stwierdzono nieważność uchwały jedynie w części dotyczącej § 5 ust. 5 pkt 2 uchwały, w odniesieniu do działek nr ew. 171/27, 171/28, 171/29, 171/30 i 171/31 w Gowinie.
	Miejscowy plan odbudowy	W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Rada Gminy Wejherowo nie podjęła uchwały ws. miejscowego planu odbudowy.

		Źródło: Pismo z up. Wójta Gminy Wejherowo z dnia 01 lipca 2026 r. (OR.1431.82.2026)
	Inne ⁴⁾	W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Rada Gminy Wejherowo nie podjęła: - uchwały w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, - uchwały w sprawie wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją - uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, Źródło: Pismo z up. Wójta Gminy Wejherowo z dnia 01 lipca 2026 r. (OR.1431.82.2026) W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że teren w promieniu 1 km od wskazanych nieruchomości (teren inwestycji) nie znajduje się w obszarach ograniczonego użytkowania określonych w uchwałach przyjętych przez Sejmik Województwa Pomorskiego. Źródło: Pismo z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2026 r. (DROŚ.EP.706.29.2026.GB) W odpowiedzi na złożony wniosek Spółka Centralny Port Komunikacyjny realizująca program inwestycyjny Port Polska, poinformowała, że na terenie objętym zapytaniem nie są planowane żadne inwestycje kolejowe, inwestycje towarzyszące ani inne przedsięwzięcia związane z budową Portu Polska. Źródło: Pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego z dnia 01 lipca 2026 r. (NPK.060.262.2026)

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

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działki nr 388/5, 388/6, 388/7 – A.66.MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Działki nr 388/9, 388/10, 388/11 – A.22.MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją
	Maksymalna wysokość zabudowy	- budynki mieszkalne: 1 lub 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m, - budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m, - poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku, - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, budynków rekreacyjnych: minimum 2 miejsce postojowe/ 1 budynek mieszkalny i rekreacyjny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Regulacje dotyczące całego terenu objętego planem znajdują się w § 6 MPZP § 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Dla tego obszaru obowiązują przepisy odrębne. 2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące wymogi: 1) zakaz prowadzenia usług i działalności mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane

		przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi - wykluczenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego oraz dróg i infrastruktury technicznej; 2) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności (usługowej, produkcyjnej) winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami; 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami środowiska; 4) nakaz zapewnienia spójnego systemu gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania na terenach przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac budowlanych na istniejący drenaż należy go zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru; 5) nakaz ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; 6) nakaz utrzymania w jak największym stopniu dotychczasowej rzeźby terenu działki przeznaczonej pod zainwestowanie; zakaz makroniwelacji oraz podwyższania terenu powyżej 1,0 m w stosunku do aktualnego poziomu terenu; nie dopuszcza się budowy murów oporowych na granicy nieruchomości wyższych niż 1,0m npt; 7) zakaz wprowadzania zmian w przekształceniu terenu powodujących negatywny wpływ na działki sąsiednie; w wypadku niezbędnych zmian należy zabezpieczyć sąsiednie działki przed negatywnym wpływem przekształceń, w tym przed spływem wód powierzchniowych; 8) wymóg zapewnienia ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; 9) ustala się następujące poziomy hałasu (na podstawie przepisów odrębnych): a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN oraz MN,U: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
--	--	--

		b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM oraz RM,R: jak dla terenów zabudowy zagrodowej; c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P,U oraz U: jak dla terenów usługowo –mieszkaniowych; d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.4.U: jak dla terenów związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży. 3. Zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady zagospodarowania terenów określone w ustaleniach szczegółowych - dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych zawartych w ustaleniach szczegółowych podanych § 16 niniejszej uchwały oraz poprzez zasady rozwiązania systemów infrastruktury technicznej określone w § 12 niniejszej uchwały.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

ji

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się w MPZP dla tego obszaru
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy terenu inwestycji. Postanowienia ogólne zawiera § 9 MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 003.KDD– ul. Brzozowej, z drogi wewnętrznej 025.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu; b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2 MPZP (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, budynków rekreacyjnych: minimum 2 miejsce postojowe/ 1 budynek mieszkalny i rekreacyjny)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Regulacje dotyczące całego terenu objętego planem znajdują się w § 12 MPZP 1. Zaopatrzenie w wodę: 1) z sieci wodociągowej; 2) etapowo, to jest do czasu realizacji sieci wodociągowej przy terenie objętym inwestycją dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z

	indywidualnych ujęć wody na następujących warunkach: a) spełnienia wymogów zawartych w przepisach odrębnych, w tym prawa wodnego i prawa geologicznego i górniczego; b) po wybudowaniu sieci wodociągowej obiekty przyłączyć do sieci, a indywidualne ujęcia zlikwidować; c) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody nie dotyczy terenów położonych w strefie do 50m od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.26.ZC; d) planowaną sieć wodociągową należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg; w przypadku braku takiej możliwości lub ekonomicznego uzasadnienia, dopuszcza się sytuowanie sieci wodociągowej w innych terenach pod warunkiem zapewnienia dostępu do zrealizowanej sieci dla celów eksploatacji; e) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne oraz zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego; f) przy planowaniu sieci wodociągowej uwzględnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw. 2. Odprowadzanie ścieków: 1) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej; 2) etapowo, to jest do czasu realizacji sieci w przyległym do działki terenie dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych na następujących warunkach: a) okresowego opróżniania przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, b) po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekty należy podłączyć do sieci a zbiorniki bezwzględnie zasypać; c) etapowo, to jest do czasu realizacji sieci w przyległym terenie dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków, na następujących warunkach: - stwierdzenia na podstawie przeprowadzenia badań geotechnicznych występowania gruntu odpowiedniego dla przyjęcia ścieków; - po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekty należy podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej; d) planowaną sieć kanalizacji sanitarnej należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg; w przypadku braku takiej możliwości lub ekonomicznego uzasadnienia, dopuszcza się sytuowanie sieci w innych terenach pod warunkiem zapewnienia dostępu do zrealizowanej sieci dla celów eksploatacji.
--	---

	3. Odprowadzanie wód deszczowych: 1) z dachów budynków: w obrębie terenu działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; dopuszcza się odprowadzenie do odbiornika poza terenem działki lub terenu objętego inwestycją – na podstawie stosownych umów z właścicielem terenu; 2) z miejsc postojowych i powierzchni utwardzonych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenach zabudowy zagrodowej: do gruntu; 3) z parkingów, placów i innych powierzchni utwardzonych na terenach zabudowy usługowej, produkcyjnej, sportu i rekreacji: do kanalizacji deszczowej a następnie do odbiornika (gruntu, zbiorników wodnych, cieków) lub bezpośrednio do odbiornika; wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odprowadzenie do odbiornika poza terenem działki lub terenu objętego inwestycją – na podstawie stosownych umów z właścicielem terenu; 4) z terenów dróg publicznych: do kanalizacji deszczowej lub rowów odwodnieniowych w tych drogach lub w drogach przyległych, z którymi są połączone lub powierzchniowo w obrębie terenów; a) z terenów dróg wewnętrznych: powierzchniowo w obrębie tych terenów, do kanalizacji deszczowej w drogach publicznych lub powierzchniowo do odbiornika (gruntu, zbiorników wodnych, cieków); b) wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach; c) na odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych do odbiornika należy uzyskać pozwolenie wodno – prawne, zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. Zaopatrzenie w energię elektryczną: 1) w oparciu o istniejące i projektowane przewody i urządzenia elektroenergetyczne na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez dostawcę energii lub z własnych ekologicznych źródeł energii; 2) projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przyjąć jako kablową (podziemną), usytuowaną w liniach rozgraniczających dróg lub jako napowietrzną, prowadzoną wzdłuż dróg lub wzdłuż granic działek, w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zabudowy terenów; 3) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych i zastępowania ich nowymi odcinkami (napowietrznymi lub kablowymi) stosownie do potrzeb możliwość budowy nowych stacji
--	--

		transformatorowych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz własne ekologiczne źródła energii. 5. Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych; 6. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia lub gaz bezprzewodowy; 7. Gospodarka odpadami: gromadzenie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. 8. Infrastruktura telekomunikacyjna: we wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	 A.15.MN, A.17.MN, A.18.MN, A.19.MN, A.22.MN, A.66.MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej A.49.MN,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej A.48.R,RM - Tereny rolnicze i tereny zabudowy zagrodowej A.54.ZL, A.55.ZL - Lasy 003.KDD odcinek południowy - Tereny dróg publicznych - droga dojazdowa 014.KDW, 025.KDW, 029.KDW, 034.KDW - Tereny dróg wewnętrznych - drogi, ciągi pieszo-jezdne
	Maksymalna intensywność zabudowy	A.15.MN, A.17.MN, A.18.MN, A.19.MN, A.22.MN, A.66.MN - 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją A.49.MN,U - 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją

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

	A.48.R,RM - 0,20 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją A.54.ZL, A.55.ZL - tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków) 003.KDD odcinek południowy - tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków) 014 KDW, 025 KDW, 029 KDW, 034.KDW - tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków)
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	A.15.MN, A.17.MN, A.18.MN, A.19.MN, A.22.MN, A.66.MN - minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją A.49.MN,U - minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją A.48.R,RM - minimalna 0,00, maksymalna 0,20 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją A.54.ZL, A.55.ZL – - tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków) 003.KDD odcinek południowy - tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków) 014 KDW, 025 KDW, 029 KDW, 034.KDW - tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków)
Maksymalna powierzchnia zabudowy	A.15.MN, A.17.MN, A.18.MN, A.19.MN, A.22.MN, A.66.MN - do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją A.49.MN,U - do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją A.48.R,RM - do 0,10 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją A.54.ZL, A.55.ZL - tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków) 003.KDD odcinek południowy - tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków) 014 KDW, 025 KDW, 029 KDW, 034.KDW - tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków)
Maksymalna wysokość zabudowy	A.15.MN, A.17.MN, A.18.MN, A.19.MN, A.22.MN, A.66.MN - budynki mieszkalne: 1 lub 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m,

	- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m, - poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku, - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną A.49.MN,U - budynki mieszkalne: 1 lub 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m, - budynki usługowe: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m, - budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 7m, - poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku, - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną; A.48.R,RM - budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m, - budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m, - budynki pozostałe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10m, - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną, - poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku; A.54.ZL, A.55.ZL - tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków) 003.KDD odcinek południowy - tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków) 014 KDW, 025 KDW, 029 KDW, 034.KDW - tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków)
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	A.15.MN, A.17.MN, A.18.MN, A.19.MN, A.22.MN, A.66.MN - minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją A.49.MN,U - minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją A.48.R,RM - minimum 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją A.54.ZL, A.55.ZL – 100% 003.KDD odcinek południowy - tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków) 014 KDW, 025 KDW, 029 KDW, 034.KDW - tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków)

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	A.15.MN, A.17.MN, A.18.MN, A.19.MN, A.22.MN, A.66.MN - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, budynków rekreacyjnych: minimum 2 miejsce postojowe/ 1 budynek mieszkalny i rekreacyjny A.49.MN,U - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, budynków rekreacyjnych: minimum 2 miejsce postojowe/ 1 budynek mieszkalny i rekreacyjny; b) dla usług turystyki: - minimum 1 miejsce postojowe na jeden pokój gościnny (lub apartament); - minimum 1 miejsca postojowe / 4 łóżka dla pokoi wynajmowanych turystom, - minimum 1 miejsca postojowe na 4 miejsca gastronomiczne; c) dla innych usług: minimum 1 miejsce postojowe na 40 m2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych. A.48.R,RM - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, budynków rekreacyjnych: minimum 2 miejsce postojowe/ 1 budynek mieszkalny i rekreacyjny; b) dla usług turystyki: - minimum 1 miejsce postojowe na jeden pokój gościnny (lub apartament); - minimum 1 miejsca postojowe / 4 łóżka dla pokoi wynajmowanych turystom, - minimum 1 miejsca postojowe na 4 miejsca gastronomiczne; c) dla innych usług: minimum 1 miejsce postojowe na 40 m2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych. A.54.ZL, A.55.ZL - tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków) 003.KDD odcinek południowy - tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków) 014 KDW, 025 KDW, 029 KDW, 034.KDW - tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków)
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	forma architektoniczna	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Wszystkie obowiązujące na terenie Gminy Wejherowo plany miejscowe dostępne są w Systemie Informacji Przestrzennej po wybraniu warstwy Gmina Wejherowo → Zagospodarowania Przestrzenne → plan miejscowy, pod adresem: https://wejherowo.e-mapa.net/ Źródło: Pismo z up. Wójta Gminy Wejherowo z dnia 01 lipca 2026 r. (OR.1431.82.2026)

inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że wszystkie wydane na terenie Gminy Wejherowo decyzje o warunkach zabudowy dostępne są w Systemie Informacji Przestrzennej po wybraniu warstwy Gmina Wejherowo → Decyzje, pod adresem: https://wejherowo.e-mapa.net/ Źródło: Pismo z up. Wójta Gminy Wejherowo z dnia 01 lipca 2026 r. (OR.1431.83.2026)
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że w zakresie terenu inwestycji, jak również w odniesieniu do którejkolwiek z działek znajdujących się w promieniu 1 km, w okresie ostatnich 3 lat, nie została wydana żadna decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Źródło: Pismo z up. Wójta Gminy Wejherowo z dnia 01 lipca 2026 r. (OR.1431.83.2026) W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że w zakresie terenu inwestycji, jak również w odniesieniu do którejkolwiek z działek znajdujących się w promieniu 1 km, nie została podjęta uchwała, o której mowa w art. 153 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska. Źródło: Pismo z up. Starosty Wejherowskiego z dnia 25 czerwca 2026 r. (OR.1431.21.2026) W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Gdańsku dla obszaru w promieniu 1 km od terenu inwestycji nie wydawała decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczących zmiany lasu, stanowiącego własność Skarbu Państwa, na użytek rolny na podstawie art.75 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Źródło: Pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku z dnia 01 lipca 2026 r. (DR.0172.25.2026) W odpowiedzi na wniosek Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku wskazał, że: informacje o wydanych decyzjach środowiskowych są publicznie dostępne i można je znaleźć w: - publicznie dostępnym wykazie danych o środowisku SIOS

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

	(https://system.sios.pl/search/common?iid=1747) - dane od 01.07.2025 r.; ▪ archiwalnym wykazie danych o środowisku Ekoportal (https://wykaz.ekoportal.pl/) – dane do 30.06.2025 r.; ▪ Biuletynie Informacji Publicznej (https://www.gov.pl/web/rdos-gdansk) w zakładce Co robimy - Obwieszczenia i zawiadomienia; ▪ bazie ocen oddziaływania na środowisko, służącej do zbierania, przetwarzania i udostępnienia informacji o postępowaniach w zakresie ocen oddziaływania na środowisko (http://bazaooos.gdos.gov.pl/). Źródło: Pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 29 czerwca 2026 r. (RDOŚ-Gd-OI.III.402.563.2026.SG.1) W odpowiedzi na wniosek Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska poinformował m.in., że w Jego kompetencjach znajduje się przede wszystkim prowadzenie postępowań odwoławczych od decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydawanych przez regionalnych dyrektorów ochrony środowiska. Wyjątkiem są postępowania dotyczące inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej oraz, iż podstawowe dane o postępowaniach w zakresie ocen oddziaływania na środowisko zamieszczane są w Bazie danych o ocenach oddziaływania na środowisko dostępnej pod adresem: https://bazaooos.gdos.gov.pl. Więcej informacji o bazie znaleźć można pod adresem: https://www.gov.pl/web/gdos/bazydanych-o-ocenach-oddziaływania-na-srodowisko Treść decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanych przez tut. organ w ostatnich latach dostępna jest pod adresem: https://www.gov.pl/web/gdos/decyzje-o-srodowiskowych-uwarunkowaniach. Źródło: Pismo Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska z dnia 07 lipca 2026 r. (BP-UI.402.824.2026.ID) Deweloper informuje, że wymienione powyżej bazy obejmują ogromną ilość danych dla całego województwa bez możliwości obszarowego wyszukiwania i bez współpracy urzędów nie jest w stanie dokonać kompleksowego przeszukania tych baz danych.
--	--

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że teren w promieniu 1 km od wskazanych nieruchomości (teren inwestycji) nie znajduje się w obszarach ograniczonego użytkowania określonych w uchwałach przyjętych przez Sejmik Województwa Pomorskiego. Źródło: Pismo z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2026 r. (DROŚ.EP.706.29.2026.GB)
miejscowych planach odbudowy	W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Rada Gminy Wejherowo nie podjęła uchwały ws. miejscowego planu odbudowy. Źródło: Pismo z up. Wójta Gminy Wejherowo z dnia 01 lipca 2026 r. (OR.1431.82.2026)
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r. i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresami: - wersja kartograficzna MZP i MRP w postaci plików pdf: http://mapy.isok.gov.pl; - wersja numeryczna (wektorowa) MZP: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpmzp; - wersja numeryczna (wektorowa) MRP: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpmrp
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że w archiwum Wydziału Architektury i Budownictwa nie odnaleziono dokumentacji związanej z pozwoleniem na budowę dla inwestycji drogowej w promieniu 1 km od terenu inwestycji. Źródło: Pismo z up. Starosty Wejherowskiego z dnia 25 czerwca 2026 r. (OR.1431.21.2026) W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Wojewoda Pomorski podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o wydaniu ww. decyzji oraz o wszczęciu dotyczących ich postępowań. Z treścią obwieszczeń Wojewody Pomorskiego można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2

		Źródło: Pismo z upoważnienia Wojewody Pomorskiego z dnia 29 czerwca 2026 r. (WI-VI.1331.24.2026.KD)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Wojewoda Pomorski podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o wydaniu ww. decyzji oraz o wszczęciu dotyczących ich postępowań. Z treścią obwieszczeń Wojewody Pomorskiego można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Źródło: Pismo z upoważnienia Wojewody Pomorskiego z dnia 29 czerwca 2026 r. (WI-VI.1331.24.2026.KD)
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Wojewoda Pomorski podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o wydaniu ww. decyzji oraz o wszczęciu dotyczących ich postępowań. Z treścią obwieszczeń Wojewody Pomorskiego można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Źródło: Pismo z upoważnienia Wojewody Pomorskiego z dnia 29 czerwca 2026 r. (WI-VI.1331.24.2026.KD)
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Wojewoda Pomorski podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o wydaniu ww. decyzji oraz o wszczęciu dotyczących ich postępowań. Z treścią obwieszczeń Wojewody Pomorskiego można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Źródło: Pismo z upoważnienia Wojewody Pomorskiego z dnia 29 czerwca 2026 r. (WI-VI.1331.24.2026.KD)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Wojewoda Pomorski podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o wydaniu ww. decyzji oraz o wszczęciu dotyczących ich postępowań. Z treścią obwieszczeń Wojewody Pomorskiego można

		zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Źródło: Pismo z upoważnienia Wojewody Pomorskiego z dnia 29 czerwca 2026 r. (WI-VI.1331.24.2026.KD)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Wojewoda Pomorski podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o wydaniu ww. decyzji oraz o wszczęciu dotyczących ich postępowań. Z treścią obwieszczeń Wojewody Pomorskiego można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Źródło: Pismo z upoważnienia Wojewody Pomorskiego z dnia 29 czerwca 2026 r. (WI-VI.1331.24.2026.KD)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Wojewoda Pomorski podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o wydaniu ww. decyzji oraz o wszczęciu dotyczących ich postępowań. Z treścią obwieszczeń Wojewody Pomorskiego można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Źródło: Pismo z upoważnienia Wojewody Pomorskiego z dnia 29 czerwca 2026 r. (WI-VI.1331.24.2026.KD)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	W odpowiedzi na złożony wniosek Spółka Centralny Port Komunikacyjny realizująca program inwestycyjny Port Polska, poinformowała, że na terenie objętym zapytaniem nie są planowane żadne inwestycje kolejowe, inwestycje towarzyszące ani inne przedsięwzięcia związane z budową Portu Polska. Źródło: Pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego z dnia 01 lipca 2026 r. (NPK.060.262.2026) W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Wojewoda Pomorski podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o

		wydaniu ww. decyzji oraz o wszczęciu dotyczących ich postępowań. Z treścią obwieszczeń Wojewody Pomorskiego można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Źródło: Pismo z upoważnienia Wojewody Pomorskiego z dnia 29 czerwca 2026 r. (WI-VI.1331.24.2026.KD)
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy z uwagi na położenie inwestycji. Infrastruktura dostępowa to prowadzące do portu lub przystani morskiej oraz położone w granicach portu lub przystani morskiej tory wodne, wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem obiektami, urządzeniami i instalacjami. Aktualnie decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej wydaje na wniosek inwestora Wojewoda Pomorski (dot. drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską). – art. 3 ustawy z dnia 24 lutego 2017 roku o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	W odpowiedzi na wniosek poinformowano, że Wojewoda Pomorski podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o wydaniu ww. decyzji oraz o wszczęciu dotyczących ich postępowań. Z treścią obwieszczeń Wojewody Pomorskiego można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Źródło: Pismo z upoważnienia Wojewody Pomorskiego z dnia 29 czerwca 2026 r. (WI-VI.1331.24.2026.KD)
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja o pozwoleniu na budowę nr AB.6740.3.67.2026.19 wydana przez Starostę Wejherowskiego dnia 20 maja 2026 roku (I.dz.AB.316.B.2026).	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac: 01 czerwca 2026 r. Planowany termin zakończenia prac: 31 grudnia 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6 (sześć) budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp pomiędzy budynkami 15,5 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne ...% Kredyt deweloperski ...%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁷⁾ 0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zasady wskazane są we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: „§ ... 1. Deweloper oświadcza, że zgodnie z Ustawą deweloperską jest zobowiązany do zapewnienia Nabywcom jednego z przewidzianych w art. 6 ww. Ustawy środków ochrony. 2. Dla przedsięwzięcie deweloperskiego (zwany w dalszej treści tego aktu „Bankiem”) prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej w dniu roku (zwany w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem” lub „Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym”), którego posiadaczem jest Spółka. 3. Na rzecz Nabywców Bank otworzył indywidualny rachunek nabywcy, na którym Bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Nabywców, o numerze: (zwanym w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem Indywidualnym”). 4. Deweloper oświadcza, że: a) ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek, b) Bank prowadzący Rachunek na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, c) Bank będzie przekazywał na rzecz Spółki środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w wysokościach i zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego znajdującym się w prospekcie informacyjnym (zwanego dalej „Harmonogramem”), d) wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie zarówno Rachunku, jak i Rachunku Indywidualnego obciążają Dewelopera, e) Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, f) przed dokonaniem wypłaty z Rachunku na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, w zakresie i na podstawie art. 17 Ustawy deweloperskiej oraz umowy o prowadzenie rachunku powierniczego – na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, a w przypadku zakończenia robót budowlanych – uzyskania ostatecznej decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie Budynków lub zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy przy braku sprzeciwu tego organu potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, g) w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie - Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe środki pieniężne wpłacone przez Nabywców na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywców prawa

	wynikającego z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyrazili zgodę Nabywcy, h) w zakresie tej kontroli bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji, określonej w art. 17 ust. 4 pkt 1) Ustawy deweloperskiej, a ponadto wejścia na teren budowy przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty tej kontroli ponosi Deweloper, i) w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego przez Bank – Bank informuje Nabywców o terminie, w którym wypowiedział tę umowę, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia, j) w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie zawrzeć z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową umowę rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, k) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy założony przez Dewelopera w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo - kredytowej, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy deweloperskiej, l) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, o którym mowa powyżej w ust. k), w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku, m) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w pkt j) - informuje Nabywców o dokonanej zmianie, na papierze lub innym trwałym nośniku, n) Nabywcy mogą wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w pkt m). 5. Deweloper informuje, że: a) Deweloper zobowiązany jest do wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny – zwany dalej „Fundusz”, który został wyodrębniony z Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), b) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywców na Rachunek w związku z realizacją umowy deweloperskiej, a w przypadku wpłaty dokonanej przez Dewelopera opłaty rezerwacyjnej - podstawą wyliczenia wysokości składki jest jej wartość, c) składka stanowi iloczyn stawki procentowej, ustalonej w drodze rozporządzenia Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z Ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony
--	---

	Konkurencji i Konsumentów, której maksymalna wysokość nie może przekraczać 1% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera – w przypadku wpłaty opłaty rezerwacyjnej, d) wysokość stawki procentowej na dzień zawarcia niniejszej Umowy wynosi 0,45%, e) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie podlega zwrotowi, f) Deweloper zobowiązany jest do dokonania wpłaty składki do Banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedem) dni od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, a Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu informacyjnego
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie podlegała waloryzacji. Cena może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub zmiany powierzchni użytkowej Lokalu na poniższych zasadach wskazanych we wzorze umowy deweloperskiej: Zmiana stawki podatku VAT a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług dotyczącej dostawy przedmiotu niniejszej umowy, umówiona Cena ulegnie odpowiedniej zmianie: - w przypadku wzrostu stawki podatku Cena ta wzrośnie - o kwotę wynikającą z różnicy między ceną brutto obliczoną według nowej stawki podatku a Ceną określoną w niniejszej umowie, - w przypadku obniżenia stawki podatku Cena ta ulegnie zmniejszeniu o kwotę wynikającą z różnicy między Ceną określoną w niniejszej umowie a ceną brutto obliczoną przy uwzględnieniu obniżonej stawki podatku, b) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług Deweloper dokona przeliczenia niezapłaconych przez Nabywcę części (rat) Ceny, których termin płatności przypadać będzie po dacie zmiany stawki podatku, według nowej stawki podatku oraz poinformuje Nabywcę o zmianie Ceny na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu, c) Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w razie podwyższenia stawki podatku VAT w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie Ceny, d) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w Cenie wynikająca ze zmiany stawki podatku od towarów i usług zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę.

	Zmiana powierzchni a) w przypadku wystąpienia różnicy między projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu a ostateczną powierzchnią użytkową ustaloną po jego faktycznym obmiarze, Cena ulegnie odpowiedniej zmianie, a o powstałej na tej podstawie różnicy w Cenie Deweloper zawiadomi Nabywcę na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu, b) w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej, o której mowa w lit. a) powyżej, o więcej niż 2%, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, licząc od otrzymania od Dewelopera zawiadomienia, o którym mowa w lit. a) powyżej, c) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w Cenie wynikająca ze zmiany powierzchni Lokalu, zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę. Strony postanawiają, że zmiany ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni podanej w niniejszej umowie, a wynikające ze zmian lokatorskich nie powodują zmiany Ceny.
--	---

- ⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu. Ustawa deweloperska – ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: [Odstąpienie od umowy] 1. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 Ustawy deweloperskiej, to jest, jeżeli 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub 36 Ustawy deweloperskiej,

	2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej; 6) Deweloper nie przeniósł na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej, 7) Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, 8) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Przedmiotu Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości
--	---

	informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. 7. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w razie podwyższenia stawki podatku VAT – gdy Cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej Ceny; w takim przypadku nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie Ceny. 8. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu pomiędzy powierzchnią wynikającą z niniejszej umowy, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, gdy Cena ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się lub zwiększyła ta powierzchnia przez stawkę brutto za jeden metr kwadratowy wskazaną w niniejszej umowie. Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni, w przypadku zmiany powierzchni użytkowej o więcej niż 2%. 9. Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy deweloperskiej, to jest: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania umowy przenoszącej na Nabywcę prawo własności Przedmiotu Umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy w którymkolwiek z przypadków określonych w niniejszym akcie wymaga zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi pod rygorem nieważności oraz jest skuteczne tylko wtedy, gdy zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wpisanych lub jeszcze nieujawnionych roszczeń, (ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) przysługujących Nabywcy w związku z zawartą umową deweloperską, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 11. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych (lub jeszcze nieujawnionych, ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz dostarczyć ją Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 12. Odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron oznaczać będzie, że niniejsza umowa deweloperska uważana będzie za niezawartą, a środki wpłacone przez Nabywcę na poczet Ceny podlegać będą zwrotowi na jego rzecz w nominalnej wysokości na następujących warunkach:
--	---

	1) kwota pozostająca na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie zwrócona Nabywcy przez Bank prowadzący tenże rachunek niezwłocznie, zgodnie z postanowieniami powołanej powyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, 2) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, kwota już wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi, zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 10 powyżej, oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zawierającego w treści podstawę odstąpienia oraz zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych (lub jeszcze nieujawnionych, ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, 3) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, kwota już wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 11 powyżej, oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych (lub jeszcze nieujawnionych, ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. W przypadku ustanowienia obciążeń hipotecznych deweloper przedłoży zgodę 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. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:	

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

Dostęp do powyższych materiałów możliwy jest na terenie inwestycji (ul. Bzowa w Gowinie - <https://maps.app.goo.gl/VuZWThxMdmcMRNei8>) od poniedziałku do piątku w godzinach 09.00-16.00, po uprzednim telefonicznym bądź mailowym umówieniu wizyty (dane kontaktowe na pierwszej stronie prospektu).

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

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

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

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

Nie dotyczy

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

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	...
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	71,37 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	...
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu	Przeniesienie własności przedmiotu umowy na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 30 czerwca 2028 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci zapłaty całej ceny nabycia.

Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 3.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 3.
	Liczba lokali w budynku	2 (dwa)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 (jedno) zewnętrzne miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny Brak miejsc garażowych
	Dostępne media w budynku	Woda - instalacja wodociągowa, woda z sieci wodociągowej Kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego / szamba Prąd - instalacja elektryczna, zasilanie kablem ziemnym Gaz / ogrzewanie - centralne ogrzewanie przy zastosowaniu kotła gazowego; ciepła woda uzyskiwana z podgrzewacza współpracującego z kotłem
	Dostęp do drogi publicznej	działka posiada dostęp do drogi publicznej - ulicy Brzozowej, za pośrednictwem działki nr 388/8 (stanowiącej drogę wewnętrzną) zapewnioną poprzez obciążenie ww. działki w dziale III księgi wieczystej nr GD1W/00139119/7 nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebnością gruntową polegającą na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 388/8 wraz z prawem

		przeprowadzania przez tę działkę urządzeń infrastruktury technicznej i dysponowania tą nieruchomością na cele budowlane, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działki nr 388/5, 388/6, 388/7, 388/9, 388/10 i 388/11
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny numer ... zlokalizowany zgodnie z załącznikiem nr 2.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego numer ... oraz układ pomieszczeń - zgodnie z załącznikiem nr 2. Standard prac wykończeniowych – zgodnie z załącznikiem nr 3.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Wzór umowy deweloperskiej.

2. Karta Lokalu mieszkalnego – powierzchnia użytkowa i rozkład pomieszczeń.
3. Technologia wykonania i standard wykończenia.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
5. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.