

PROSPEKT INFORMACYJNY

04.08.2026 r.

Dla przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą

„WEJHEROWO STAFFA”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Pawita sp. z o. o. sp. k., KRS : 0000729304 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	84-200 Wejherowo ul. Rybacka 24/UŻ3; Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 58824337930	REGON, o ile taki posiada 380059310
Numer telefonu	609-207-802	
Adres poczty elektronicznej	pawitaspzoosk@gmail.com	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pawita.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	Działka nr 71/102 obręb Władysławowo 09, gmina Władysławowo, ul. Droga Chłapowska 35D-35G
Data rozpoczęcia	22.06.2018 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.08.2019 roku

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Działka nr 195 obręb Władysławowo 0020, gmina m. Wejherowo, ul. Gryfa Pomorskiego 66 c
Data rozpoczęcia	10.03.2025 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.09.2025 roku

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	Wejherowo ul. Staffa dz. 230/38 , 230/39 obr. 20 Wejherowo;	
Nr księgi wieczystej	GD1 W/00033974/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
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) BRAK	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr VIIIK/VII/58/2019 z dnia 2019-04-02 Rady Miasta Wejherowa
	Miejscowy plan odbudowy	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu korytarza
	Inne ⁴	

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

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

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

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.

		ekologicznego rzeki Redy w Wejherowie wraz z terenami przyległymi na odcinku od ulicy Konopnickiej i ul. Fenikowskiego w kierunku wschodnim do granicy administracyjnej z miastem Reda Publikacja: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2019-05-20, poz. 2385 Data wejścia w życie: 2019-06-04
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	05.MN- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna – 0,75
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy: maksymalna – 0,75 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5; minimalna – 0,3,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	25% powierzchni działki budowlanej
	<u>Maksymalna wysokość zabudowy:</u> - dla budynków do 9,0 m, - dla budynków gospodarczych i garaży do 6,0 m,	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania:	
	minimalna liczba miejsc do parkowania: ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: a) mieszkalnictwo: 1 mp na 1 mieszkanie, b) usługi handlu: obiekty o powierzchni sprzedaży do 50 m² włącznie - 1 mp, obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m² - 2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży oraz 2 mp na 10 zatrudnionych, c) biura, banki, rzemiosło usługowe: 2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz 2 mp na 10 zatrudnionych, d) dla nie wymienionych funkcji usługowych - 2,5 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu: 1) część obszaru objętego planem wchodzi w zasięg Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej i obszaru chronionego Natura 2000 PLB 220007 „Puszcza Darżlubska”, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody; 2) obszar objęty planem obejmuje, określony na rysunku planu i w ustaleniach	

szczegółowych, fragment
miejskiego korytarza ekologicznego rzeki Redy w Wejherowie, stanowiącego część
korytarza
ekologicznego Pradoliny Redy-Łeby, w granicach korytarza ekologicznego obowiązuje:

a) zasada priorytetu ekologicznego – polegająca na stosowaniu rozwiązań techniczno-przestrzennych
służących zachowaniu i podwyższeniu przyrodniczej, w tym krajobrazowej jakości
przestrzeni
i zapobiegania przekształceniom przestrzennym skutkującym utratą bądź istotnym
obniżeniem walorów
przyrodniczo-krajobrazowych, fragmentacją terenów przyrodniczo cennych oraz
utratą łączności
przestrzennej ekosystemów,

b) zasada zachowywania w stanie naturalnym terenów podmokłych – jako regulatorów
warunków
hydrologicznych, klimatycznych i ekologicznych środowiska oraz elementów
naturalnej retencji wód,

c) zasada zachowania pozostałości naturalnych ekosystemów i ich ochrony, jako
cennych obiektów
różnorodności biologicznej, w szczególności terenów podmokłych, łąk dolinnych,
zadrzewień
śródpolnych, starorzeczy i oczek wodnych,

d) dla koryta rzeki Redy:

- utrzymanie seminaturalnego charakteru rzeki i jej brzegów,
- zachowanie zarośli nadrzecznych,
- zakaz odprowadzania ścieków przemysłowych i komunalnych,
- zakaz lokalizacji budowli hydrotechnicznych przegradzających rzekę,

e) dla terasy zalewowej (obszar szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny na
których
prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat -
określone na rysunku
planu):

- zakaz osuszania terenu,
- zachowanie struktury ekologicznej,
- zakaz grodzenia terenów,

f) dla terasy nadzalewowej (pozostały obszar korytarza ekologicznego):

- dopuszczalne funkcje rekreacja, rolnictwo, funkcje ekologiczno-krajobrazowe,
- zakaz zabudowy z wyjątkiem terenu 28.US i terenu 24.MNU/Z w określonych liniach
zabudowy - wg
parametrów określonych w kartach terenu,
- zakaz fragmentacji lasu,
- zakaz grodzenia terenów z wyjątkiem ogrodzeń ażurowych, bez podmurówek,
umożliwiających
migrację dzikich zwierząt;

3) na terenach położonych w sąsiedztwie rzeki Redy poza korytarzem ekologicznym,
ustala się nakaz
realizacji przejść ekologicznych w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej
zwierzyny, w tym
płazów - w postaci otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce
przy powierzchni
terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m lub prześwitów o
szerokości 10 cm pomiędzy
podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie

przekracza 10 cm;

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego – 4 – Poz. 2385

4) ustala się wymóg stosowania ogólnodostępnych sposobów pozwalających na ograniczenie śmiertelności

plazów na terenie inwestycji np. montaż plotków ochronno-naprowadzających oraz przejść dla plazów wg ustaleń zawartych w pkt 3;

5) ustala się zachowanie w możliwie maksymalnym stopniu powierzchni biologicznie czynnej oraz

drzewostanów (minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla działek budowlanych określono w § 4,

w kartach terenów); w przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać

wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne; ewentualną, konieczną i planowaną

wycinkę drzew powinno przeprowadzić się poza okresem lęgowym ptaków (tj. poza okresem ustalonym

w przepisach odrębnych);

6) ustala się zachowanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych w formie dostosowanej do przekroju ulicy,

o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia, które zapewni im długotrwały wzrost

w warunkach miejskich; trasy podziemnych sieci uzbrojenia powinny uwzględniać lokalizację

projektowanych nasadzeń drzew;

7) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych należy

zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego

właściciel ma tytuł prawny;

9) zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych

warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami;

10) należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie

z przepisami o ochronie przyrody; realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do

uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do

gatunków chronionych, np. dla działań związanych z przenoszeniem plazów;

11) wszystkie działania związane z przenoszeniem plazów należy ograniczyć do bezwzględnie minimum

i prowadzić w sposób humanitarny, nie powodując zagrożenia życia zwierząt;

12) zaleca się, aby części podziemne budynków nie przekraczały maksymalnej wielkości terenu

przeznaczonego pod zabudowę;

13) w granicach terenów położonych poza korytarzem ekologicznym rzeki Redy zaleca się działania mające

na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia drzew ozdobnych i krzewów z zastosowaniem

gatunków rodzimych;

14) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych

wplywajacych na walory krajobrazowe obszaru objętego planem zostały określone w § 4, w kartach terenów.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące obiekty i obszary objęte formami ochrony konserwatorskiej:

a) dwa stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków (C-500;416/A oraz C-502;419/A); granice wpisu do rejestru zabytków stanowisk archeologicznych uwidoczniono na rysunku planu,

b) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych uwidocznione na rysunku planu, w tym:

- jedna strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej płaskiego stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków (C-502;419/A),
- jedna strefa pełnej ochrony konserwatorskiej płaskiego stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków (C-502;419/A),
- dwie strefy ochrony konserwatorskiej płaskich stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;

2) dla stref ścisłej i pełnej ochrony konserwatorskiej płaskich stanowisk archeologicznych, ustala się:

a) zakaz zabudowy,
Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego – 5 – Poz. 2385

b) zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej związanej z naruszaniem struktury gruntu,
w szczególności zakaz prowadzenia orki i wydobywania surowca,

c) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej,

d) wymóg zachowania części korzennej drzew przy prowadzeniu wycinki drzewostanu;
zakaz dokonywania karczunku,

e) wymóg regularnego, nie rzadziej niż raz w roku oczyszczania terenu z samosiewów,

f) dopuszczenie wykonywania niezbędnych prac porządkowych, zabezpieczających, konserwujących,
rewaloryzacyjnych (także związanych z pracami naruszającymi strukturę gruntu, jeżeli jest to konieczne dla bezpieczeństwa zabytku lub bezpieczeństwa publicznego), przy zachowaniu właściwych przepisów odrębnych,

g) dopuszczenie lokalizacji elementów małej architektury, ogrodzeń itp. - niezwiązanych trwale z gruntem,

h) dopuszcza się niwelację terenu polegającą na podniesieniu gruntu;

3) dla stref ochrony konserwatorskiej płaskich stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków,
ustala się: wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) w granicach obszaru objętego planem nie występują inne niż wymienione w pkt. 1 obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską;

5) w granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty stanowiące dobro

kultury współczesnej.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:

1) większa część obszaru objętego planem położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

GZWP nr 110 (granicę GZWP nr 110 określono na rysunku planu); w granicach GZWP nr 110 należy

stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenia przed

zanieczyszczeniami warstwy wodonośnej;

2) część obszaru objętego planem położona jest w granicach miejskiego korytarza ekologicznego rzeki Redy,

jak na rysunku planu, stanowiącego część korytarza ekologicznego Pradoliny Redy-Łeby; w granicach

korytarza ekologicznego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w ust. 5 pkt 2;

3) fragmenty obszaru opracowania, w granicach określonych na rysunku planu leżą w obszarze szczególnego

zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią), gdzie obowiązują przepisy odrębne;

4) w granicach planu występują także obszary oznaczone na rysunku planu, na których prawdopodobieństwo

wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

5) do zagospodarowania gruntów przyległych do powierzchniowych wód publicznych, w tym rzeki Redy,

mają zastosowanie przepisy odrębne; pas szerokości 10 m wzdłuż brzegów rzeki Redy pozostawić wolny

od zabudowy i nasadzeń;

6) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do wód śródlądowych powierzchniowych w odległości

mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu wód, a także zakazywania lub uniemożliwienia przechodzenia przez ten

obszar;

7) przez teren objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN

110 kV oraz linie średniego napięcia 15 kV; do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie

napowietrznych linii elektroenergetycznych mają zastosowanie przepisy odrębne; orientacyjną strefę

ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV o szerokości po 20 m od osi linii

oznaczono na rysunku planu; pas ograniczeń od linii napowietrznych SN 15 kV – po 7 m od osi linii;

zagospodarowanie w obszarze stref ograniczeń napowietrznych linii energetycznych 110 kV i 15 kV należy

uzgadniać każdorazowo z gestorem linii.

Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

NIE DOTYCZY

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	w granicach obszaru objętego planem nie występują inne niż wymienione w pkt. 1 obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską;	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	a) dostępność drogowa: - teren. 01.MN od ulicy dojazdowej 43.KDD (ul. Asnyka), od publicznego ciągu pieszo-jezdnego 51.KX (ul. Tuwima) i od ul. Konopnickiej poza granicami planu, - teren 02.MN od ulic dojazdowych 43.KDD (ul. Asnyka) i 42.KDD (ul. Brzechwy) oraz od ulic poza granicami planu – Konopnickiej i Necla; - teren 03.MN od ulic dojazdowych 43.KDD (ul. Asnyka), 41.KDD (ul. Staffa) i od publicznego ciągu pieszo-jezdnego 51.KX (ul. Tuwima); dopuszcza się dojazd poprzez ogólnodostępne przejście pieszce oznaczone na rysunku planu, - teren 04.MN od ulicy dojazdowej 41.KDD (ul. Staffa, częściowo bez nazwy), b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9, c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	
	15.MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 17.MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 23.MNU/Z - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i/lub usługowej z dużym udziałem zieleni wg ustaleń zawartych w kartach terenów 28.US -Tereny sportu i rekreacji 32.ZP,WS - Tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych 36.KDL-Tereny dróg publicznych klasy lokalnej 35.KDL -Tereny dróg publicznych klasy lokalnej	
	Maksymalna intensywność zabudowy	15.MN – intensywność zabudowy: maksymalna – 0,75 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5, dla zabudowy szeregowej maksymalna – 2,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,0; minimalna – 1,2; 17.MN - 15.MN – intensywność zabudowy: maksymalna – 0,75 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5, dla zabudowy szeregowej

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

		maksymalna – 2,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,0; minimalna – 1,2; 23.MNU/Z– intensywność zabudowy: maksymalna – 0,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4; 28.US - maksymalna – 0,02, 32.ZP,WS - nie dotyczy, 36.KDL- nie dotyczy, 35.KDL- nie dotyczy,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	15.MN – dla kondygnacji nadziemnych 0,5, dla zabudowy szeregowej maksymalna – 2,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,0; minimalna – 1,2; 17.MN - dla kondygnacji nadziemnych 0,5, dla zabudowy szeregowej maksymalna – 2,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,0; minimalna – 1,2; 23.MNU/Z–dla kondygnacji nadziemnych 0,4; minimalna – 0 28.US – nie dotyczy, 32.ZP,WS -nie dotyczy, 36.KDL- nie dotyczy, 35.KDL- nie dotyczy,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	15.MN - maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 25% powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy szeregowej 50% powierzchni działki budowlanej, 17.MN– maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 25% powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy szeregowej 50% powierzchni działki budowlanej, 23.MNU/Z– 20% powierzchni działki budowlanej, 28.US - 2% powierzchni terenu, 32.ZP,WS - nie dotyczy, 36.KDL- nie dotyczy, 35.KDL- nie dotyczy,
	Maksymalna wysokość zabudowy	15.MN - dla budynków wolno stojących i bliźniaczych do 9,0 m, - dla zabudowy szeregowej do 12,0 m, w dostosowaniu do budynków istniejących, - dla budynków gospodarczych i garaży do 6,0 m,

		17.MN – dla budynków wolno stojących i bliźniaczych do 9,0 m, - dla zabudowy szeregowej do 12,0 m, w dostosowaniu do budynków istniejących, - dla budynków gospodarczych i garaży do 6,0 m 04-KDD – nie dotyczy, 23.MNU/Z– do 9,0 m, dla budynków gospodarczych i garaży do 6,0 m, 28.US – do 6,0 m, 32.ZP,WS -nie dotyczy, 36.KDL- nie dotyczy, 35.KDL- nie dotyczy,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	15.MN – minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy szeregowej 20% powierzchni działki budowlanej, 17.MN – minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy szeregowej 20% powierzchni działki budowlanej, 23.MNU/Z– minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej, 28.US – 20% powierzchni terenu, 32.ZP,WS – nie dotyczy, 36.KDL- nie dotyczy, 35.KDL- nie dotyczy,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	15.MN – a) mieszkalnictwo: 1 mp na 1 mieszkanie, b) usługi handlu: obiekty o powierzchni sprzedaży do 50 m² łącznie – 1 mp, obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m² - 2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży oraz 2 mp na 10 zatrudnionych, c) biura, banki, rzemiosło usługowe: 2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz 2 mp na 10 zatrudnionych, d) dla nie wymienionych funkcji usługowych – 2,5 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;

		17.MN – a) mieszkalnictwo: 1 mp na 1 mieszkanie, b) usługi handlu: obiekty o powierzchni sprzedaży do 50 m² włącznie – 1 mp, obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m² - 2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży oraz 2 mp na 10 zatrudnionych, c) biura, banki, rzemiosło usługowe: 2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz 2 mp na 10 zatrudnionych, d) dla nie wymienionych funkcji usługowych – 2,5 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług; 23.MNU/Z– a) mieszkalnictwo: 1 mp na 1 mieszkanie, b) usługi handlu: obiekty o powierzchni sprzedaży do 50 m² włącznie – 1 mp, obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m² - 2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży oraz 2 mp na 10 zatrudnionych, c) biura, banki, rzemiosło usługowe: 2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz 2 mp na 10 zatrudnionych, d) dla nie wymienionych funkcji usługowych – 2,5 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług; 28.US - a) mieszkalnictwo: 1 mp na 1 mieszkanie, b) usługi handlu: obiekty o powierzchni sprzedaży do 50 m² włącznie - 1 mp, obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m² - 2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży oraz 2 mp na 10 zatrudnionych, c) biura, banki, rzemiosło usługowe:
--	--	--

		2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz 2 mp na 10 zatrudnionych, d) dla nie wymienionych funkcji usługowych - 2,5 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług; 3) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk): a) mieszkalnictwo: budynki mieszkalne jednorodzinne – 0 mpk, b) dla pozostałych funkcji, które wymagają powyżej 3 mp: 5% mp, nie mniej niż 1 mpk; 32.ZP,WS – zakaz lokalizacji miejsc postojowych z wyjątkiem dopuszczenia zawartego w pkt 4 lit. i) 36.KDL- nie dotyczy, 35.KDL- nie dotyczy,
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	NIE DOTYCZY
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
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 AB.6740.1.27.2026.4 wydana przez Starostę Wejherowskiego dnia 06.07.2026 roku ostateczna dnia 07.08.2026 roku.	

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.

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	BRAK	
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 2026 r. poz. 524, 605 i 646) , oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	ROZPOCZĘCIE: 15.08.2026 r. ZAKOŃCZENIE 30.06.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	0,00 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	W świetle wykończonych ścian przez dewelopera, bez wliczania wnęk drzwiowych, okiennych itp... W pomieszczeniach o stropach pochłych, powierzchni części pomieszczeń o wys. do 1,4m nie wlicza się, od 1,4 do 2,2 w 50%, a pow. 2,2m wysokości w 100%. Mierzone po podłodze. Z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie – określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” .	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ŚRODKI WŁASNE – 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	BRAK
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%

* Niepotrzebne skreślić.

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.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Celem zapewnienia nabywcom środków ochrony dla przedsięwzięcia deweloperskiego Deweloper zawarł z Kaszubskim Bankiem Spółdzielczym umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer *** służącego gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywców w ramach, którego dla Nabywcy będzie prowadzone konto ewidencyjne numer ***, przy czym koszty prowadzenia przedmiotowego rachunku ponosić będzie Deweloper zgodnie z art. 14 ust. 1 Ustawy i ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takiej jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Prawo wypowiedzenia umowy, o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) 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. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego w czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera w zakresie, o którym mowa w art. 17 Ustawy. W zakresie kontroli, o której mowa wyżej bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Koszty kontroli, o której mowa wyżej, ponosi Deweloper.
--	--

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	KASZUBSKI BANK SPÓŁDZIELCZY
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I - stan zerowy 25% kosztów 31.08.2026 roku obejmujący : zakup działki, projekt budowlany, przygotowanie terenu, fundamenty; ETAP II - stan surowy otwarty 25% kosztów 30.11.2026 roku obejmujący: ściany zewnętrzne budynku, stropy, schody, konstrukcja dachu bez pokrycia; ETAP III- stan surowy zamknięty 25% kosztów 30.01.2027 roku obejmujący: wykonanie elewacji bez tynków zewnętrznych, zakończenie pokrycia dachu, okna; ETAP IV - 15% kosztów do 30.03.2027 roku , obejmujący: tynki zewnętrzne, ścianki działowe, instalacje sanitarne wewnętrzne, tynki wewnętrzne, wylewki ETAP V - 10% kosztów do 30.06.2027 roku, obejmujący: montaż drzwi wejściowych do mieszkań, instalacje elektryczne, infrastruktura zewnętrzna.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Podana w § 2 ust. 1 umowy deweloperskiej cena zawiera podatek od towarów i usług według stawek obowiązujących w dniu zawarcia niniejszej umowy, zaś stawający ustalają, że zmiana wysokości stawek tego podatku będzie stanowić podstawę zmiany ceny w zakresie wynikającym ze wzrostu lub obniżenia tych stawek. O zmianie ceny w powyższym przypadku, Deweloper powiadomi pisemnie Nabywcę, przesyłając jednocześnie nowy harmonogram spłat, z zachowaniem pierwotnych terminów płatności. ----- W przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu po pomiarze powykonawczym cena ulegnie odpowiedniej zmianie, to jest cena zostanie wyznaczona jako iloczyn rzeczywistej powierzchni i wynikającej z umowy deweloperskiej ceny metra kwadratowego, wynoszącej <u>*****</u> brutto, przy czym cena wskazana w umowie i prospekcie informacyjnym za 1,00 m² (jeden metr kwadratowy) powierzchni użytkowej nie ulegnie zmianie. -----

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	1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy: ----- 1/ jeżeli umowa niniejsza (umowa deweloperska) nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, ----- 2/ jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załącznika w czasie pomiędzy doręczeniem Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem niniejszej umowy, jeśli w treści tej umowy postanowienia wynikające z tych zmian nie zostały wyraźnie podkreślone w sposób jednoznaczny i widoczny, ----- 3/ jeżeli Deweloper nie doręczył 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, ----- 4/ jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy, ----- 5/ jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, ----- 6/ w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej, w terminie w niej określonym, ----- 7/ w przypadku gdy deweloper nie zawrze 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, ----- 8/ w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, 9/ w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 powołanej ustawy, 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, ----- 11/ w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, ----- 12/ jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe, ----- 13/ w przypadku podwyższenia ceny wynikającej ze wzrostu stawek podatku od towarów i usług, przy czym odstąpienie na tej podstawie nie będzie traktowane jako wynikające z winy dewelopera, ----- 14/ w przypadku zmiany powierzchni lokalu po pomiarze powykonawczym, przy czym odstąpienie na tej podstawie nie będzie traktowane jako wynikające z winy dewelopera. ----- 2. W przypadkach, o których mowa w ustępie 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej
---	---

	zawarcia. ----- 3. W przypadku, o którym mowa w ustępie 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca winien wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa będącego przedmiotem umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. ----- 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. ----- 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. ----- 7. W przypadku o którym mowa w ustępie 1 pkt 13 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia mu harmonogramu spłat uwzględniającego zmianę ceny. ----- 8. W przypadku o którym mowa w ustępie 1 pkt 14 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia przedłożenia mu dokumentów, z których wynikać będzie powierzchnia lokalu po pomiarze powykonawczym. ----- 9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o których mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. ----- 10. W przypadku opóźnienia w wykonaniu zobowiązania Dewelopera dotyczącego ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności stosownie do § 2.1, Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 0,01 (jednej setnej) % ceny brutto za każdy dzień opóźnienia. Zapłata kary umownej nie pozbawia Nabywcy prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej. ----- 11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej po wpłacie środków na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i ich wypłacie przez Bank deweloperowi, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, pomniejszone o ewentualne koszty przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu
--	---

realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. -----

Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----

Deweloperowi przysługuje **prawo do odstąpienia** od umowy w przypadku: -----

1/ niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonej w niniejszej umowie, 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/ niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotu niniejszej umowy lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na niego własność przedmiotu niniejszej umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej (wysłanego na adres wskazany w niniejszym akcie) w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

2. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w wyżej określonych przypadkach, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----

§ 12.1. Zgodnie z treścią art. 18 ust. 1 Ustawy w przypadku **odstąpienia** od umowy deweloperskiej, na podstawie art. 43, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Przepis ten stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177).

2. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, ma obowiązek przedstawić: -----

1) dokument tożsamości; -----

2) oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; -----

3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, -----

4) umowę deweloperską, jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu; -----

5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. -----

	3. Gdy deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: ----- 1) dokument tożsamości; ----- 2) oświadczenie dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; ----- 3) umowę deweloperską jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu; ----- 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5) niniejszego paragrafu. ----- 4. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy, strony umowy deweloperskiej przedstawiają zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. ----- 5. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli i dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w KASZUBSKI BANK SPÓŁDZIELCZY ODDZIAŁ W WEJHEROWIE, 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 2026 r. poz. 620 i 644).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec KASZUBSKI BANK SPÓŁDZIELCZY ODDZIAŁ W WEJHEROWIE,
- 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, są objęte 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,
- [KASZUBSKI BANK SPÓŁDZIELCZY] korzysta także z następujących znaków towarowych: NIE DOTYCZY

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 2026 r. poz. 38, 176, 331, 340 i 644).).

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	799.000,00 PLN Brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	97,65m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	8182,28 PLN Brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	05.10.2027 r.	
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	Tradycyjna murowana, Ściany – pustak ceramiczny porotherm, stropy monolityczne żelbetowe, konstrukcja dachu drewniana.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Drzwi wejściowe. Inne - skrzynki na listy. Na terenie działki drogi wewnętrzne, chodniki, miejsca postojowe - tereny utwardzone, miejsce gromadzenia odpadów stałych, tereny zielone - trawa.
	Liczba lokali w budynku	Po 2 lokale w budynku mieszkalnym
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	4 MP na terenie całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
	Dostępne media w budynku	woda, prąd, gaz
	Dostęp do drogi publicznej	TAK
	Lewy/ Prawy lokal w budynku mieszkalnym dwu lokalowym strona południowa	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	97,65 m² – salon z aneksem kuchennym, schowek, komunikacja , łazienka , przedsionek, gabinet, 2 pokoje komunikacja , łazienka garderoba (załączniki 2 – 5)	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	BRAK	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	05.10.2027r.	
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 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.
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
3. Opis techniczny budynku.
4. Opis techniczny mieszkania.
5. Rzut lokalu mieszkalnego wraz z określeniem jego usytuowania.
6. 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)..