

## PROSPEKT INFORMACYJNY

**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY „I”  
Z GARAŻAMI, KOMÓRKAMI LOKATORSKIMI I MIEJSCAMI POSTOJOWYMI  
„MAZOWIECKA PARK” W KOŁOBRZEGU**

### ETAP IV – KLATKA I



**„ABADES” STROJNY SPÓŁKA KOMANDYTOWA  
ul. Mazowiecka 4a/1  
78-100 Kołobrzeg  
tel. 94 71 36 360  
[www.abades.pl](http://www.abades.pl)**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 11.09.2025r.

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                        |                 |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Deweloper                            | „ABADES” Strojny spółka komandytowa. Numer KRS 0000979781                                                              |                 |
| Adres                                | ul. Mazowiecka 4A/1, 78-100 Kołobrzeg                                                                                  |                 |
| Numer NIP REGON                      | 671-182-78-43                                                                                                          | REGON 368980275 |
| Numer telefonu                       | +48 538 573 032, +48 798 337 555                                                                                       |                 |
| Adres poczty elektronicznej          | <a href="mailto:sprzedaz@mazowieckapark.pl">sprzedaz@mazowieckapark.pl</a>                                             |                 |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="http://www.mazowieckapark.pl">www.mazowieckapark.pl</a> oraz <a href="http://www.abades.pl">www.abades.pl</a> |                 |

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA                                                                                                         |                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b> |                                                 |
| Adres                                                                                                                                                      | Kołobrzeg, ul. Muszelkowa 1A, 1B                |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | 04.01.2016r.                                    |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                           | 21.06.2017r.                                    |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                                                                         |                                                 |
| Adres                                                                                                                                                      | Kołobrzeg, ul. Towarowa i Obrońców Westerplatte |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | 08.09.2017r.                                    |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                           | 23.12.2019r.                                    |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                                                                     |                                                 |
| Adres                                                                                                                                                      | Kołobrzeg, ul. Lubuska 6                        |

|                                                  |              |
|--------------------------------------------------|--------------|
| Data rozpoczęcia                                 | 06.04.2022r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 10.01.2024r. |

|                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Przeciwko spółce „ABADES” Strojny spółka komandytowa z siedzibą w Kołobrzegu nie prowadzono wcześniej, ani nie prowadzi się na dzień wydania prospektu informacyjnego postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000,00 zł, ani innego żadnego postępowania egzekucyjnego. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego                                                                                          | Działka gruntu numer <b>122/29</b> (sto dwadzieścia dwa łamane przez dwadzieścia dziewięć), położona w <b>Kołobrzegu</b> przy ulicy Śląskiej, o obszarze 0,6908 m <sup>2</sup> (zero przecinek sześć tysięcy dziewięćset osiem metrów kwadratowych), obręb ewidencyjny 0018, gmina Kołobrzeg, powiat kołobrzeski, województwo zachodniopomorskie |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Numer księgi wieczystej                                                                                                                                  | <b>KO1L/00068800/7</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                                                    | Brak obciążeń                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia                                           | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Dla przedmiotowej działki numer <b>122/29</b> obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5-Trzebiatowska” dla terenu oznaczonego symbolem <b>MW27</b> przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami uchwała Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 roku), opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 06 maja 2019 roku. Poz.2655, a także z innymi wymaganiami art.35 ust.1. ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku.- Prawo Budowlane ( Dz.U. z 2020roku, poz.1333, z dnia późn.zm.). |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                          | Inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>MW27</b> - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, a zasady gospodarowania ustalono m.in. jako: budynki mieszkalne, budynki mieszkalno-usługowe (usługi nieuciążliwe i usługi związane z handlem i gastronomią, wyłącznie w parterach budynków), obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wskaźnik intensywności zabudowy:<br>- nie mniejszy niż 0,1 dla działki budowlanej<br>- nie większy niż 2,5 dla działki budowlanej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|  |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy            | Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                  | Nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | Maksymalna wysokość zabudowy                                      | Nie większa niż 16,0 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej      | Nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Minimalna liczba miejsc do parkowania                             | Zgodnie z MPZP § 10 pkt 3 ppkt a<br>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,3 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Zgodnie z MPZP § 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:<br>1) nakazuje się:<br>a) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określonego w przepisach odrębnych na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami:<br>- MW, MW,MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,<br>- MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,<br>- MW,U, MW/U, MW,MN,U, MN,U, U,MW,Usw, Ua,MW – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,<br>- U,Uk,Uz,Usw,Uo, U,Uz,Uo,Usw, Uo; Uo,U,MN, U,Uo,Usw, Uo,Usw – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,<br>- Uz – jak dla terenów pod szpitale i domy opieki społecznej,<br>- US, ZP, ZU, ZD, Zn – jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;<br>b) realizację szpalerów drzew i zieleni izolacyjnej w miejscach wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem §15 pkt 2 tiret drugie;<br>2) zakazuje się lokalizacji:<br>a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem wiercenia i eksploatacji wód leczniczych i solanek oraz inwestycji celu publicznego dopuszczonych planem,<br>b) działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczenia powietrza czy gleb lub w znaczący sposób wpłynąć na jakość i zasób wód leczniczych i solanek,<br>c) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;<br>3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania na |

|  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                 | <p>środowisko wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko i ochronę przyrody;</p> <p>4) część obszarów objętych niniejszym planem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 "Dorzecze Parsęty" PLH 320007, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych;</p> <p>5) część obszarów objętych niniejszym planem znajduje się w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Pradolina i Dolina rzeki Parsęty”, w którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych.</p> <p>§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:</p> <p>1) nakazuje się:</p> <p>a) kształtowanie zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <p>b) realizację szpalerów drzew w miejscach wskazanych na rysunku planu;</p> <p>2) zakazuje się prowadzenia inwestycji w sposób mogący spowodować naruszenie walorów krajobrazowych;</p> <p>3) w granicy obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych</p>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | Warunki ochrony dziedzictwa i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                                           | Zgodnie z zapisami MPZP z § 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | <p>Zgodnie z MPZP § 11. W zakresie sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:</p> <p>1) obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy “B” i “C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Kołobrzeg, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych;</p> <p>2) część obszaru planu znajduje się w obszarze Natura 2000 “Dorzecze Parsęty” PLH320007, dla którego obowiązują zasady ochrony zgodne z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) część obszaru planu znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu “Koszaliński Pas Nadmorski”, na którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych,</p> <p>4) obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego “Kołobrzeg” dla wód leczniczych I obszaru górniczego “Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych,</p> <p>5) w granicach planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które stanowią:</p> <p>a) obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym,</p> <p>b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,</p> <p>c) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w których obowiązują</p> |

|  |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                            | <p>zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych oraz zgodnie z § 14 pkt 2;</p> <p>6) w terenach elementarnych oznaczonych symbolami KDL1 i KDL2 znajduje się ustanowiona forma ochrony przyrody w postaci pomnika przyrody stanowiącego trójrzędową aleję 73 platanów klonolistnych, dla którego obowiązuje zakaz jego niszczenia, uszkodzania lub przekształcania;</p> <p>7) w terenach elementarnych oznaczonych symbolami Uz1, U1 i U8 znajdują się źródła solankowe i ujęcia wód mineralnych, dla których obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>8) w pasie ochronnym od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 KV obowiązuje zagospodarowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i ustaleniami niniejszej uchwały;</p> <p>9) w granicach planu znajdują się kompleksy wojskowe stanowiące tereny zamknięte oznaczone na rysunku symbolem graficznym;</p> <p>10) w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                | <p>Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lub poprzez utrzymanie istniejącej obsługi oraz zgodnie z zapisami MPZP § 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p> <p>1) układ komunikacyjny tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDG/WS, KDZ, KDL, KDL/WS, KDD i KDW;</p> <p>2) zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługi z dróg oznaczonych symbolem KDG, za wyjątkiem utrzymania istniejących zjazdów, oraz za wyjątkiem przypadków, kiedy nieruchomość sąsiaduje wyłącznie z drogami oznaczonymi symbolem KDG,</li> <li>- w drogach publicznych lokalizowania nowych nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m od krawędzi jezdni;</li> </ul> <p>3) dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) rozbudowę, przebudowę i remont istniejących dróg,</li> <li>b) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg wewnętrznych, pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych na wszystkich terenach elementarnych,</li> <li>c) w terenach elementarnych dróg i komunikacji pieszej lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogami, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, rowów oraz urządzeń i obiektów związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód powierzchniowych takich jak: przepusty, mosty, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>d) w terenach elementarnych lokalizowanie dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, o minimalnej szerokości 10,0 m pasa drogowego w celu obsługi działek budowlanych.</li> </ul> |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | <p>Zgodnie z MPZP § 16. 1. Na obszarze objętym niniejszym planem przewiduje się modernizację, przebudowę, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy.</p> <p>2. Zakazuje się lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Dopuszcza się budowę nowych oraz utrzymanie,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.</p> <p>4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:</p> <p>1) nakazuje się:</p> <p>a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego z ujęcia wody Bogucino-Rościęcino zlokalizowanego poza granicą obszaru objętego planem,</p> <p>b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż DN 80, zlokalizowanej w sąsiedztwie istniejących i projektowanych dróg, z zastrzeżeniem lit. c,</p> <p>c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,</p> <p>d) sieci wodociągowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami oraz komunikacji pieszej i ciągów pieszo-rowerowych;</p> <p>2) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg oraz komunikacji pieszej i ciągów pieszo-rowerowych.</p> <p>5. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych:</p> <p>1) nakazuje się:</p> <p>a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w sąsiedztwie istniejących i projektowanych dróg do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Korzystnie w gminie Kołobrzeg poza granicą obszaru objętego planem,</p> <p>b) budowę sieci kanalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych nie mniejszej niż DN 200,</li> <li>- ciśnieniowej o średnicy kanałów nie mniejszej niż DN 63;</li> </ul> <p>c) sieci kanalizacyjnej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami oraz komunikacji pieszej i ciągów pieszo-rowerowych;</p> <p>2) dopuszcza się:</p> <p>a) prowadzenie sieci kanalizacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg oraz komunikacji pieszej i ciągów pieszo-rowerowych,</p> <p>b) lokalizację przepompowni ścieków na każdym terenie elementarnym w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.</p> <p>6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:</p> <p>1) nakazuje się:</p> <p>a) budowę sieci kanalizacji deszczowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- grawitacyjnej o średnicy kanałów nie mniejszej niż DN 300,</li> <li>- ciśnieniowej o średnicy kanałów nie mniejszej niż DN 50,</li> </ul> <p>b) oczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika, z terenów parkingów, dróg i zabudowy w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych,</p> <p>c) sieci kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;</p> <p>2) dopuszcza się:</p> <p>a) odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej,</p> <p>b) wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>zieleni,</p> <p>c) prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej poza liniami rozgraniczającymi dróg oraz komunikacji pieszej i ciągów pieszo-rowerowych.</p> <p>7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:</p> <p>1) nakazuje się:</p> <p>a) zaopatrzenie do celów bytowych, grzewczych, technologicznych z sieci gazowej, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 63;</p> <p>b) sieci gazowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami oraz komunikacji pieszej i ciągów pieszo-rowerowych;</p> <p>2) dopuszcza się:</p> <p>a) stosowanie rozwiązań bezprzewodowych do czasu objęcia poszczególnych terenów elementarnych siecią gazową,</p> <p>b) prowadzenie sieci gazowych poza liniami rozgraniczającymi dróg oraz komunikacji pieszej i ciągów pieszo-rowerowych.</p> <p>8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <p>1) nakazuje się:</p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,</p> <p>b) przebudowę istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych na kablowe,</p> <p>c) realizacja sieci elektroenergetycznej jako kablową,</p> <p>d) sieci elektroenergetyczne prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami oraz komunikacji pieszej i ciągów pieszo-rowerowych;</p> <p>2) dopuszcza się:</p> <p>a) prowadzenie sieci elektroenergetycznych poza liniami rozgraniczającymi dróg oraz komunikacji pieszej i ciągów pieszo-rowerowych,</p> <p>b) lokalizowanie stacji elektroenergetycznych na każdym terenie elementarnym w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,</p> <p>c) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 3;</p> <p>3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni.</p> <p>9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:</p> <p>1) nakazuje się zaopatrzenie w ciepło:</p> <p>a) z istniejącej sieci miejskiej poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 2x100 i/lub w oparciu o realizację lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,</p> <p>b) sieć ciepłowniczą prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami oraz komunikacji pieszej i ciągów pieszo-rowerowych;</p> <p>2) dopuszcza się:</p> <p>a) prowadzenie sieci ciepłowniczych poza liniami rozgraniczającymi dróg oraz komunikacji pieszej i ciągów pieszo-rowerowych,</p> <p>b) lokalizowanie urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 3;</p> <p>3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni.</p> <p>10. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:</p> <p>1) nakazuje się: a) przyłączenie projektowanej zabudowy do istniejącej i projektowanej sieci, lub bezprzewodowych</p> |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                        |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                        |                                                        | <p>systemów telekomunikacyjnych,</p> <p>b) sieci kablowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami oraz komunikacji pieszej i ciągów pieszo-rowerowych;</p> <p>2) dopuszcza się prowadzenie sieci kablowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.</p> <p>11. W zakresie gospodarki odpadami:</p> <p>1) zakazuje się składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;</p> <p>2) nakazuje się:</p> <p>a) wywóz odpadów zgodnie z gminną gospodarką odpadami,</p> <p>b) zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny,</p> <p>c) tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych, w miejscu ich powstawania na obszarze terenu elementarnego,</p> <p>d) zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni.</p> <p>12. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji, remontu, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, w tym o innych, niż określone w powyższych ustaleniach, parametrach wynikających z nowych technologii, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów elementarnych zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania.</p> |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                   | <p>Teren oznaczony symbolem <b>MW 27</b> - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami</p> <p>Tereny oznaczone symbolami <b>KDD13</b> - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</p> <p>Tereny oznaczone symbolami <b>KDW22</b> - tereny dróg wewnętrznych – nie dotyczy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna intensywność zabudowy                       | <p>Teren oznaczony symbolem <b>MW 27</b> - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – maksymalnie 2,5</p> <p>Tereny oznaczone symbolami <b>KDD13</b> - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – nie dotyczy</p> <p>Tereny oznaczone symbolami <b>KDW22</b> - tereny dróg wewnętrznych – nie dotyczy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | MPZP nie określa intensywności nadziemnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna wysokość zabudowy                           | <p>Teren oznaczony symbolem <b>MW 27</b> - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – nie większa niż 16 m</p> <p>Tereny oznaczone symbolami <b>KDD13</b> - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – nie dotyczy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              | Tereny oznaczone symbolami <b>KDW22</b> - tereny dróg wewnętrznych – nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna powierzchnia zabudowy                             | <p>Teren oznaczony symbolem <b>MW 27</b> - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej</p> <p>Tereny oznaczone symbolami <b>KDD13</b> - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – nie dotyczy</p> <p>Tereny oznaczone symbolami <b>KDW22</b> - tereny dróg wewnętrznych – nie dotyczy</p>                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | <p>Teren oznaczony symbolem <b>MW 27</b> - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – nie większa niż 35 % powierzchni działki</p> <p>Tereny oznaczone symbolami <b>KDD13</b> - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – nie dotyczy</p> <p>Tereny oznaczone symbolami <b>KDW22</b> - tereny dróg wewnętrznych – nie dotyczy</p>                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                        | <p>- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,3 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe</p> <p>- w przypadku nieruchomości, w których granicach znajdują się tereny elementarne przeznaczone pod zabudowę i tereny dróg wewnętrznych, dopuszczenie bilansowania miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających drogi o minimalnej szerokości 15,0 m.</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu                   | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              | Gabaryty – nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              | forma architektoniczna– nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              | usytuowanie linii zabudowy– nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              | intensywność wykorzystania terenu– nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                          |                                                                                                                            | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych<br>– nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          |                                                                                                                            | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji<br>– 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, zawarte w: | <p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p> <p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p> | <p>- Projekt budowy i przeniesienie bazy Komunikacji Miejskiej sp. z o.o. (Dz.600,rozd.60004)</p> <p>- Przebudowa targowiska miejskiego przy ulicy Trzebiatowskiej w Kołobrzegu (Dz.500, rozdz. 50095)</p> <p>- rozbudowa stacji paliw o instalacje AdBlue na dz. nr 82/1 obręb 18 w Kołobrzegu.</p> <p>- budowa przedsięwzięcia „Komunalne Budownictwo Mieszkaniowe – Osiedle Witkowie Kołobrzeg wraz z drogą wewnętrzną</p> <p>- budowa wielorodzinnego budynku mieszkalnego na działce nr 209/6, 208/12, 208/10, 208/8, 7/3, 6/3, 6/2 Obręb 320801_1.0017</p> <p>- przebudowa mostu nad Kanałem Drzewnym na wysokości ul. Św. Wojciecha</p> <p>- Przebudowa dachu kompleksu Milenium (Dz.926,rozd.92604)</p> <p>Ponadto w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości nie jest przewidywana budowa oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk oraz budowy cmentarza</p> |
|                                                                                                                                                          | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                 | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                          | decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                            | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                          | miejscowych planach odbudowy                                                                                               | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                          | mapach zagrożenia powodziowego i                                                                                           | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|  |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | 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                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozbudowa drogi powiatowej w zakresie drogi rowerowej – ul. Grzybowska, Kołobrzeg</li> <li>- budowa ronda na skrzyżowaniu ulic 6 Dywizji Piechoty i Św. Wojciecha , Kołobrzeg</li> <li>- przebudowa z rozbudową drogi gminnej – ul. Wielkopolska, Kołobrzeg</li> </ul> |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | - budowa peronu kolejowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą dla przystanku osobowego przy ulicy Grzybowskiej                                                                                                                                                                                                  |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                          | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                      | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                         | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                             | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                       | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                                            | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji                                                                                                                                               | Brak d                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                                  | tak                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                       | tak                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                     | nie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                   | decyzja nr 00318//2021 wydana dnia 25 maja 2021 roku z upoważnienia Starosty Kołobrzeskiego, znak B.6740.00836.2020 wraz ze zmianą decyzji wydaną 12 stycznia 2024r. z upoważnienia Starosty Kołobrzeskiego, znak B.6740.00607.2023 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                           | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                   | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                   | Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych: 20.04.2022 r.,<br>Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 30.12.2024 r.,                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                     | <p>- 1 budynek oznaczony lit. I (w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego)</p> <p>- 4 budynków docelowych w ramach całej Inwestycji</p> <p>Realizacja Inwestycji nastąpi w czterech etapach (oznaczonych jako Etap I, Etap II, Etap III, Etap IV), stanowiących <b>cztery odrębne przedsięwzięcia deweloperskie</b>, z których jako pierwszy realizowany będzie etap I (budynek F), jako drugi realizowany będzie etap II (budynki G), jako trzeci realizowany będzie etap III (budynek H) i jako czwarty realizowany będzie etap IV (budynek I)</p> <p><b>rozmieszczenie budynków na nieruchomości określa</b></p> |

|                                                                                                                      |                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                      |                                                                                                             | załącznik graficzny nr 4 – schemat zagospodarowania terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                      | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                   | <p>Deweloper prowadzi Inwestycję pod nazwą „MAZOWIECKA PARK”, której realizacja następuje w czterech etapach, stanowiących cztery odrębne przedsięwzięcia deweloperskie. W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego stanowiącego Etap I Inwestycji zostanie wybudowany budynek mieszkalny, wielorodzinny z garażami podziemnymi, komórkami lokatorskimi, murowany, <b>pięciokondygnacyjny</b> ( 5 kondygnacji nadziemnych i jedna kondygnacja podziemna), w którym usytuowanych będzie m. in. <b>96</b> lokali mieszkalnych, garaże podziemne oraz komórki lokatorskie. Budynek usytuowany będzie na działce gruntu <b>nr 122/29</b>, o powierzchni <b>0,6908</b> m<sup>2</sup> ( zero przecinek sześć tysięcy dziewięćset osiem metrów kwadratowych), obręb ewidencyjny 0018, gmina Kołobrzeg, powiat kołobrzeski, województwo zachodniopomorskie.</p> <p>Minimalny odstęp między budynkami wynosi 12m.</p> |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                   | PN-ISO 9836:2022-07                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                        | Środki własne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                 | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny | 0,45%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p> | <p>Deweloper <b>zapewnia Nabywcy środek ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcę w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</b></p> <p>Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. <b>Nabywcy przypisane będzie indywidualne subkonto otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przeznaczone do dokonywania wpłat.</b></p> <p>Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia niniejszej umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia oraz ceny lokalu. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia określonego w harmonogramie, Bank wypłaci Deweloperowi pozostałe na rachunku środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.</p> <p>Bank będzie dokonywał kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z rachunku na rzecz Dewelopera</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają wyłącznie Dewelopera</p> |
| <p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>                 | <p>ING Bank Śląski S.A.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>        | <p><b>I etap</b> – zakup działki budowlanej, (szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego wynosi -10%) – 30.05.2023r.,</p> <p><b>II etap</b> - wykonanie płyty fundamentowej, (szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego wynosi -10%) – 30.08.2023r.,</p> <p><b>III etap</b> – konstrukcja piwnicy (szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego wynosi - 10%) – 30.10.2023r.,</p> <p><b>IV etap</b> – konstrukcja parteru – (szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego wynosi - 10%) – 30.12.2023r.,</p> <p><b>V etap</b> – konstrukcja budynku do 2 piętra włącznie (szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego wynosi - 10%) – 28.02.2024r.,</p> <p><b>VI etap</b> – konstrukcja budynku do 4 piętra włącznie (szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego wynosi - 10%) – 30.04.2024r.,</p> <p><b>VII etap</b> –ścianki działowe do 1 piętra włącznie, okna do 1 piętra włącznie (szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego wynosi - 10%) – 30.06.2024r.,</p> <p><b>VIII etap</b> – ścianki działowe komplet, tynki i instalacje podtynkowe do 1 piętra włącznie, wykonanie pokrycia dachu, (szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego wynosi - 10%) – 30.08.2024r.</p>                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>IX etap</b> – okna komplet, elewacja 50% w ociepleniu, tynki i instalacje podtynkowe komplet (szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego wynosi - 10%) – 30.10.2024r.,</p> <p><b>X etap</b> – koniec, wszystkich prac budowlanych, bramy garażowe, winda, zagospodarowanie terenu, zakończona elewacja, okładziny klatek schodowych, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego wynosi - 10%) – 30.12.2024r.,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                                        | <p>Nie przewiduje się waloryzacji ceny; ustalona w umowie cena za lokal mieszkalny może ulec zmianie w przypadku: a) zmiany stawek podatku od towarów i usług w budownictwie, o kwoty tego podatku, a różnica zostanie uregulowana wraz z zapłatą ostatniej raty.</p> <p>b) zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego - cena ostatecznie zostanie ustalona po wykonaniu pomiaru powykonawczego, zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 oraz stanowić będzie iloczyn powykonawczej (rzeczywistej) powierzchni oraz ceny za 1 m<sup>2</sup> lokalu mieszkalnego w wysokości ustalonej w umowie i rozliczona zostanie w ostatniej racie płatności przed dokonaniem odbioru technicznego przedmiotu umowy przez Nabywcę,</p> <p>c) zmiany standardu wykończenia i wyposażenia lokalu mieszkalnego w stosunku do standardu, określonego w załączniku do prospektu informacyjnego – wprowadzonych po uzgodnieniu przez Strony w drodze odrębnego porozumienia.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b></p>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | <p><b>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 Ustawy:</b></p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</p> <p>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;</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;-</p> <p>6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie do dnia <b>30 września 2025 roku</b>;</p> <p>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;</p> <p>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;</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p><b>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</b></p> <p><b>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. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.</b></p> <p><b>3. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 Ustawy:</b></p> <p>1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;</p> <p>2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p><b>4. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wymaga formy pisemnej.</b></p> <p><b>5. Strony ustalają, że Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia o wystąpieniu poniższych okoliczności:</b></p> <p>1) gdy różnica pomiędzy powykonawczą (rzeczywistą) powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego, a powierzchnią użytkową wskazaną w § 5 ust. 1 tego aktu przekroczy 2%, z wyłączeniem sytuacji gdyby taka różnica wystąpiła w związku ze zmianami wprowadzonymi na wniosek Nabywcy,</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>2) Deweloper podwyższy cenę lokalu mieszkalnego z powodu zmiany stawek podatku od towarów i usług.</p> <p><b>6.</b> W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p><b>7.</b> Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 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. W terminie 30 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.</p> <p><b>8.</b> Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę; i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera określonego w ust. 3, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiedniego roszczenia.</p> <p><b>9.</b> Nabywca wyraża zgodę, w sytuacjach wymienionych w tym paragrafie, na wykreślenie roszczenia o którym mowa w ust. 8 i w związku z tym udziela Deweloperowi nieodwołalnego pełnomocnictwa do złożenia wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia i oświadcza, że od dokonanego wpisu w księdze wieczystej obejmującego to wykreślenie nie będzie składał środka odwoławczego.</p> <p><b>10.</b> W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. Powyższe 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).</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        | <p><b>11.</b> W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiać zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>INNE INFORMACJE</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| I.                     | Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości, na których realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| II.                    | <p>Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera</li> <li>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;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</li> </ol> </li> <li>5) projektem budowlanym;</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| III.                   | <p>Informacja:</p> <p>Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, 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).</p> <p>Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,</li> <li>– 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,</li> <li>– 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,</li> <li>– 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,</li> <li>– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,</li> <li>– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,</li> <li>– ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: ING korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie <a href="http://www.ing.pl">www.ing.pl</a></li> </ul> <p>Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <a href="https://www.bfg.pl/">https://www.bfg.pl/</a>.</p> <p>Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).</p> <p>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</p> |

#### IV. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                          |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Lokal oznaczony numer projektowym I....., o łącznej powierzchni projektowej ..... m<sup>2</sup>, a obejmujący:</b><br><b>- pokój z aneksem kuchennym, przedpokojem, łazienką, schowkiem,</b>                                                                                                                             |                                                                                                                                                          |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Cena m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego (z VAT 8%): ..... złotych</b><br><b>Cena m<sup>2</sup> powierzchni pomieszczenia przynależnego- garażu numer I.G..... (z VAT 8%): ..... złotych</b><br><b>Cena miejsca postojowego jako prawo do wyłącznego korzystania (prawo quad usum) (VAT 8%): ..... złotych</b> |                                                                                                                                                          |
| 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                                                                              | <b>Do 30 września 2025r.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                          |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>V kondygnacji nadziemnych</b>                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Technologia wykonania                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Załącznik nr 3 dołączony do umowy (standard wykończenia)</b>                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości                                                                                                                                                                                                      | <b>Załącznik nr 1 dołączony do umowy (zagospodarowanie terenu)</b>                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba lokali w budynku                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>96 lokali mieszkalnych</b>                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>*40 garaży w kondygnacji podziemnej</b><br><b>*25 komórek lokatorskich w kondygnacji podziemnej</b><br><b>*70 miejsc postojowych wokół segmentu I</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostępne media w budynku                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Załącznik nr 3 dołączony do umowy (standard wykończenia)</b>                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostęp do drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Budynek posiada faktyczny i prawny dojazd do ulicy Mazowiecka</b>                                                                                     |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Lokal oznaczony numer I..... znajduje się w klatce ..... jest usytuowany na ..... piętrze ( .... Kondygnacja nadziemna)</b>                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | <b>Załącznik nr 2 dołączony do umowy<br/>( Rzut lokalu )</b>                                                                                                                                                                                                                       |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                                                     | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                                            | <b>Do 30 września 2025r.</b>                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym                                                | <b>Miejsce postojowe numer MP ..... przeznaczone do wyłącznego korzystania na rzecz poszczególnych Nabywców lokali, na podstawie umów o podział nieruchomości wspólnej do korzystania („quoad usum”)<br/><br/>Pomieszczenie przynależne numer IG..... w kondygnacji podziemnej</b> |
| Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                                            | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                        | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |

**Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

#### **Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. 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.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykończenia budynku i lokalu
5. Instrukcja Użytkowania Lokalu