

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data  
sporządzenia  
prospektu

10 września 2025 roku

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
**„Ametystowa Park – budynki B3 i B4”**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	<b>DEWE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b> <b>Nr KRS 0000432074</b>	
Adres	<b>ul. Jagiellońska 27/LU5, 70-364 Szczecin</b>	
Numer NIP i REGON	NIP: 955-233-92-15	REGON: 321270024
Numer telefonu	<b>+48 605-619-619</b>	
Adres poczty elektronicznej	<b>kontakt@ametystowa.pl</b>	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	<b>www.ametystowa.pl</b>	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>
---

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	<b>ul. Lipowa 9AB/1, AB/2, 9AC/1, AC/2, 9AD/1, AD/2, Wolczkowo</b>
Data rozpoczęcia	03.08.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.08.2019

<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Zwycięzców 11, Polanica-Zdrój (budynek wielorodzinny, 27 lokali)
Data rozpoczęcia	10.01.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.01.2021 r.

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO<sup>43)</sup>

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Województwo: zachodniopomorskie Powiat: Szczecin Gmina: Szczecin Numer działki: 476/2 Id. dz : 326201_1.4197.476/2 Jednostka ewidencyjna: Dąbie 197 Obręb: Dąbie 197
Numer księgi wieczystej	SZ1S/00256619/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak

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

<sup>43)</sup> Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości<sup>2)</sup></p>	<p>Nie dotyczy</p>	
<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3)</sup></p>	<p><b>Na sąsiednich działkach budowlanych znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne (także w trakcie realizacji) oraz tow. infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● studnie z instalacjami przyłączeniowymi do budynków,</li> <li>● zbiorniki szczelne o poj. 10,0 m<sup>3</sup> (po jednym na każdy budynek/lokal),</li> <li>● instalacje i przyłącza energetyczne do budynków,</li> <li>● utwardzone dojścia i dojazd do budynków,</li> <li>● miejsca gromadzenia odpadów stałych.</li> </ul> <p>Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Załom - Kasztanowe” w Szczecinie, zatwierdzonym dnia 27 marca 2018 r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 kwietnia 2018 r. poz. 1904 w promieniu 100 metrów od terenu zamierzonej inwestycji nie przewiduje się lokalizacji nowych inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. wysypiska śmieci, spalarnie odpadów, cementarze. Możliwe uciążliwości w sąsiedztwie: linia kolejowa. Nie ma dostępnych informacji na temat planowanych inwestycji mogących stanowić uciążliwość dla przyszłych mieszkańców.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p><del>Plan ogólny gminy</del></p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Miejscowy plan odbudowy</p> <p>Inne<sup>4)</sup></p>	<p><b>Studium uwarunkowań:</b></p> <p>Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r. Rady Miasta Szczecin w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin</p> <p><a href="https://bip.um.szczecin.pl/chapter_50707.asp">https://bip.um.szczecin.pl/chapter_50707.asp</a></p> <p><b>Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania:</b></p> <p>Uchwała Nr XXXIX/1126/18 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Załom - Kasztanowe” w Szczecinie, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 kwietnia 2018 r. poz. 1904</p> <p><a href="https://bip.um.szczecin.pl/files/2F88510A7F5B4029BD1312B821009575/1126.pdf">https://bip.um.szczecin.pl/files/2F88510A7F5B4029BD1312B821009575/1126.pdf</a></p> <p><a href="https://e-dziennik.szczecin.uw.gov.pl/WDU_Z/2018/1904/akt.pdf">https://e-dziennik.szczecin.uw.gov.pl/WDU_Z/2018/1904/akt.pdf</a></p> <p>UCHWAŁA NR II/27/24 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie "Programu ochrony środowiska przed hałasem dla województwa zachodniopomorskiego" ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 2 lipca</p>

		2024 r. poz. 3294 <a href="https://e-dziennik.szczecin.uw.gov.pl/eli/POL_WOJ_ZP/2024/3294/ogl">https://e-dziennik.szczecin.uw.gov.pl/eli/POL_WOJ_ZP/2024/3294/ogl</a>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<b>D.A.2058.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</b>
	Maksymalna intensywność zabudowy	do 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Miejscowy Plan nie wskazuje przedmiotowych parametrów.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	25%
	Maksymalna wysokość zabudowy	- wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10,0 m - wysokość obiektów gospodarczych i garaży do 4,0m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 50% działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustalenia ekologiczne: 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem: a) cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych, b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją lub przebudową ulic i dróg wewnętrznych ustalonych w planie, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, c) wycinki drzew zagrażających bezpieczeństwu ruchu kolejowego w odległości mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego, d) wycinki związanej z realizacją inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci inżynierskich, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, e) wycinki w terenach leśnych, w których prowadzona jest gospodarka leśna zgodnie z planem urządzenia lasu; 2) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin oraz gatunków roślin niezgodnych z siedliskiem; istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych lub niezgodnych z siedliskiem należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi; 3) w nasadzeniach drzew i krzewów stosuje się gatunki rodzime, typowe dla danego miejsca (dąb szypułkowy, klon pospolity, lipa, brzoza brodawkowata, jawor, olsza czarna, głóg jednoszyjkowy, grab zwyczajny, jesion wyniosły, wiąz szypułkowy), a w terenach leśnych wprowadza się gatunki zgodnie z zasadami prowadzenia gospodarki leśnej;

		<p>4) obowiązuje ochrona siedlisk przyrodniczych oraz dziko występujących roślin, zwierząt i ich siedlisk zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) na istniejących, zabudowanych działkach, na których nie jest możliwe zachowanie wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego pomniejszenie nie więcej niż o 5% powierzchni działki, w zakresie niezbędnym do poprawy funkcjonowania i wyposażenia budynku lub terenu;</p> <p>6) ustalenia dotyczące wielkości udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń i obiektów inżynierskich oraz działek gruntu stanowiących dojazd do obiektów w granicach terenu elementarnego. Część obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego włączona jest do Systemu Zieleni Miejskiej. Obowiązuje ochrona wartościowych elementów środowiska przyrodniczego oraz walorów przyrodniczo-krajobrazowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.</p> <p>Sposób zagospodarowania terenów musi być realizowany zgodnie z zasadą ciągłości przestrzennej ekosystemu, z uwzględnieniem powiązań z sąsiednimi obszarami położonymi zarówno w granicach, jak i poza obszarem objętym planem.</p> <p>Ustalenia funkcjonalne:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) zakazuje się lokalizacji:<ol style="list-style-type: none"><li>a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,</li><li>b) stacji paliw płynnych,</li><li>c) elektrowni wiatrowych; ustalenie nie dotyczy realizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru,</li><li>d) przedsięwzięć emitujących dymy, opary lub odory,</li><li>e) usług związanych ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub obiektach otwartych,</li><li>f) usług motoryzacyjnych (blacharskich, lakierniczych, wulkanizacyjnych) i warsztatów mechaniki pojazdowej, za wyjątkiem terenów: D.A.2001.U,MN, D.A.2030.U,MN;</li></ol></li><li>2) zakazuje się składowania na otwartej przestrzeni materiałów budowlanych, pojazdów, maszyn lub urządzeń;</li><li>3) zakazuje się lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych;</li><li>4) przeznaczenie terenu określone w ustaleniach szczegółowych nie ogranicza</li></ol>
--	--	--

		<p>możliwości lokalizacji niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych.</p> <p>Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:</p> <p>1) nieprzekraczalna linia zabudowy ogranicza obszar sytuowania wszystkich budynków na działce budowlanej, włącznie z budynkami gospodarczymi, garażami i innymi budynkami o charakterze stałym lub tymczasowym;</p> <p>2) obowiązująca linia zabudowy wyznacza usytuowanie budynku głównego o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu; w przypadku rozbudowy budynku głównego, budynków towarzyszących oraz kolejnych budynków głównych o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, przebieg obowiązującej linii zabudowy wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy;</p> <p>3) linie zabudowy nie ograniczają sytuowania niekubaturowych obiektów budowlanych:</p> <p>a) inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami,</p> <p>b) masztów, pylonów, wolno stojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury;</p> <p>4) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy:</p> <p>a) schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, okapów, gzymsów, balkonów, wejść i daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, galerii, tarasów,</p> <p>b) zewnętrznych warstw termomodernizacyjnych i wykończeniowych – wyłącznie w przypadku budynków istniejących w dniu uchwalenia planu: do 0,2 m;</p> <p>5) ustala się sposób pomiaru wysokości zabudowy: od poziomego terenu przy najniższym położonym wejściu (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych i garaży) do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem wyjścia na dach przy dachach płaskich); ustalenie nie dotyczy instalacji lub urządzeń technicznych związanych z budynkiem albo z budowlą;</p> <p>6) wskaźnik intensywności zabudowy oblicza się jako iloraz sumy powierzchni rzutów wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej w obrysie ścian zewnętrznych (z wyłączeniem tarasów i balkonów) i w odniesieniu do wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej; obliczając</p>
--	--	--

	<p>powierzchnię poddasza przyjmuje się powierzchnię po jego obrysie zewnętrznym;</p> <p>7) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, MN,U) dla budynków mieszkalnych krytych dachami stromymi ustala się maksymalną odległość od poziomu terenu do spodu krawędzi okapu dachu: 4,5 m;</p> <p>8) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW, MW,U) ustala się udział powierzchni przydomowego terenu rekreacyjnego w granicach działki budowlanej minimum 10 m<sup>2</sup> / mieszkanie;</p> <p>11) nie spełniające ustaleń planu budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, mogą być poddawane remontom kapitalnym i przebudowom bez prawa powiększania kubatury budynku i liczby mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych (zakaz powiększania kubatury budynku nie dotyczy rozbudowy o urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu oraz rozbudowy dla potrzeb osób niepełnosprawnych);</p> <p>12) na zabudowanych działkach, na których przed dniem wejścia w życie niniejszego planu zostały przekroczone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się przebudowę, odbudowę, remont obiektów z możliwością zachowania istniejących parametrów i wskaźników oraz kształtu dachu;</p> <p>13) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic; zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych oraz kanałów wentylacji mechanicznej, żaluzji wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie wystających poza lico budynku;</p> <p>14) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego i użytkowania terenu niezgodnego z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) zastosowania rozwiązań przejściowych związanych z realizacją planu,</li><li>b) rozwiązań w zakresie selektywnej zbiórki i gromadzenia odpadów komunalnych,</li><li>c) realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej,</li><li>d) lokalizacji obiektów i zagospodarowania związanych z imprezami okolicznościowymi do kilku</li></ul>
--	--

	<p>dni (wystawy, kiermasze np. świąteczne itp.) oraz na czas trwania plenerowych imprez sportowo – rekreacyjnych,</p> <p>e) lokalizacji obiektów związanych z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, place targowe itp.),</p> <p>f) rozwiązań dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych planu;</p> <p>15) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych;</p> <p>16) ustalenia dotyczące minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej oraz działek stanowiących dojazd do obiektów w granicach terenu elementarnego;</p> <p>17) przy lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej, w granicach działki budowlanej realizuje się odpowiednie do rodzaju obiektu i sposobu zagospodarowania terenu rozwiązania przestrzenne wynikające z przepisów obrony cywilnej;</p> <p>18) obiekty gospodarcze np. śmietniki i obiekty techniczne należy realizować jako wbudowane w budynki lub usytuowane w otoczeniu zieleni parawanowej od strony wglądu z przestrzeni publicznej;</p> <p>19) ustala się pas techniczny o szerokości:</p> <p>a) 1,0 m (po 0,5 m z każdej strony od osi) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych,</p> <p>a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1,0 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,</p> <p>b) 6,0 m (po 3,0 m z każdej strony od osi) dla magistral wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm,</p> <p>c) 2,0 m (po 1,0 m z każdej strony od osi) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych</p> <p>przebiegających przez tereny leśne;</p> <p>20) w pasie technicznym zakazuje się:</p> <p>a) zabudowy kubaturowej,</p> <p>b) nasadzeń drzew i krzewów,</p> <p>c) utwardzania terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;</p> <p>21) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy od kolektorów kanalizacyjnych 4,0 m, licząc od skrajni rury po obu stronach.</p>
--	--

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>W planie nie wskazano terenów szczególnego zagrożenia powodzią.</b>
--	---	--

- 
- 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
  - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
  - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
  - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
  - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
  - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
  - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
  - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
  - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>Na obszarze planu nie wskazano obiektów ani terenów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.</b>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>Nie dotyczy</b>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>1) Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących i nowych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;</p> <p>2) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym - ulicami Lubczyńską i Goleniowską – przede wszystkim przez ulice lokalne: D.A.2065.KD.L (ul. Kablową), D.A.2066.KD.L, D.A.2067.KD.L, D.A.2068.KD.L i D.A.2069.KD.L;</p> <p>3) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się - z zastrzeżeniem pkt 6 - umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych tą inwestycją;</p> <p>4) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela;</p> <p>5) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 1 i 2;</p> <p>6) wymogi w zakresie potrzeb na miejsca postojowe określone w pkt 3 nie obowiązują w przypadku:</p> <p>a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,</p> <p>b) budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,</p> <p>c) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.),</p> <p>d) adaptacji poddaszy na cele mieszkalne,</p> <p>e) zagospodarowania bądź użytkowania wywołujących potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,</p> <p>f) gdy ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; 7) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, minimum 25% z obliczonej liczby miejsc postojowych należy sytuować jako naziemne (terenowe) w formie placów lub</p>

	<p>zatok postojowych;        8) w granicach pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy lub drogi wewnętrznej, dopuszcza się ścieżki rowerowe.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p> <p>Ustalenia inżynierskie:</p> <p>1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych, przy czym:</p> <p>a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (ulic, dróg wewnętrznych, ciągów rowerowych) stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,</p> <p>b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1 lit. a, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej,</p> <p>c) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 17;</p> <p>2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych zasilanych z głównych sieci rozdzielczych w ulicy Kabłowej, w terenie elementarnym D.A.2096.KDW i na osiedlu Kasztanowym lub spoza obszaru planu;</p> <p>3) system wodociągowy należy realizować: a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie cywilnej, b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi;</p> <p>4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją sanitarną do rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych w terenach elementarnych: D.A.2072.KD.D, D.A.2096.KDW i ulicy Kabłowej;</p> <p>5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową do kolektorów deszczowych w osiedlu Kasztanowym lub poza obszar planu z zrzutem do rowów melioracyjnych, natomiast w południowej części obszaru planu (rejon ul. Kabłowej) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do zbiorników retencyjnych po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji</p>

	<p>ropopochodnych;</p> <p>6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych albo kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>7) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych;</p> <p>8) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większych niż 1000 m<sup>2</sup>, obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tej powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do wód powierzchniowych albo kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>9) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację indywidualnych i lokalnych rozwiązań poprzez zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;</p> <p>10) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, odtworzenie drenażu melioracyjnego i podłączenie do kanałów otwartych lub do kanalizacji deszczowej;</p> <p>11) zakazuje się likwidacji i kanalizacji rowów melioracyjnych za wyjątkiem kanalizacji związanej z realizacją ustalonych w planie ulic i dróg oraz kanalizacji dopuszczanej w ustaleniach szczegółowych; 12) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu;</p> <p>13) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się z indywidualnych i lokalnych kotłowni opalanych gazem zasilających zabudowę wielorodzinną i usługową;</p> <p>14) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:</p> <p>a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,</p> <p>b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne, mikroinstalacje wykorzystujące energię</p>
--	--

		<p>wiatru itp.;</p> <p>15) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;</p> <p>16) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>17) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>18) do czasu realizacji ustaleń planu, w zakresie sieci i urządzeń inżynierskich, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań tymczasowych;</p> <p>19) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego, zorganizowane w sposób estetyczny i wkomponowany krajobrazowo oraz zgodnie z wymogami sanitarnymi i bezpieczny dla środowiska;</p> <p>20) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania;</p> <p>21) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa - 90 mm, sieć gazowa - 25 mm, sieć cieplna - 32 mm, kanalizacja sanitarna - 0,20 m, kanalizacja deszczowa - 0,30 m;</p> <p>22) przebiegi sieci inżynierskich pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;</p> <p>23) na obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5)</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p><b>D.A.2059.MN, D.A.2057.MN, D.A.2056.MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna  <b>D.A.2087 KDW, D.A.2092.KDW</b> – droga wewnętrzna</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p><b>D.A.2059.MN, D.A.2065.MN:</b> wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5  <b>D.A.2057.MN:</b> od 0,10 do 0,4</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Miejscowy Plan nie wskazuje przedmiotowego parametru.</p>

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	D.A.2059.MN, D.A.2057.MN, D.A.2056.MN – 25%
	Maksymalna wysokość zabudowy	D.A.2059.MN, D.A.2057.MN, D.A.2065.MN: - wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10,0 m - wysokość obiektów gospodarczych i garaży do 4,0m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	D.A.2059.MN, D.A.2057.MN, D.A.2065.MN: - min. 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	D.A.2059.MN, D.A.2057.MN, D.A.2065.MN: min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem developerskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie wydano.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<b>Brak</b>
	forma architektoniczna	<b>Brak</b>
	usytuowanie linii zabudowy	<b>Brak</b>
	intensywność wykorzystania terenu	<b>Brak</b>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>Brak</b>

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

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>Brak</b>
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>Brak</b>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>Brak</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>Brak</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>Brak</b>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>Brak</b>
	nadziemna intensywność zabudowy	<b>Brak</b>
	wysokość zabudowy	<b>Brak</b>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Uchwała Nr XXXIX/1126/18 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Załom - Kasztanowe” w Szczecinie przewiduje następujące inwestycje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) D.A.2033.KM Budowa pętli autobusowej,</li> <li>2) D.A.2063.ZD Budowa przepompowni ścieków. Budowa kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych,</li> <li>3) D.A.2065.KD.L Budowa sieci wodociągowej,</li> <li>4) D.A.2066.KD.L, Przebudowa jezdni ulicy lokalnej, budowa chodnika,</li> <li>5) D.A.2067.KD.L Budowa odcinka ulicy lokalnej. Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,</li> <li>6) D.A.2068.KD.L Budowa ulicy lokalnej. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych,</li> <li>7) D.A.2069.KD.L Budowa odcinka ulicy lokalnej, nasadzenia zieleni. Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,</li> <li>8) D.A.2070.KD.D Przebudowa jezdni ulicy dojazdowej, budowa chodnika, nasadzenia drzew,</li> <li>9) D.A.2071.KD.D Budowa chodnika, nasadzenia zieleni.</li> <li>10) D.A.2072.KD.D Budowa</li> </ol>

		<p>chodnika. Budowa sieci wodociągowej.</p> <p>11) D.A.2073.KD.D Budowa ulicy dojazdowej. Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji</p> <p>12) sanitarnej.</p> <p>13) D.A.2074.KD.D Przebudowa odcinka jezdni ulicy dojazdowej, budowa placu do</p> <p>14) zawracania, budowa chodnika.</p> <p>15) D.A.2075.KD.D Budowa chodnika, nasadzenia zieleni.</p> <p>16) D.A.2076.KD.D Przebudowa jezdni ulicy dojazdowej, budowa placu do zawracania, nasadzenia drzew.</p> <p>17) D.A.2077.KD.D Budowa drogi dojazdowej i węzła przesiadkowego (w ramach uruchomienia Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej).</p> <p>18) D.A.2095.KDW.R Budowa ciągu pieszo-rowerowego.</p> <p>19) D.A.2097.KK Budowa sieci wodociągowej.</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	<b>Gmina Miasto Szczecin nie podjęła uchwały w sprawie Miejscowego Planu Odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.</b>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<b>Brak</b>
	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	<b>Wydano decyzję nr 15/2018 z dnia 12.12.2018 r. znak: WUiAB-I.6740.394.2018.AK, UNP: 63461/WUiAB/-XIV/18 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przy ul. Osiedle Kasztanowe, nr ewid. gruntów: dz. nr: 186/3, 450/35 z obrębu 4197, dz. nr 385/3 z obrębu 4003.</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<b>Brak</b>

---

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

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<b>Brak</b>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	<b>Brak</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<b>Brak</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<b>Brak</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<b>Brak</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<b>Brak</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<b>Brak</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>Brak</b>

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>Decyzja nr 1215/21 z dnia 01 grudnia 2021 roku wydana przez Prezydenta Miasta Szczecin</b>	
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	<b>17.07.2023 r. – 14.11.2025 r.</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>2 budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące dwulokalne – łącznie 4 lokale mieszkalne. Budynki oznaczone w projekcie „B3” i „B4”</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<b>Zabudowa wolnostojąca: odległości min.: 5,80 m od sąsiednich działek budowlanych, min. odstęp między budynkami wynosi 6,15 m</b>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia obliczona zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07, która różnicuje zasady uwzględniania ścian działowych przy obliczaniu powierzchni użytkowej w zależności od rodzaju tych ścian, wg poniższych zasad: a) przez lokal mieszkalny należy rozumieć wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych; b) powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie; c) pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, w domu w stanie całkowicie wykończonym.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powiemiczny*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powiemiczny*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45%

---

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Deweloper oświadcza, że:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zawarł z Bankiem ING Bank Śląski S.A. (adres: Katowice, ulica Sokolska 34, NIP 634-013-54-75, REGON 271514909, KRS 0000005459) („Bank”) umowę prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego („Umowa Rachunku”), z której wynika, że główny numer rachunku powierniczego to: [...];</li> <li>2. ww. rachunek stanowi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, o którym mowa w art. 5 pkt 9) Ustawy, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w niniejszej umowie, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego;</li> <li>3. w związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny domu jednorodzinnego;</li> <li>4. w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca;</li> <li>5. w związku z realizacją przez Dewelopera umowy, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia niniejszej umowy, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny domu jednorodzinnego;</li> <li>6. kwotę należną za realizację ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca;</li> <li>7. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa powyżej zgodnie z art. 17 Ustawy, w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego;</li> <li>8. koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z prowadzeniem tego rachunku;</li> <li>9. zgodnie z Ustawą, Deweloper zobowiązany jest dokonywać wpłat na Fundusz Gwarancyjny („Fundusz”), stanowiący wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych („Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny”);</li> <li>10. środki Funduszu przeznacza się na zwrot wpłat nabywców dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, na zasadach, o których mowa w art. 48 Ustawy;</li> <li>11. podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera;</li> <li>12. wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego;</li> <li>13. zgodnie z art. 49 ust. 7 Ustawy, maksymalna wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz, nie może przekraczać 1% w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego;</li> </ol>
--	--

	<p>14. zgodnie z art. 49 ust. 8 Ustawy, Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, określi, w drodze rozporządzenia wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana kwota składki należna od Dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, mając na uwadze zróżnicowanie wysokości stawki z uwzględnieniem rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, uwzględnienie konieczności zapewnienia właściwej ochrony wpłat nabywców oraz potrzeby finansowe Funduszu związane z realizacją zadań wynikających z ustawy;</p> <p>15. składka stanowi iloczyn stawki procentowej określonej zgodnie z art. 49 ust. 7 i 8 Ustawy oraz wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera - w przypadku określonym w art. 32 ust. 4 Ustawy;</p> <p>16. składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi, Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach NIP 634-013-54-75, REGON 271514909, KRS 0000005459. (adres: ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice)
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>ETAP I – do 20.12.2024 r. - Zakup gruntu, opracowanie projektu budowlanego, uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Stan surowy otwarty (konstrukcja budynków) – 25%,</p> <p>ETAP II – do 31.01.2025 r. - Stan surowy zamknięty - stolarka okienna, ściany działowe, warstwy stropodachu – 25%,</p> <p>ETAP III – do 30.04.2025 r. - podtynkowe instalacje elektryczne, tynki wewnętrzne, elewacja - ocieplenie (styropian), – 10%,</p> <p>ETAP IV – do 30.05.2025 r. - Instalacje sanitarne podposadzkowe, warstwy posadzkowe, elewacja - (siatka/klej), – 10%,</p> <p>ETAP V - do 30.07.2025 r. - Drzwi zewnętrzne, instalacje sanitarne (pompa ciepła), instalacje elektryczne (biały montaż), zagospodarowanie terenu (bez drogi wewnętrznej), obróbki blacharskie dachu, elewacja - tynki - 20%,</p> <p>ETAP VI – do 14.11.2025 r. Pozostałe prace stanu deweloperskiego, prace stanu wykończeniowego „pod klucz”, montaż rur spustowych, przyłącza, pozwolenie na użytkowanie – 10%.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się waloryzacji ceny, jedynie zmiana stawki podatku VAT w trakcie budowy spowoduje odpowiednią zmianę ceny o korektę podwyższonego podatku.
<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>	
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>I. Przesłanki odstąpienia od umowy:</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 1177) - dalej jako „Ustawa”:</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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</p>

informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;

4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów;

7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;

8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;

9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;

10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

## II. Skutki odstąpienia od umowy przez nabywcę.

1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno

	<p>odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, za zapłatą oznaczonej sumy.</p> <p>2. 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>3. 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy.</p> <p>4. 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 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p style="text-align: center;">III. Skuteczność odstąpienia.</p> <p>1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.</p>
<b>INNE INFORMACJE<sup>44)</sup></b>	
<p>I. Informacja:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</li> <li>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</li> </ol>	

<sup>44)</sup> Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

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

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,



- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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