PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „Nove Pogodno ATAL”

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 19.11.2026 roku

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**ATAL S.A.** z siedzibą w Cieszynie wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000262397	
Adres	1. Adres siedziby: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: 1) ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn; 2) ul. Zbożowa 4, 70-653 Szczecin 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Zbożowa 4, 70-653 Szczecin,	
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278	REGON: 240415672
Numer telefonu	Siedziba: (+48) 33 857 59 01; Filia: (+48) 91 443 69 79	
Adres poczty elektronicznej	Siedziba: sekretariat@atal.pl; Filia: szczecin@atal.pl	
Numer faksu	(+48) 33 857 59 07	
Adres strony internetowej dewelopera	www.atal.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Katowice, ul. Szybowcowa 3, 3a, 3b, 3c, inwestycja pod nazwą: „**Francuska Park VI**”
Data rozpoczęcia	23.12.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.04.2023 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Bajeczna 22, inwestycja pod nazwą: „**Zakątek Dąbie**”
Data rozpoczęcia	30.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.04.2023 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu)
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Akacjowa 14, 16, 18. 20, inwestycja pod nazwą: „Akacjowa Wita”
Data rozpoczęcia	23.09.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.11.2026 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	Szczecin, ul. Wiesława Maniaka 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, działki nr 5/40, 5/14, 5/17, 5/25, 5/42, 5/44, 5/45, 5/47, obręb 2030 (Pogodno 030).
Numer księgi wieczystej	SZ1S/00124445/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	hipoteka umowna łączna na kwotę 50.000.000,00 zł (słownie pięćdziesiąt milionów złotych) na zabezpieczenie wierzytelności głównej, roszczenia o odsetki umowne, koszty postępowania, prowizje, opłaty i koszty związane z realizacją umowy, roszczenia o inne należności wynikające z umowy; umowa o kredyt rewolwingowy numer 16824/24/385/03 wraz z aneksem numer a2/16824/24/385/03; oraz wierzytelności wekslowej z wystawionego przez ATAL S.A. weksla własnego in blanco; weksel in blanco numer ar002032292 na rzecz Banku Millennium S.A., przy czym w związku z udzieloną przez Bank Millennium S.A. zgodą na wykreślenie przedmiotowej hipoteki z KW nr SZ1S/00124445/8, w dziale IV widnieje także wzmianka o złożonym wniosku o wykreślenie tej hipoteki nr DZ.KW./SZ1S/33024/26/1 z 19.11.2026
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	1. Aleja Wojska Polskiego, linia tramwajowa; 2. Miejski Stadion Lekkoatletyczny im. Wiesława Maniaka; 3. Zajezdnia Pogodno; 4. ROD Bartoszówka; 5. Tor Gokartowy / Kartingowy; 6. Niepubliczne Przedszkole i Żłobek Eco kids; 7. Szpital Unii Lubelskiej; 8. Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 1 im. prof. Tadeusza Sokołowskiego; 9. Okręgowa stacja kontroli pojazdów; 10. Zespół Szkół samochodowych; 11. Stacja Energetyczna Pogodno 110 15kv; 12. Zajezdnia "Klonowica"; 13. Kościół Rzymskokatolicki pw. św. Ottona z Bambergu; 14. Tor Kolarski; 15. 12 Brygada Zmechanizowana im. gen. broni J. Hallera;

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

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

[3] *W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.*

	16. Budowa Gardenia Pogodno przy Unii Lubelskiej w Szczecinie; 17. Syrenie Stawy Szczecin; 18. Linia kolejowa Szczecin Główny – Trzebież Szczeciński (406), przystanek PKP Szczecin Łękno, 19. Szczecińska Kolej Metropolitalna (SKM) Stacja Szczecin Łękno 20. Ogród Botaniczny w Szczecinie; 21. Samodzielny Publiczny Wojewódzki Szpital Zespolony, wraz z lądowiskiem dla helikopterów; 22. Remont sieci ZWIK w Al. Wojska Polskiego i dz. drogowej nr 7; 23. Park Handlowy Pogodno - w trakcie budowy; 24. Budowa kompleksu kliniczno-dydaktyczno-badawczego: Centrum Medycyny Transplantacyjnej i Collegium Pharmaceuticum PUM przy ul. Unii Lubelskiej. 25. Budynek Usługowo - Biurowy (Modehpolmo) przy ul. Wojska Polskiego 184C, maszt telekomunikacyjny oraz klimatyzatory (wymienione urządzenia mogą powodować immisje). 26. Football Arena Szczecin 27. Enea Arena	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Rada Miasta Szczecin dnia24 czerwca 2026 r. podjęła uchwałę nr XXIII/594/26 w sprawie uchwalenia planu ogólnego miasta Szczecin Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://bip.um.szczecin.pl/files/CFD338F35AAA493D8D2153EB8D059D9E/594_podpisany.pdf https://e-dziennik.szczecin.uw.gov.pl/WDU_Z/2026/3377/akt.pdf Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://geoportal.szczecin.eu/mapa/ https://bip.um.szczecin.pl/UMSzczecinBIP/chapter_131454.asp
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 6” w Szczecinie (Uchwała nr VIII/120/15 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 maja 2015 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 18 czerwca 2015 r. Poz. 2444); Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica” w Szczecinie (Uchwała nr LV/1023/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2006 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 9 czerwca 2006 r. nr 76 poz. 1330) zmieniony Uchwałą nr XXXVIII/940/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 września 2009 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 2” w Szczecinie (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 13 października 2009 r. Nr 70).

	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Inne[4]	Uchwała nr XLIV/1227/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 listopada 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Szczecin (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2022 r. poz. 5312). Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego przyjęty uchwałą nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 27 lipca 2020 r. poz. 3564.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 6” w Szczecinie, teren objęty przedsięwzięciem znajduje się w granicach terenu elementarnego o symbolu Z.Z.1159.U, MW Przeznaczenie terenu: 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług; 2) dopuszcza się mieszkalnictwo zbiorowe; 3) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m2; 4) zakazuje się lokalizacji: a) stacji paliw, b) usług związanych z obsługą pojazdów: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, c) elektrowni wiatrowych. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 2” w Szczecinie, zmieniający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica” w Szczecinie, teren objęty przedsięwzięciem znajduje się w granicach

[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.

		terenu elementarnego o symbolu Z.Z.1092.UC Przeznaczenie terenu: przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – teren lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m². Zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych, stacji gazu płynnego oraz myjni dla samochodów; dopuszcza się usługi w zakresie: a) handel detaliczny: materiały i narzędzia budowlane, materiały do wyposażenia wnętrz (w tym meble, sprzęt elektroniczny, artykuły gospodarstwa domowego, chemia i kosmetyki) i ogrodów, elementy małej architektury oraz roślinność ogrodowa, b) sporty halowe, c) odnowa biologiczna i rehabilitacja, d) finanse, e) gastronomia, f) kultura, g) obsługa firm i klientów. h) opieka zdrowotna i) poczta i telekomunikacja, j) informatyka i działalność pokrewna, k) turystyka.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Z.Z.1159.U, MW – ustala się wskaźnik intensywności zabudowy jako iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej po obrysie zewnętrznym, do powierzchni działki budowlanej (z wyłączeniem tarasów i balkonów, do obliczania powierzchni poddasza przyjmuje się powierzchnię po jego obrysie zewnętrznym): a) w granicach działki budowlanej: od 0,6 do 2,4, z zastrzeżeniem lit. b, b) na działkach z obr. 2030: - nr 5/7: od 1,3 do 1,4,- nr 5/15: od 1,8 do 2,6,- nr 5/20: od 0,8 do1,4. Z.Z.1092.UC maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 50%.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Z.Z.1159.U, MW – ustala się wskaźnik intensywności zabudowy jako iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej po obrysie zewnętrznym, do powierzchni działki budowlanej (z wyłączeniem tarasów i balkonów, do obliczania powierzchni poddasza przyjmuje się powierzchnię po jego obrysie zewnętrznym): a) w granicach działki budowlanej: od 0,6 do 2,4, z zastrzeżeniem lit. b, b) na działkach z obr. 2030: - nr 5/7: od 1,3 do 1,4,- nr 5/15: od 1,8 do 2,6,- nr 5/20: od 0,8 do1,4. Z.Z.1092.UC – brak informacji.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Z.Z.1159.U, MW – maksymalna powierzchnia zabudowy: a) na działkach zabudowy usługowej: 60%, z zastrzeżeniem lit. c, b) na działkach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług: 40%, z zastrzeżeniem lit. c, c) na działkach z obr. 2030: - nr 5/7, 5/20: 70%, - nr 5/15: 90%; Z.Z.1092.UC – maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 60%.

	Maksymalna wysokość zabudowy	Z.Z.1159.U,MW – maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 (tj. 6 na działkach nr 5/7, 5/15 i 5/20 z obr. 2030 ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, obejmującą zespół zabudowy przemysłowo-biurowej dawnej fabryki Stoewera, w obrębie której ochronie podlegają obiekty przy al. Wojska Polskiego, oznaczone na rysunku planu: a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektów przy al. Wojska Polskiego, oznaczonych na rysunku planu, w tym: - gabarytów wysokościowych, formy dachu, - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji frontowej od strony al. Wojska Polskiego i ul. Unii Lubelskiej, b) zakazuje się prowadzenia przewodów instalacyjnych i umieszczania urządzeń technicznych w tym anten na elewacjach ceramicznych frontowych od strony al. Wojska Polskiego i ul. Unii Lubelskiej, c) dopuszcza się nadbudowę obiektu istniejącego przy al. Wojska Polskiego 184B, oznaczonego na rysunku planu, maksymalnie o 3 m, pod warunkiem: - realizacji nadbudowy o jednakowej wysokości na całej długości budynku, - odtworzenia formy dachu, - nawiązania do form architektonicznych i historycznej kompozycji obiektu, d) nowa zabudowa na działkach nr 5/7 i 5/15 o wysokości nawiązującej do obiektów istniejących oznaczonych na rysunku planu, jednak nie wyższa; e) najwyższy punkt przykrycia dachu nowej zabudowy na działce nr 5/20 niższy minimum o 1 m od najwyższego punktu przekrycia dachu w budynku przy al. Wojska Polskiego 184C, oznaczonego na rysunku planu;) Z.Z.1092.UC – wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 12,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Z.Z.1159.U, MW – 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, zagospodarowanej bogatym programem zieleni na nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację, z zastrzeżeniem pkt 2; a) na działkach zabudowy usługowej: 10%, b) na działkach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług: 30%; 2) na działkach nr 5/7, 5/15, 5/20, 5/26 z obr. 2030 dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej bogatym programem zieleni; Z.Z.1092.UC – udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 10%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Z.Z.1159.U, MW – 1. Budynki mieszkalne wielorodzinne 1mp/1mieszkanie 2mp/100 mieszkań 0,2mp/1 mieszkanie 2. Hotele, pensjonaty 2,5mp/10 miejsc hotelowych 1mp/100 miejsc hotelowych lecz nie mniej niż 1mp/ 1obiekt 1,25mp/100 miejsc hotelowych 3. Domy studenckie, hotele pracownicze 2mp/10 łóżek 1mp/1 obiekt 1mp/10 łóżek 4. Sklepy o pow. sprzedaży do 400 m2

		2,5mp/100 m2 pow. sprzedaży 1mp/400 m2 pow. sprzedaży 0,5mp/100 m2 pow. sprzedaży 5. Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych) 2mp/10 miejsc konsumpcyjnych 1mp/100 miejsc konsumpcyjnych 1mp/100 m2 pow. całkowitej 6. Obiekty ekspozycyjno-handlowe 2mp/100 m2 pow. użytkowej* 1mp/ 1 obiekt 0,2mp/100 m2 pow. użytkowej* 7. Biura, urzędy, poczty, banki 2mp/100 m2 pow. użytkowej* 1mp/2000 m2 pow. użytkowej* 0,6mp/100 m2 pow. użytkowej* 8. Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp. 2mp/1 gabinet 1mp/5 gabinetów 0,2mp/1 gabinet 9. Kina, teatry 20mp/100 miejsc siedzących 1mp/200 miejsc siedzących 2,5mp/100 miejsc siedzących 10. Muzea, obiekty wystawowe, galerie itp. 20mp/100 osób korzystających jednocześnie + min. 4mp dla autokarów/1 obiekt 1mp/100 osób korzystających jednocześnie 0,3mp/100 m2 pow. użytkowej* 11. Obiekty dydaktyczne 10mp/100 studentów przebywających jednocześnie 1mp/100 studentów przebywających jednocześnie 5mp/100 studentów przebywających jednocześnie 12. Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness) 2mp/10 osób korzystających jednocześnie 1mp/50 osób korzystających jednocześnie 0,5mp/10 osób korzystających jednocześnie 13. Sale konferencyjne 10mp/100 miejsc 0,5mp/100 miejsc 1,25mp/100 miejsc 14. Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.) 1mp/10 osób korzystających jednocześnie 1mp/100 osób korzystających jednocześnie nie określa się 15. Usługi różne 1mp/100 m2 pow. użytkowej* 1mp/500 m2 pow. użytkowej* 0,2mp/100 m2 pow. użytkowej* * do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Z.Z.1159.U, MW – zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu, a także likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje: a) cięć sanitarnych, b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic, z zastrzeżeniem pkt 4, c) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew, związanej z realizacją inwestycji, z zastrzeżeniem pkt 4; 4) w przypadku wycinki wartościowego drzewostanu obowiązuje zastąpienie likwidowanego drzewostanu nowymi nasadzeniami; 5) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług powinny zamykać się w granicach działki budowlanej; 6) wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości dopuszcza się po zastosowaniu środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach; 7) na działkach inżynieryjnych urządzeń sieciowych nie

		obowiązuje wymóg realizacji powierzchni terenu biologicznie czynnej. Z.Z.1092.UC – obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem Z.Z.1094.MN, U, oznaczonej na rysunku planu, w formie pasa zwartej zieleni wielopiętrowej o szerokości min. 10 m, złożonej z drzew i krzewów, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Z.Z.1159.U,MW – na działkach nr 5/7, 5/15 i 5/20 z obr. 2030 ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, obejmującą zespół zabudowy przemysłowo-biurowej dawnej fabryki Stoewera, w obrębie której ochronie podlegają obiekty przy al. Wojska Polskiego, oznaczone na rysunku planu: a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektów przy al. Wojska Polskiego, oznaczonych na rysunku planu, w tym: - gabarytów wysokościowych, formy dachu, - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji frontowej od strony al. Wojska Polskiego i ul. Unii Lubelskiej, b) zakazuje się prowadzenia przewodów instalacyjnych i umieszczania urządzeń technicznych w tym anten na elewacjach ceramicznych frontowych od strony al. Wojska Polskiego i ul. Unii Lubelskiej, c) dopuszcza się nadbudowę obiektu istniejącego przy al. Wojska Polskiego 184B, oznaczonego na rysunku planu, maksymalnie o 3 m, pod warunkiem: - realizacji nadbudowy o jednakowej wysokości na całej długości budynku, - odtworzenia formy dachu, - nawiązania do form architektonicznych i historycznej kompozycji obiektu, d) nowa zabudowa na działkach nr 5/7 i 5/15 o wysokości nawiązującej do obiektów istniejących oznaczonych na rysunku planu, jednak nie wyższa; e) najwyższy punkt przekrycia dachu nowej zabudowy na działce nr 5/20 niższy minimum o 1 m od najwyższego punktu przekrycia dachu w budynku przy al. Wojska Polskiego 184C, oznaczonego na rysunku planu; 7) dopuszcza się szyldy, instalowane w sposób nie przysłaniający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych: a) o powierzchni ekspozycyjnej każdego do 1,5 m2 , b) wykonane w formie liter lub znaków, umieszczone w dowolnym miejscu budynku; 8) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących na działkach 5/7, 5/15 i 5/20; 9) dopuszcza się

		reklamy wbudowane o powierzchni nie przekraczającej 5% każdej elewacji, instalowane w sposób nie przysłaniający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych; 10) banery reklamowe/siatki reklamowe dopuszcza się wyłącznie: a) w formie reklamy wbudowanej na zasadach określonych w pkt. 9, b) na rusztowaniach, ogrodzeniach, instalowanych w trakcie prowadzonych robót budowlanych; Z.Z.1092.UC – część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Z.Z.1159.U, MW – dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, kanalizacji, po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości, określonych w przepisach odrębnych; dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych; ich wtórne wykorzystanie lub odprowadzenie do gruntu, kanalizacji, po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości, określonych w przepisach odrębnych; stacje transformatorowe należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Z.Z.1159.U,MW – obsługa terenu z działki drogowej nr 7 obr. 2030 (poza obszarem planu, wzdłuż północnej granicy planu), ul. Unii Lubelskiej, ul. Zakładowej (poza obszarem planu); 2) dopuszcza się obsługę: z ul. Unii Lubelskiej, Zakładowej poprzez działki 5/16, 5/19 obr. 2030 (poza obszarem planu) oraz poprzez teren sąsiadujący z odcinkiem północnozachodniej granicy planu; 3) dopuszcza się obsługę sąsiednich terenów graniczących z planem; 4) przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się - z zastrzeżeniem pkt 8, 9, 10 i 12 - umieszczenie w granicach terenu elementarnego odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia; 8) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych; 9) dla przychodni, budynków

		przeznaczonych na potrzeby administracji publicznej dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach pasa drogowego; 10) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku: a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy obiektu budowlanego, wywołującej potrzeby parkingowe 1 miejsca postojowego, b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne itp.); 11) w granicach terenu elementarnego dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 100 miejsc postojowych przeznaczonych do obsługi funkcji lokalizowanych w terenie (poza obszarem planu), położonym wzdłuż północno-zachodniej granicy planu; 12) dla inwestycji na terenie działek 5/7 i 5/20 obr. 2030 dopuszcza się realizację miejsc postojowych w granicach działek 5/19, 5/16 obr. 2030 (poza obszarem planu). Z.Z.1092.UC – obsługę terenu realizuje się od ulic: Z.Z.1123 .KDW, Z.Z.1110.KD.D (Zakładowa) oraz poprzez jedno połączenie z ulicą Z.Z.1105.KD.G (Wojska Polskiego); dojazd do terenu od ulicy Wojska Polskiego sytuuję się przy granicy z terenem Z.Z.1090.U, w miejscu istniejącego; dopuszcza się lokalizację części miejsc postojowych (nie więcej niż 100) koniecznych do obsługi funkcji wymienionych w ust. 1 w granicach terenu Z.Z.1127.P, U.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Z.Z.1159.U,MW – zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.Z.1159.U,MW oraz spoza obszaru planu; 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu przy czym: a) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzane w granicach terenu elementarnego wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu, b) nowe sieci inżynieryjne oraz istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 12; 3) system wodociągowy należy realizować: a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej, b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi; 4) na działkach budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się dla wód opadowych i roztopowych ich: a) retencjonowanie i wtórne

		wykorzystanie do celów własnych lub w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, b) odprowadzenie na teren działki z zastosowaniem retencjonowania lub bezpośrednio do gruntu, c) odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej, o ile istnieją warunki techniczne takiego przyłączenia; 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, kanalizacji, po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości, określonych w przepisach odrębnych; 6) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m2 , obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych; ich wtórne wykorzystanie lub odprowadzenie do gruntu, kanalizacji, po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości, określonych w przepisach odrębnych; 7) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących: a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz, b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy cieplne, ogniwa fotowoltaiczne itp.; 8) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną; 9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji transformatorowej SN/nn i budowę stacji w terenie elementarnym; 10) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych; 11) stacje transformatorowe należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; 12) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi; 13) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach terenu elementarnego, zorganizowane w sposób bezpieczny dla środowiska; 14) obowiązuje gromadzenie odpadów w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki; 15) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa-25 mm, sieć wodociągowa-90 mm, sieć cieplna-40 mm, kanalizacja sanitarna-0,20 m, kanalizacja deszczowa-0,30 m; 16) teren objęty planem znajduje się w strefie ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 - Dolina kopalna Szczecin podlegającego ochronie. Z.Z.1092.UC – zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Z.Z.1105.KD.G (ul. Wojska Polskiego), Z.Z.1123.KDW. Zaopatrzenie w ciepło w

		oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Z.Z.1109.KD.D (Litewska) poprzez teren Z.Z.1091.US i Z.Z.1090.U; istniejąca kanalizacja ogólnospławna do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji; istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy i modernizacji; istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – do zachowania; dwie studnie awaryjne ujęcia wody dla potrzeb zagrożenia kryzysowego na działce nr ew. grunt 51/10 z obr. 30 Pogodno, oznaczone na rysunku planu – do zachowania. Dopuszcza się ich likwidację pod warunkiem odtworzenia w obszarze terenu elementarnego, przy realizacji obiektu wielkopowierzchniowego, wprowadzić zabezpieczenia chroniące studnie awaryjne ujęcia wody pod względem jakościowym i ilościowym.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA NR VIII/120/15 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 6” w Szczecinie Z.Z.1159.U, MW – 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług; 2) dopuszcza się mieszkalnictwo zbiorowe; 3) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m2; 4) zakazuje się lokalizacji: a) stacji paliw, b) usług związanych z obsługą pojazdów: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, c) elektrowni wiatrowych. UCHWAŁA NR XXXV/1017/13 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 18 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 4” w Szczecinie. Z.Z.1147.MW, U – 1) przeznaczenie terenu: zabudowa wielorodzinna do 4 mieszkań; 2) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą; 3) dopuszcza się usługi wbudowane. Z.Z.1148.U, MW – 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; 2) dopuszcza się lokalizację sklepów o łącznej powierzchni sprzedaży w terenie elementarnym do 2000 m2; powierzchnia sprzedaży

[5] *W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”*

		pojedynczego sklepu nie większa niż 400 m2; 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i mieszkaniowo-usługową. UCHWAŁA NR XLIII /542 /98 RADY MIASTA SZCZECINA Z DNIA 23 LUTEGO 1998 R. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Zachód. Z.P.05.MJ – zabudowa mieszkaniowa z usługami w parterach (teren 5.2), zabudowa wielorodzinna, mieszkaniowo - usługowa o niskiej intensywności (teren 5.2). UCHWAŁA NR XXXVIII/940/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 07 września 2009 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica” w Szczecinie pod nazwą „Zawadzkiego – Klonowica 2” oraz Uchwała Rady Miasta Szczecin nr LV/1023/06 z dnia 24 kwietnia 2006 r. Z.Z.1092.UC – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – teren lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m². Zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych, stacji gazu płynnego oraz myjni dla samochodów; dopuszcza się usługi w zakresie: a) handel detaliczny: materiały i narzędzia budowlane, materiały do wyposażenia wnętrz (w tym meble, sprzęt elektroniczny, artykuły gospodarstwa domowego, chemia i kosmetyki) i ogrodów, elementy małej architektury oraz roślinność ogrodowa, b) sporty halowe, c) odnowa biologiczna i rehabilitacja, d) finanse, e) gastronomia, f) kultura, g) obsługa firm i klientów. h) opieka zdrowotna, i) poczta i telekomunikacja, j) informatyka i działalność pokrewna, k) turystyka. Z.Z.1091.US – sport i rekreacja, dopuszcza się stadion lekkoatletyczny wraz z zapleczem treningowym i trybunami. Pod trybunami dopuszcza się usługi towarzyszące w zakresie sportu i rekreacji oraz miejsca postojowe dla autobusów; Z.Z.1093.U – 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa. Zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych, stacji gazu płynnego oraz myjni dla samochodów; 2) dopuszcza się usługi w zakresie: finanse, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm i klientów, opieka zdrowotna, poczta i telekomunikacja, informatyka i działalność pokrewna, turystyka, rzemiosło usługowe; 3) dopuszcza się sklepy o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m2; Z.Z.1095.MN, U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i szeregowa; dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3.

		Z.Z.1096.MN, U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa; dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3. Z.Z.1097.MN, U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa; dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3. Z.Z.1098.KP. – Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy. Z.Z.1099.MN, U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza; dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3. Z.Z.1102.MN, U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza; 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3. Z.Z.1111.KD.D – Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego. Z.Z.1122.KDW – Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna. Z.Z.1123.KDW. – Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna. Z.Z.1101.E. – Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa. Inwestycja celu publicznego. Z.Z.1100.KP. – Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy. Z.Z.1108.KD.L – Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego. Z.Z.1105.KD.G – Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica główna wraz z trasą tramwajową. Inwestycja celu publicznego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Z.Z.1159.U, MW – ustala się wskaźnik intensywności zabudowy jako iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej po obrysie zewnętrznym, do powierzchni działki budowlanej (z wyłączeniem tarasów i balkonów, do obliczania powierzchni poddasza przyjmuje się powierzchnię po jego obrysie zewnętrznym): a) w granicach działki budowlanej: od 0,6 do 2,4, z zastrzeżeniem lit. b, b) na działkach z obr. 2030: - nr 5/7: od 1,3 do 1,4,- nr 5/15: od 1,8 do 2,6,- nr 5/20: od 0,8 do1,4. Z.Z.1147.MW, U – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2; Z.Z.1148.U, MW – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,8; Z.P.05.MJ – Brak informacji;

		Z.Z.1092.UC – Brak informacji; Z.Z.1091.US – Brak informacji; Z.Z.1093.U – Brak informacji; Z.Z.1095.MN, U – Brak informacji; Z.Z.1096.MN, U – Brak informacji; Z.Z.1097.MN, U – Brak informacji; Z.Z.1098.KP. – Brak informacji; Z.Z.1099.MN, U – Brak informacji; Z.Z.1102.MN, U – Brak informacji; Z.Z.1111.KD.D – Brak informacji; Z.Z.1122.KDW – Brak informacji; Z.Z.1123.KDW. – Brak informacji; Z.Z.1101.E. – Brak informacji; Z.Z.1100.KP. – Brak informacji; Z.Z.1108.KD.L – Brak informacji; Z.Z.1105.KD.G – Brak informacji.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Z.Z.1159.U, MW – ustala się wskaźnik intensywności zabudowy jako iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej po obrysie zewnętrznym, do powierzchni działki budowlanej (z wyłączeniem tarasów i balkonów, do obliczania powierzchni poddasza przyjmuje się powierzchnię po jego obrysie zewnętrznym): a) w granicach działki budowlanej: od 0,6 do 2,4, z zastrzeżeniem lit. b, b) na działkach z obr. 2030:- nr 5/7: od 1,3 do 1,4,- nr 5/15: od 1,8 do 2,6,- nr 5/20: od 0,8 do1,4. Z.Z.1147.MW, U – Brak informacji; Z.Z.1148.U, MW –Brak informacji; Z.P.05.MJ – Brak informacji; Z.Z.1092.UC MJ – Brak informacji; Z.Z.1091.US – Brak informacji; Z.Z.1093.U – Brak informacji; Z.Z.1095.MN, U – Brak informacji;

		Z.Z.1096.MN, U – Brak informacji; Z.Z.1097.MN, U – – Brak informacji; Z.Z.1098.KP. – Brak informacji; Z.Z.1099.MN, U – Brak informacji ; Z.Z.1102.MN, U – Brak informacji; Z.Z.1111.KD.D – Brak informacji; Z.Z.1122.KDW – Brak informacji; Z.Z.1123.KDW. – Brak informacji; Z.Z.1101.E. – Brak informacji; Z.Z.1100.KP. – Brak informacji; Z.Z.1108.KD.L – Brak informacji; Z.Z.1105.KD.G – Brak informacji.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Z.Z.1159.U, MW – maksymalna powierzchnia zabudowy: a) na działkach zabudowy usługowej: 60%, z zastrzeżeniem lit. c, b) na działkach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług: 40%, z zastrzeżeniem lit. c, c) na działkach z obr. 2030: - nr 5/7, 5/20: 70%, - nr 5/15: 90%; Z.Z.1147.MW, U – dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7 % powierzchni zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych; Z.Z.1148.U, MW – maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60 %; Z.P.05.MJ – Brak informacji; Z.Z.1092.UC – maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 60%. Z.Z.1091.US – maksymalny udział powierzchni zabudowanej w terenie elementarnym: 50%; Z.Z.1093.U – maksymalny udział powierzchni zabudowanej na działce budowlanej: 50%; Z.Z.1095.MN, U – maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 40%;

		Z.Z.1096.MN, U – maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 40%; Z.Z.1097.MN, U – maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 40%; Z.Z.1098.KP. – Brak informacji; Z.Z.1099.MN, U – maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 40%; Z.Z.1102.MN, U – maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 40%; Z.Z.1111.KD.D – Brak informacji; Z.Z.1122.KDW – Brak informacji; Z.Z.1123.KDW. – Brak informacji; Z.Z.1101.E. – Brak informacji; Z.Z.1100.KP. – Brak informacji; Z.Z.1108.KD.L – Brak informacji; Z.Z.1105.KD.G – Brak informacji.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Z.Z.1159.U, MW – maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 (tj. 6 na działkach nr 5/7, 5/15 i 5/20 z obr. 2030 ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, obejmującą zespół zabudowy przemysłowo-biurowej dawnej fabryki Stoewera, w obrębie której ochronie podlegają obiekty przy al. Wojska Polskiego, oznaczone na rysunku planu: a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektów przy al. Wojska Polskiego, oznaczonych na rysunku planu, w tym: - gabarytów wysokościowych, formy dachu, - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji frontowej od strony al. Wojska Polskiego i ul. Unii Lubelskiej, b) zakazuje się prowadzenia przewodów instalacyjnych i umieszczania urządzeń technicznych w tym anten na elewacjach ceramicznych frontowych od strony al. Wojska Polskiego i ul. Unii Lubelskiej, c) dopuszcza się nadbudowę obiektu istniejącego przy al. Wojska Polskiego 184B, oznaczonego na rysunku planu, maksymalnie o 3 m, pod warunkiem: - realizacji nadbudowy o jednakowej wysokości na całej długości budynku, - odtworzenia formy dachu, - nawiązania do form architektonicznych i historycznej kompozycji obiektu, d) nowa zabudowa na działkach nr 5/7 i 5/15 o wysokości nawiązującej do obiektów istniejących oznaczonych na rysunku planu, jednak nie wyższa; e) najwyższy punkt przekrycia dachu nowej zabudowy na działce nr 5/20 niższy minimum o 1 m od najwyższego punktu przekrycia dachu w

		budynku przy al. Wojska Polskiego 184C, oznaczonego na rysunku planu;) Z.Z.1147.MW, U – w budynkach przy al. Wojska Polskiego 188, 190, 192, 194, 196, 198, oznaczonych na rysunku planu: a) obowiązuje, z zastrzeżeniem lit. c, utrzymanie/odtwarzanie historycznej kompozycji obiektu, w tym: - gabarytów wysokościowych, bryły wraz z formą dachu, c) rozbudowa i przebudowa, realizowana w nawiązaniu do form architektonicznych i cech istniejącej zabudowy, o wysokości nie większej niż obiekt poddany rozbudowie/przebudowie, Z.Z.1148.U, MW – maksymalna wysokość zabudowy: 12 m; zabudowa frontowa wzdłuż ul. Unii Lubelskiej o wysokości od 2 do 3 kondygnacji, nie mniej niż 7 m i nie więcej niż 11 m; Z.P.05.MJ – do 11 metrów; Z.Z.1092.UC – wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 12,0 m; Z.Z.1091.US – wysokość zabudowy: od 1 do 3 kondygnacji, w tym trzecia w dachu stromym, do maksymalnej wysokości 12,0 m; Z.Z.1093.U – wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż do wysokości 12,0 m; Z.Z.1095.MN, U – wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m; Z.Z.1096.MN, U – wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m; Z.Z.1097.MN, U – wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m; Z.Z.1098.KP. – Brak informacji; Z.Z.1099.MN, U – wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m; Z.Z.1102.MN, U – wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m; Z.Z.1111.KD.D – Brak informacji;

		Z.Z.1122.KDW – Brak informacji; Z.Z.1123.KDW. – Brak informacji; Z.Z.1101.E. – Brak informacji; Z.Z.1100.KP. – Brak informacji; Z.Z.1108.KD.L – Brak informacji; Z.Z.1105.KD.G – Brak informacji.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Z.Z.1159.U, MW – 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, zagospodarowanej bogatym programem zieleni na nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację, z zastrzeżeniem pkt 2; a) na działkach zabudowy usługowej: 10%, b) na działkach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług: 30%; 2) na działkach nr 5/7, 5/15, 5/20, 5/26 z obr. 2030 dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej bogatym programem zieleni; Z.Z.1147.MW, U – minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: 25 %; Z.Z.1148.U, MW – minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, zagospodarowanej bogatym programem zieleni na nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację, w granicach działki budowlanej: 10 %; Z.P.05.MJ – Brak informacji, cały teren ESZM; Z.Z.1092.UC – udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 10%. Z.Z.1091.US – Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: min. 10%; Z.Z.1093.U – Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 10%; Z.Z.1095.MN, U – udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%. Z.Z.1096.MN, U – udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%; Z.Z.1097.MN, U – udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%; Z.Z.1098.KP. – Brak informacji;

		Z.Z.1099.MN, U – udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%; Z.Z.1102.MN, U – Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%; Z.Z.1111.KD.D – Brak informacji; Z.Z.1122.KDW – Brak informacji; Z.Z.1123.KDW. – Brak informacji; Z.Z.1101.E. – Brak informacji; Z.Z.1100.KP. – Brak informacji; Z.Z.1108.KD.L – Brak informacji; Z.Z.1105.KD.G – Brak informacji.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Z.Z.1159.U,MW – 1. Budynki mieszkalne wielorodzinne 1mp/1mieszkanie 2mp/100 mieszkań 0,2mp/1 mieszkanie 2. Hotele, pensjonaty 2,5mp/10 miejsc hotelowych 1mp/100 miejsc hotelowych lecz nie mniej niż 1mp/ 1obiekt 1,25mp/100 miejsc hotelowych 3. Domy studenckie, hotele pracownicze 2mp/10 łóżek 1mp/1 obiekt 1mp/10 łóżek 4. Sklepy o pow. sprzedaży do 400 m2 2,5mp/100 m2 pow. sprzedaży 1mp/400 m2 pow. sprzedaży 0,5mp/100 m2 pow. sprzedaży 5. Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych) 2mp/10 miejsc konsumpcyjnych 1mp/100 miejsc konsumpcyjnych 1mp/100 m2 pow. całkowitej 6. Obiekty ekspozycyjnohandlowe 2mp/100 m2 pow. użytkowej* 1mp/ 1 obiekt 0,2mp/100 m2 pow. użytkowej* 7. Biura, urzędy, poczty, banki 2mp/100 m2 pow. użytkowej* 1mp/2000 m2 pow. użytkowej* 0,6mp/100 m2 pow. użytkowej* 8. Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp. 2mp/1 gabinet 1mp/5 gabinetów 0,2mp/1 gabinet 9. Kina, teatry 20mp/100 miejsc siedzących 1mp/200 miejsc siedzących 2,5mp/100 miejsc siedzących 10. Muzea, obiekty wystawowe, galerie itp. 20mp/100 osób korzystających jednocześnie + min. 4mp dla autokarów/1 obiekt 1mp/100 osób korzystających jednocześnie 0,3mp/100 m2 pow. użytkowej* 11. Obiekty dydaktyczne 10mp/100 studentów przebywających jednocześnie 1mp/100 studentów przebywających jednocześnie 5mp/100 studentów przebywających jednocześnie 12. Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness) 2mp/10 osób korzystających jednocześnie 1mp/50 osób korzystających Dla terenów elementarnych Z.Z.1148.U, MW, Z.Z.1147.MW, U – liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5:

		1. Budynki mieszkalne wielorodzinne 1 mieszkanie 1 2. Budynki mieszkalne jednorodzinne 1 mieszkanie 2 3. Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m2 100 m2 pow. sprzedaż. 2,5 4. Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych) 10 miejsc konsump. 2 5. Biura, urzędy, banki 100 m2 pow. użytk.* 2 6. Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness) 10 korzystających jednocześnie 2 7 Inne obiekty rekreacyjno-sportowe 5 użytkowników 1 8. Sale konferencyjne, ośrodki szkoleniowe 5 użytkowników 1 9. Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.) 10 użytkowników 1 10. Usługi różne 100 m2 pow. użytk.* 1 11. Rzemiosło usługowe 5 zatrudnionych** 2 12. Przychodnie, itp. 1 gabinet 2 13. Obiekty ekspozycyjno-handlowe 100 m2 pow. użytk.* 2 14. Hotele, pensjonaty 10 łóżek 2,5 15. Domy studenckie, hotele pracownicze 10 łóżek 2 16. Kina, teatry 100 miejsc siedzących 20 17. Muzea, obiekty wystawowe, galerie, itp. 100 użytkowników jednocześnie 20+ 2 miejsca postojowe dla autokarów 18. Biblioteki 20 użytkowników jednocześnie 1jednocześnie 0,5mp/10 osób korzystających jednocześnie 13. Sale konferencyjne 10mp/100 miejsc 0,5mp/100 miejsc 1,25mp/100 miejsc 14. Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.) 1mp/10 osób korzystających jednocześnie 1mp/100 osób korzystających jednocześnie nie określa się 15. Usługi różne 1mp/100 m2 pow. użytkowej* 1mp/500 m2 pow. użytkowej* 0,2mp/100 m2 pow. użytkowej* * do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp Zgodnie z uchwałą nr LV/1023/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2006 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica” w Szczecinie obowiązują następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych: Budynki mieszkalne jednorodzinne – 1 mieszkanie, współczynnik 1.Budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 mieszkanie, współczynnik 1. Hotele, pensjonaty – 10 łóżek, współczynnik 3.Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – 15 łóżek, jednak minimum 3.Sklepy o powierzchni sprzedaży do 1000 m² – 1000 m² powierzchni sprzedaży, współczynnik 25.Sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – 1000 m² powierzchni sprzedaży, współczynnik 30.Targowiska, hale targowe – osiedlowe – 1000 m² powierzchni całkowitej, współczynnik 20.Gastronomia (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych) – 10 miejsc konsumpcyjnych, współczynnik 3. Obsługa firm i klientów (biura, agencje turystyczne, urzędy, itp.) – 100 m² powierzchni

		użytkowej, współczynnik 3. Finanse (banki, poczty, ubezpieczenia itp.) – 100 m² powierzchni użytkowej, współczynnik 3. Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie itp. – 1 gabinet, współczynnik 1. Kościoły, kaplice – 100 miejsc siedzących, współczynnik 3. Domy parafialne – 100 m² powierzchni użytkowej, współczynnik 1. Kultura (domy kultury, galerie, biblioteki, kluby itp.) – 100 m² powierzchni użytkowej, współczynnik 1. Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci – 30 dzieci, współczynnik 3. Szkoły podstawowe i gimnazja – 30 uczniów/zmianę, współczynnik 1. Warsztaty pojazdów mechanicznych – 1 stanowisko naprawcze, współczynnik 5. Stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw) – 1 obiekt, współczynnik 3. Działalność przemysłowa – 10 zatrudnionych, współczynnik 3. Małe obiekty sportu i rekreacji, np.: siłownie, kluby fitness itp. – 10 korzystających, współczynnik 3. Stadiony sportowe – 100 miejsc, współczynnik 10 i 0,3 miejsca dla autokarów. Ogrody działkowe – 3 ogrody, współczynnik 1.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu - nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu - nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	w załączniku nr 6 do prospektu informacyjnego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji

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

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	– Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 14.06.2023 r., znak: WOŚr-ll.6220.1.7.2023.MR o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Park Handlowy Pogodno wraz z niezbędną infrastrukturą", przy Wojska Polskiego w Szczecinie; – Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin nr 96/24 z dnia 09.02.2024 r., znak: WAiB-III.6749.1.111.2023.IK, zatwierdzająca projekt architektoniczno budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę obejmujące zabudowę usługowo-handlową „Park Handlowy Pogodno” przy al. Wojska Polskiego. – Decyzja nr 10/2017 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z 19 kwietnia 2017 roku o środowiskowych uwarunkowaniach znak: WONS-OŚ.4210.14.2016.AW (decyzja wydana dla całego przedsięwzięcia – „Modernizacja linii kolejowej nr 406 na odcinku Szczecin Główny-Police”) wraz z postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z 27 marca 2023 roku znak: WONS-OŚ.4210.14.2016.AW.30 potwierdzającym aktualność warunków realizacji przedsięwzięcia. – Obwieszczenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 18.08.2022 r., znak: WONS-OŚ.4210.4.2016.AC.EP.8 w sprawie wznowienia z urzędu postępowania dot. wydanej w dniu 14 września 2017 r. decyzji Nr 27/2017 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody dla przedsięwzięcia pn. "Obwodnica Śródmieścia Szczecina (Trasa Średnicowa) - etap VII. Budowa od węzła Łękno do ulicy 26 Kwietnia w Szczecinie". – Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 24.04.2019 r., znak: WOŚr-ll.6220.1.14.2019.JS o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa zakładu pirolizy opon, przetwórstwa tworzyw sztucznych oraz przetwórstwa kabli. – Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 14.01.2015 r., znak: WGKiOŚ11.6220.1.46.2014.DR.8 0 środowiskowych

		uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku handlowego wraz z niezbędną infrastrukturą" przy ulicy Granitowej 18 w Szczecinie, działka nr 6 obręb 4111. – Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 22.08.2023 r., znak: WOŚr-ll.6220.1.19.2022.MR o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej, zewnętrzną instalacją wodociągową, zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej i zagospodarowaniem terenu". – Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 10.02.2017 r., znak: WGKiOŚ11.6220.1.64.2016.DMł o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zabudowa kabiny malarskiej i śrutowniczej oraz instalacji zewnętrznych i wewnętrznych w PKP CARGOTABOR sp. z o.o. w Zakładzie Napraw Taboru w Szczecinie”. – Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 17.12.2024 r., znak: WOŚr11.6220.1.321.2024.MM o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa dwóch boisk, parkingu, trybun oraz budynku szatniowo-administracyjnego wraz z infrastrukturą techniczna” na działce nr 10/2 w obrębie 2009 w Szczecinie. – Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 20.10.2020 r., znak: WOŚr-ll.6220.1.41.2020.DMł o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym, wraz z zewnętrzną infrastrukturą techniczną przy ulicy Unii Lubelskiej dz. 5/38, 5/39 obręb 2030 w Szczecinie". – Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 2024/12/17, nr 1586/2024, znak: WOŚr-VII.6220.1.321.2024.MM, „Budowa dwóch boisk, parkingu, trybun oraz budynku szatniowo-administracyjnego wraz z infrastrukturą techniczną”. – Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 14.11.2017 r., znak: WGKiOŚ11.6220.1.49.2017.DMł o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa i modernizacja głębinowego ujęcia wody wraz ze stacją uzdatniania wody i hydrofornią oraz zewnętrznej instalacji wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w Samodzielnym Publicznym Wojewódzkim Szpitalu Zespolonym w Szczecinie”, przy ul. Arkońska 4 na działce nr 3/38 obręb 2036, na działkach nr 139/44, 139/53 z obrębu 2033, nr 23/2, 3, 12, 28, 7 z obrębu 2036. – Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 08.06.2021 r., znak: WOŚr-ll.6220.1.64.2020.JR o środowiskowych

		uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku szkolnictwa wyższego dla Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie, Centrum medycyny translacyjnej i Collegium Pharmaceuticum wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Unii Lubelskiej w Szczecinie”. – Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach pn. „Wymiana zbiornika kriogenicznego tlenu wraz z infrastrukturą techniczną na działce gruntu nr 91 położonego na terenie Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego nr 1 im. prof. Tadeusza Sokołowskiego PUM w Szczecinie przy ul. Unii Lubelskiej 1”, znak sprawy WOŚr-VII.6220.1.40.2026.KM, 2026/09/15. – Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 2026-06-12, znak: WOŚr-VII.6220.1.4.2026.AKF „Budowa trzech kontenerowych kotłów gazowo-olejowych o nominalnej mocy cieplnej 10,9 MW i mocy znamionowej 10 MW każdy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego przy ul. Marlicza 27 w Szczecinie” – Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 2026/04/02, nr 1804/2026, znak: WOŚr-VII.6220.1.70.2025.AKF „Rozbudowa kanalizacji sanitarnej w ul. Łukasińskiego w Szczecinie”. – Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 2026-03-25, nr 1782/2026, znak: WOŚr-VII.6220.1.5.2026.KM „Budowa zapasowego, własnego ujęcia wód podziemnych czwartorzędowego poziomu wodonośnego na działce gruntu nr 91 położonego na terenie Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego Nr 1 im. Prof. Tadeusza Sokołowskiego Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie przy ul. Unii Lubelskiej 1”.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji.
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego dostępnych na stronie internetowej https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?locale=pl&gui=new&sessionID=1420935 oznaczone zostały obszary o prawdopodobieństwie

		wystąpienia powodzi oraz ryzyka powodziowego w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. Dodatkowo na stronie https://powodz.gov.pl/pl/160 został opublikowany raport z wykonania przeglądu i aktualizacji MZP i MRP (2022) - II cykl planistyczny obejmujący załącznik nr 9 Raport z wykonania MZP i MRP dla powodzi od strony morza - Urząd Morski w Szczecinie.
	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	– Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 16/Z/2024, z dnia 29 maja 2024 r., Znak: AP-1.7840.3.10.2024.WPA, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. ul. Targowa 74 03-734 Warszawa obejmujące przebudowę linii kolejowej nr 406 na szlaku Szczecin Turzyn – Szczecin Niebuszewo – węzeł Łękno w km 5,350 – 6,300 w ramach zadania inwestycyjnego „Zaprojektowanie i wykonanie robót w ramach projektu: Budowa Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej z wykorzystaniem odcinków linii kolejowych nr 406, 273, 351.” Zadanie A pn. „Modernizacja linii kolejowej nr 406 na odcinku Szczecin Główny - Police”, na działkach nr nr 1/8, 1/9, 1/13, 1/14, 1/15, 2/9, 2/11, 2/13, 2/18, 2/21, 3/9, 3/10, 19/23, 19/24, 20/11, 20/35, 20/36, 20/37, 22/2, 27/2 z obrębu Pogodno 2138, na działkach nr nr 54/6/, 54/7, 55/6 z obrębu Pogodno 2145, na działce nr 57/1 z obrębu 2146 Pogodno, w Gminie Miasto Szczecin (teren zamknięty Polskich Kolei Państwowych S.A. i obszar kolejowy). - Decyzja nr 3/2018 z dnia 19.04.2018r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: "Przebudowa ulicy Szafera w Szczecinie (od al. Wojska Polskiego do ul. Sosabowskiego)" - w granicach działek: 1/20, 1/29, 1/30, 1/31, 1/34 z obrębu 2004; 2/62, 44, 45/1, 231/12, 233, 234, 237/1, 238, 2/26, 2/61, 2/66, 2/69, 45/2, 46/4, 49/1, 49/3, 49/4, 50/1, 51/7, 236/1, 236/2 z obrębu 2008; 15/2, 80/11, 80/12 z obrębu 2009; 5/2, 2/1, 5/3, 5/4, 5/7, 5/9 z obrębu 2028; 1/5 z obrębu 2029; 3/6, 4/1, 8/3, 8/7 z obrębu 2045; 1/2, 2, 4/9, 4/10, 5/4, 6/3, 8/2, 9/8, 10, 12, 13, 14, 15, 17/16, 17/17, 17/18, 18, 22/1, 22/2, 23/2, 24, 1/1, 17/5, 17/9, 17/38, 17/45 z obrębu 2046; 1/2, 2/8, 12/6, 16/7, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23/7, 23/8, 24/3, 25/10, 27/1, 27/2, 28/8, 29/1, 29/2, 30/1, 31/3, 37/1, 37/2, 2/3, 13, 36 z obrębu 2052; - Spółka Szczecińskie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o., poinformowała że obecnie przygotowuje postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego dotyczącego aktualizacji dokumentacji projektowej dla

		inwestycji pn. „Budowy drogi dla rowerów w ciągu ul, al. Wojska Polskiego na odcinku od pl. Szarych Szeregów do ul. Kupczyka (węzeł przesiadkowy Głębokie)”.W przypadku zapewnienia środków w budżecie Gminy Miasto Szczecin przedmiotowa inwestycja zostanie zrealizowana. W promieniu 1 km od wskazanych Spółka Szczecińskie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o. nie realizuje innych inwestycji. - Zgodnie z uchwałą nr II/N/347/25 Rady Miasta Szczecin z dnia 2 lipca 2025 r. w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Szczecin, w wykazie przedsięwzięć wieloletnich miasta Szczecin przewidziano m.in.: - budowę i przebudowa trasy rowerowej wzdłuż alei Wojska Polskiego - Poprawa bezpieczeństwa na drodze dla rowerzystów. - przebudowę ul. Szafera (od Al. Wojska Polskiego do ul. Sosabowskiego) etap II i III - Poprawa funkcjonowania układu komunikacyjnego, - rewitalizację obszaru przestrzeni publicznej i zabudowy śródmiejskiego odcinka Alei Wojska Polskiego - Poprawa wizerunku Miasta, - Decyzja Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 1 marca 2022 r., znak: DLI-II.7621.41.2021.EŁ.3, uchylającej w całości decyzję Wojewody Zachodniopomorskiego nr 17/2018 z dnia 6 grudnia 2018 r., znak: AP-1.7820.166-6.2018.JR, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 115 polegająca na realizacji inwestycji drogowej pn. Budowa i przebudowa dróg dla rowerów w ciągu al. Wojska Polskiego od ul. Szarych Szeregów od ul. Kupczyka w Szczecinie. Etap III – plac Szarych Szeregów – Węzeł Łękno” i umarzającej w całości postępowanie organu pierwszej instancji, - Szczecińskie Inwestycje Miejskie Spółka z o.o dnia 27.06.2025 r. unieważniły postępowanie pn: „Wykonanie weryfikacji, aktualizacji, modyfikacji i uzupełnienia dokumentacji projektowo - kosztorysowej w branżach: drogowej, torowej, sanitarnej, trakcyjnej, elektroenergetycznej, teletechnicznej, zieleń dla zadania pn.: „Budowa i remont dróg dla rowerów w ciągu al. Wojska Polskiego od pl. Szarych Szeregów do ul. Kupczyka w Szczecinie”.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	– Decyzja nr 14/2024 Wojewody Zachodniopomorskiego z dn. 28.11.2024 r. o pozwoleniu na budowę dla inwestycji pn. „Przebudowa linii kolejowej nr 406 na odcinku Szczecin Główny – Police – na stacji Szczecin Główny km -0,089 – 2,258 w ramach Zadania inwestycyjnego „Zaprojektowanie i wykonanie robót w ramach projektu: Budowa Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej z

		wykorzystaniem odcinków linii kolejowych nr 406, 273, 351.” Zadanie A pn.: „Modernizacja linii kolejowej nr 406 na odcinku Szczecin Główny – Police”; − Zmiana decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego nr 1/Z/2024 z 11 stycznia 2024 r. znak AP-1.7840.3.69.2023.AN, o pozwoleniu na budowę dla inwestycji pn. „Przebudowa linii kolejowej nr 406 na odcinku Szczecin Główny – Police, szlak Szczecin Główny – Szczecin Turzyn w km 2,258 – 3,051 ramach Zadania inwestycyjnego „Zaprojektowanie i wykonanie robót w ramach projektu: Budowa Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej z wykorzystaniem odcinków linii kolejowych nr 406, 273, 351.” Zadanie A pn. „Modernizacja linii kolejowej nr 406 na odcinku Szczecin Główny - Police”, − Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego nr 45/2023 z dnia 14 sierpnia 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci telekomunikacyjnej i linii potrzeb nietrakcyjnych na linii nr 406 – węzeł Łękno 5,350-6,300 na terenie części działki nr 1/15, obręb ewidencyjny nr 2138 miasta Szczecin [woj. zachodniopomorskie], stanowiącej teren zamknięty Polskich Kolei Państwowych S.A. − Decyzja nr 20/2023 Prezydenta Miasta Szczecin z 22 maja 2023 roku znak: WAiBVI.6733.1.7.2023.HH o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, − decyzję nr 45/2023 Wojewody Zachodniopomorskiego z 14 sierpnia 2023 roku znak: AP-3.746.46.2023.KJ o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, − Decyzja nr 76/2020 Wojewody Zachodniopomorskiego z 17 listopada 2020 roku znak: AP-3.746.51.2020.RJW o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, −Decyzja Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 kwietnia 2024 r., znak: DLI-I.7620.17.2023.KK.8, utrzymująca w mocy decyzję Wojewody Zachodniopomorskiego nr 2/2023 z dnia 30 marca 2023 r. znak: AP-4.747.9.2022.JR(18), o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w celu realizacji inwestycji pn.: "Zaprojektowanie i wykonanie robót w ramach Budowy Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej z wykorzystaniem istniejących odcinków linii kolejowych nr 406, 273, 351. Zadanie A pn.: Modernizacja linii kolejowej nr 406 na odcinku Szczecin Główny – Police". − Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego nr 2/2023 z dnia 30 marca 2023 r. znak: AP-4.747.9.2022.JR(18), o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w celu realizacji inwestycji pn.: "Zaprojektowanie i

		wykonanie robót w ramach Budowy Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej z wykorzystaniem istniejących odcinków linii kolejowych nr 406, 273, 351. Zadanie A pn.: Modernizacja linii kolejowej nr 406 na odcinku Szczecin Główny – Police". − Minister Rozwoju i Technologii wszczął postępowanie w sprawie zmiany, na podstawie art. 155 kpa, ostatecznej decyzji Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 kwietnia 2024 r., znak: DLI-I.7620.17.2023.KK.8, utrzymującej w mocy decyzję Wojewody Zachodniopomorskiego nr 2/2023 z dnia 30 marca 2023 r. znak: AP-4.747.9.2022.JR(18), o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w celu realizacji inwestycji pn.: "Zaprojektowanie i wykonanie robót w ramach Budowy Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej z wykorzystaniem istniejących odcinków linii kolejowych nr 406, 273, 351. Zadanie A pn.: Modernizacja linii kolejowej nr 406 na odcinku Szczecin Główny – Police" – w zakresie działki nr: 27/5 obręb 3100 Nad Odrą, 8/2 obręb 3060 Nad Odrą, 28/1 obręb 3048 Nad Odrą, 28/2 obręb 3048 Nad Odrą, 1 obręb 2082 Pogodno, 4/2 obręb 3063 Nad Odrą, 21/3 obręb 1076 Śródmieście, 12/6 obręb 2155 Pogodno, 12/7 obręb 2155 Pogodno, 2/13 obręb 3061 Nad Odrą, 22 obręb 3060 Nad Odrą, 21/8 obręb 3021 Nad Odrą, 179 obręb 3040 Nad Odrą. − Minister Finansów i Gospodarki wydał decyzję z dnia 7 listopada 2025 r., znak: DLI-I.7620.29.2024.APR.8(KK), zmieniającą decyzję Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 kwietnia 2024 r., znak: DLI-I.7620.17.2023.KK.8, utrzymującą w mocy decyzję Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 2/2023 z dnia 30 marca 2023, znak: AP-4.747.9.2022.JR(18), o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji pn.: „Zaprojektowanie i wykonanie robót w ramach Budowy Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej z wykorzystaniem istniejących odcinków linii kolejowych nr 406, 273, 351. Zadanie A pn.: Modernizacja linii kolejowej nr 406 na odcinku Szczecin Główny – Police”. − Wojewoda Zachodniopomorski 24.09.2026 r. wydał decyzję nr 03/2026 o pozwoleniu na budowę dla inwestycji pn.: „Zaprojektowanie i wykonanie robót w ramach projektu: Budowa Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej z wykorzystaniem odcinków linii kolejowej nr 406, 273, 351”. Zadanie A pn.: „Modernizacja linii kolejowej nr 406 na odcinku Szczecin Główny – Police” – odcinek V. − Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego nr 11/2026 z dnia 3 sierpnia 2026 r. znak: AP-4.747.18.2025.AE(28), o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w celu realizacji inwestycji pn.: "

		Rozbudowa linii kolejowej nr 408 od km istn. 3+675 do km istn. 7+100 (od km proj. 3+672 do km proj. 7+079), 409 od km istn. 0+115 do km istn. 2+400 (od km proj. –0+947 do km proj. 2+512), 851 od km istn. 0+400 do km istn. 2+309 (od km proj. 0+400 do km proj. 3+610), nowa linia kolejowa tor 301 od km istn. 0+000 do km istn. 1+148 (od km proj. 0+000 do km proj. 1+148) wraz ze stacją Szczecin Gumieńce, wraz z budową i przebudową infrastruktury towarzyszącej i przebudową kolizji – odcinek 3 ".
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie	Brak informacji

	Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	**TAK***	~~NIE*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	**TAK***	~~NIE*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	**TAK***	~~NIE~~*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Szczecina Nr 225/25 z 16.04.2025 r., znak WAiB-III.6740.1.174.2024.IK, utrzymana w mocy decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak: AP-2.7840.84.2025.EJ(3), z dnia 28.08.2025 r.	
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	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 10.08.2026 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31.08.2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 budynki mieszkalne wielorodzinne
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek 1 – Budynek 2: 12,13 m Budynek 2 – Budynek 3: 12,11 m Budynek 3 – Budynek 4: 19,16 m

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp. Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1679 z późn. zm.) oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy 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	udział własny na poziomie: 25,6% środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 46,5% wpłaty nabywców: 27,9%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - **wynosi 0,45%**
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „**kasą**”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje	

[7] *Zgodnie z art. 49 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, poz. 695 z późn. zm.) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.*

** Niepotrzebne skreślić.*

wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.

3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie.
5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.
6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku, gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank lub kasa informują Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.
7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695, z późn. zm. dalej: „**Ustawa**”).
8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.
9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.
10. Bank lub kasa wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy.
11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy.

<table>
<tr><td></td><td>12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz Dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.
13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
14. W przypadku rozwiązania Umowy z powodu innego niż odstąpienie, strony przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku powierniczym.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków

nabywcy</td><td>ING Bank Śląski S.A.</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>
<table>
<tr><th>Lp</th><th>Nazwa</th><th>Elementy</th><th>Data</th><th>Procent</th></tr>
<tr><td>1</td><td>I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty rozbiórkowe; Roboty przygotowawcze cz.1; Wykop cz.1; Sieci zew. cz.1;</td><td>Grunt | 100%
Koszt dokumentacji (projekt budowlany) | 100%
Roboty rozbiórkowe | 100%
Roboty przygotowawcze i towarzyszące | 60%
Roboty ziemne - wykop | 25%
Instalacja wodociągowa - zewnętrzna | 90%
Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna | 90%
Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna | 90%

Dostarczenie potwierdzenia złożenia wniosku do sądu o wykreślenie hipoteki z KW nr SZ1S/00124445/8</td><td>2026-12-31</td><td>18%</td></tr>
<tr><td>2</td><td>II. Roboty przygotowawcze cz.2; Wykop cz.2; Konstrukcja stanu 0 cz.1;</td><td>Roboty przygotowawcze i towarzyszące | 20%
Roboty ziemne - wykop | 60%

Konstrukcja - stan 0 | 30%</td><td>2027-03-31</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>3</td><td>III. Roboty przygotowawcze cz.3; Wykop cz.3; Konstrukcja stanu 0 cz.2; Izolacje stanu 0 cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.1;</td><td>Roboty przygotowawcze i towarzyszące | 20%
Roboty ziemne - wykop | 15%
Konstrukcja - stan 0 | 30%
Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 30%
Izolacje 0 - termiczne | 25%
Konstrukcja nadziemna | 10%</td><td>2027-06-30</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>4</td><td>IV. Konstrukcja stanu 0 cz.3; Izolacje stanu 0 cz.2; Zasypki cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe cz.1; Instalacje wew. cz.1; Stolarka PVC cz.1; Izolacje</td><td>Roboty ziemne - Zasypki | 30%
Konstrukcja - stan 0 | 30%
Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 30%
Izolacje 0 - termiczne | 25%
Konstrukcja nadziemna | 40%
Ściany działowe | 20%
Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 25%</td><td>2027-09-30</td><td>12%</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

		nadziemne cz.1; Tynki wew. cz.1;	Izolacje nadziemne - termiczne | 25% Tynki wewnętrzne | 10% Stolarka PVC lub ALU w lokalach | 30% Instalacja elektryczna wewnętrzna | 5% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 10% Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 10%		
	5	V. Konstrukcja stanu 0 cz.4; Izolacje stanu 0 cz.3; Zasypki cz.2; Konstrukcja nadziemna cz.3; Stolarka PVC cz.2; Ściany działowe cz.2; Instalacje wew. cz.1; Izolacje nadziemne cz.2; Tynki wew. cz.2; Wylewki cz.1; Elewacja cz.1;	Roboty ziemne - Zasypki | 50% Konstrukcja - stan 0 | 10% Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 30% Izolacje 0 - termiczne | 25% Konstrukcja nadziemna | 40% Ściany działowe | 50% Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 40% Izolacje nadziemne - termiczne | 40% Tynki wewnętrzne | 40% Stolarka PVC lub ALU w lokalach | 30% Wylewki wewnętrzne | 20% Instalacja elektryczna wewnętrzna | 20% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 20% Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 20% Instalacja wentylacji nadziemna | 15% Instalacja wentylacji podziemna | 15% Elewacja lekko-mokra | 10%	2027-12-31	15%
	6	VI. Izolacje stanu 0 cz.4; Zasypki cz.3; Konstrukcja nadziemna cz.4; Stolarka PVC cz.3; Ściany działowe cz.3; Instalacje wew. cz.3; Tynki wew. cz.3; Wylewki cz.2; Posadzki cz.1; Stolarka drzwiowa cz.1; Elewacja cz.2; Balustrady zew. cz.1;	Roboty ziemne - Zasypki | 20% Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 10% Izolacje 0 - termiczne | 25% Konstrukcja nadziemna | 10% Ściany działowe | 30% Tynki wewnętrzne | 40% Stolarka PVC lub ALU w lokalach | 30% Drzwi do mieszkań | 30% Drzwi techniczne | 30% Wylewki wewnętrzne | 40% Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne | 30% Posadzki w garażach | 50% Instalacja elektryczna wewnętrzna | 25% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 20% Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 20% Instalacja c.o. - wewnętrzna | 33% Instalacja wentylacji nadziemna | 25% Instalacja wentylacji podziemna | 25%	2028-03-31	12%

			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania | 33%		
			Elewacja lekko-mokra | 30%		
			Elewacja wentylowana | 10%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne | 20%		
	7	VII. Stolarka PVC cz.4; Izolacje nadziemne cz.3; Instalacje wew. cz.4; Tynki wew. cz.4; Wylewki cz.3; Posadzki cz.3; Roboty malarskie cz.1; Barierki wew. cz.1; Stolarka drzwiowa cz.2; Ślusarka ALU zew.; Windy cz.1; Elewacja cz.3; Balustrady zew. cz.2; Zagospodarowanie terenu cz.1; Sieci zew. cz.2; Infrastruktura do przekazania cz.1;	Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 35%		
			Izolacje nadziemne - termiczne | 35%		
			Tynki wewnętrzne | 10%		
			Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych | 80%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach | 10%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna | 100%		
			Drzwi do mieszkań | 70%		
			Drzwi techniczne | 70%		
			Wylewki wewnętrzne | 40%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne | 30%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne | 50%		
			Posadzki w garażach | 50%		
			Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne | 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna | 25%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 20%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 20%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna | 34%		
			Instalacja wentylacji nadziemna | 35%		
			Instalacja wentylacji podziemna | 30%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania | 33%		
			Dźwigi osobowe | 90%		
			Elewacja lekko-mokra | 30%		
			Elewacja wentylowana | 20%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne | 40%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne | 50%		
			Zieleń | 50%		
			instalacje elektryczne - zewnętrzne | 50%		
			Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne | 40%		
			Instalacja c.o. - zewnętrzna | 90%		
			Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. | 20%		
			Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. | 90%	2028-07-31	13%
	8	VIII. Instalacje wew. cz.5; Roboty malarskie cz.2; Barierki wew. cz.2; Posadzki cz.4; Windy cz.2; Elewacja	Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych | 20%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne | 70%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne | 20%		
			Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne | 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna | 25%	2028-08-31	10%

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td></td><td>cz.4; Balustrady zew. cz.3; Zagospodarowanie terenu cz.2; Sieci zew. cz.3; Infrastruktura do przekazania cz.2;</td><td>Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 30%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 30%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Instalacja c.o. - wewnętrzna | 33%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Instalacja wentylacji nadziemna | 25%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Instalacja wentylacji podziemna | 30%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania | 34%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Dźwigi osobowe | 10%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Elewacja lekko-mokra | 30%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Elewacja wentylowana | 70%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne | 40%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Chodniki i drogi wewnętrzne | 50%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Mała architektura | 100%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Zieleń | 50%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Ogrodzenia zewnętrzne | 100%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Ogrodzenia ogródków | 100%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>instalacje elektryczne - zewnętrzne | 50%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne | 60%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Instalacja wodociągowa - zewnętrzna | 10%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna | 10%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Instalacja c.o. - zewnętrzna | 10%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna | 10%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. | 80%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. | 10%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Podsumowanie:</td><td></td><td></td><td>100%</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td>Nie dopuszcza się waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mają wyłącznie wpływ:
1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 11 pkt 2 wzoru Umowy, stanowiącego Załącznik nr 4 do niniejszego prospektu;
2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 11 pkt 1 wzoru Umowy, stanowiącego Załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.</td></tr>
</table>

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**A. Nabywca** ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 Ustawy (dalej każda jako: „**Umowa**”) na podstawie przesłanek **ustawowych** wskazanych w Ustawie w następujących przypadkach tj.: 1. jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 2. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami, zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z tej Umowy, 7. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą 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 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 B. Nabywcy przysługuje **umowne prawo** odstąpienia w następujących przypadkach: 1. w przypadku wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonanym zgodnie z postanowieniami Umowy, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich, 2. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT, 3. w terminie wskazanym w Umowie w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w Umowie z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy. C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

	F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. H. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy na podstawie Ustawy w następujących przypadkach: 1. 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, 2. niestawienia się Nabywcy lub jego pełnomocnika do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, I. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy. K. Deweloper przekaże do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „**UFG**”)w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy. L. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy 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.

	M. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1 lub 2, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że:

1) na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego wierzyciel hipoteczny ujawniony w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskiej, tj. Banku Millennium S.A z siedzibą w Warszawie wyraził zgodę na wykreślenie z tej księgi wieczystej hipoteki umownej, przy czym złożony przez dewelopera wniosek o wykreślenie tej hipoteki nie został jeszcze rozpoznany, ,
2) w przypadku ustanowienia przez bank lub kasę finansujący/-ą przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego/-ą działalność Dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część - bank lub kasa wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciężarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego wraz z przynależnym do przedmiotowego lokalu udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynku z księgi wieczystej i przeniesienie jego własności, po dokonaniu wpłaty całej kwoty wynikającej z zawartej pomiędzy Stronami Umowy, na wskazany rachunek bankowy.

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

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

Deweloper informuje, że pod adresem ul. Zbożowa 4, 70-653 Szczecin istnieje możliwość zapoznania się z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;

3) pozwoleniem na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
5) projektem budowlanym,
6) dokumentem potwierdzającym zgodę Bank Millenium S.A. z siedzibą w Warszawie na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, hipoteki umownej ujawnionej w tej księdze wieczystej.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (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 powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:
  - znaku słowno–graficznego: ING
  - znaku słownego (numer prawa wyłącznego R.165962) – ING BANK ŚLĄSKI S.A.

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 (t.j. 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[_]	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[_]	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego:** **11 700 – 13 500 zł brutto/m^2** Powyższa cena nie obejmuje ceny komórki, boksu oraz ceny wykończenia balkonu/tarasu/loggi	
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	28.02.2029 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Każdy z budynków: 4 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszego prospektu – Standard wykończenia.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszego prospektu – Standard wykończenia.

	Liczba lokali w budynku	Budynek 1 – 46 lokali mieszkalnych Budynek 2 – 38 lokali mieszkalnych Budynek 3 – 22 lokale mieszkalne Budynek 4 – 47 lokali mieszkalnych **Łącznie: 153 lokale mieszkalne**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	**Liczba miejsc garażowych: 171,** tym 155 miejsc niezależnych (z czego 20 typu „komfort”, a 6 z możliwością montażu stacji ładowania elektrycznego – „ECO”) i 8 miejsc zależnych rodzinnych podwójnych) **Liczba miejsc postojowych: 3** miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnością **Łącznie miejsc garażowych i postojowych: 174**
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszego prospektu – Standard wykończenia.
	Dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zostało określone w rzucie kondygnacji, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego prospektu	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym zostały określone w rzucie poziomym lokalu mieszkalnego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper, zostały określone w opisie wykończenia i wyposażenia, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego prospektu – Standard wykończenia,
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis Dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji Dewelopera

_____

Załączniki:

1. Rzut poziomy lokalu mieszkalnego;
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego;
3. Standard wykończenia;
4. Wzór Umowy;
5. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia;
6. Zestawienie informacje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;