

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	MAISON Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gryfinie KRS: 0000697814
Adres	siedziba: 74-100 Gryfino, ul. Szczecińska 21 lok. 1.10 biuro sprzedaży: 74-100 Gryfino, ul. Szczecińska numer 21 lok. 1.10
Numer NIP i REGON	NIP: 8581861037 REGON: 368480495
Numer telefonu	kom. 573 164 130, kom. 797 871 409; kom. 508 473 695
Adres poczty elektronicznej	biuro@maisondevelopment.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	https://maisondevelopment.pl/

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Wiosenna 22, 24, 26, 28 w Gryfinie
Data rozpoczęcia	lipiec 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	sierpień 2022 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Flisacza 65F i G w Gryfinie
Data rozpoczęcia	czerwiec 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	marzec 2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Pogodna 19, 19a, 19b, 19c, w Gryfinie
Data rozpoczęcia	czerwiec 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	kwiecień 2024 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⁾	działka ew. nr 490/2, obręb ew. nr 4, ul. Pogodna w Gryfinie
Numer księgi wieczystej	KW nr SZ1Y/00023614/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Najbliższe sąsiedztwo inwestycji stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem wybranych usług towarzyszących, zaspokajających podstawowe potrzeby mieszkańców, tereny niezabudowane, gminne ogrody działkowe, tereny zielone, rekreacji, sportu i wypoczynku oraz pas planowanej obwodnicy w ciągu drogi krajowej K31. Nie stwierdzono obiektów położonych w sąsiedztwie inwestycji generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne czy inne wpływające negatywnie na warunki życia.
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<p>Plan ogólny gminy</p> <p>Dnia 21 marca 2024 r. Rada Miejska w Gryfinie podjęła uchwałę nr LXXXII/589/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Gryfino.</p> <p>Uchwała nr XL/314/21 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino. Treść uchwały jest dostępna pod adresem: https://bip.gryfino.pl/CHAPTER_110828.asp?soid=76EAA137548149B0BA4C4AD8F05D0FB5</p> <p>Obszar MN.1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi.</p> <p><u>Funkcje podstawowe - przeznaczenie:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowa jednorodzinna z usługami; 2) zabudowa usług towarzyszących funkcji mieszkaniowej zaspokajających podstawowe potrzeby mieszkańców, w tym usługi handlu i gastronomii, obsługi biurowej i administracji, a także ochrony zdrowia, opieki, pomocy społecznej i inne usługi komplementarne niepowodujące uciążliwości wobec podstawowej funkcji mieszkaniowej; 3) zieleń urządzona, tereny rekreacji, sportu i wypoczynku. <p><u>Funkcje dopuszczalne lub towarzyszące:</u></p>

		<p>1) usługi inne niż wskazane powyżej, w tym w ramach drobnej wytwórczości i rzemiosła niekolidujące z funkcją podstawową mieszkalną;</p> <p>2) zabudowa usług zakwaterowania i zamieszkania zbiorowego (dostosowana w skali i intensywności do otoczenia);</p> <p>3) infrastruktura techniczna oraz związana z funkcjonowaniem i obsługą komunikacji.</p> <p><u>Funkcje niedopuszczalne:</u></p> <p>1) produkcja przemysłowa, magazyny, składy i hurtownie, stacje paliw;</p> <p>2) konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych (dopuszczalne w terenach obejmujących funkcje „MN” i „U” łącznie);</p> <p>3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (nie dotyczy możliwości zachowania i przekształceń zabudowy istniejącej).</p> <p><u>Kierunki zagospodarowania przestrzennego i przekształceń:</u></p> <p>1) uzupełnienia istniejących struktur zabudowy;</p> <p>2) realizacja nowych założeń na podstawie ustaleń planu miejscowego w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub atrialnej;</p> <p>3) potrzeby parkingowe realizowane na terenach mieszkaniowych, wzdłuż ciągów komunikacyjnych lub w ramach wydzielonych parkingów;</p> <p>5) bezwzględne zachowanie funkcji terenów zieleni urządzonej z możliwością wzbogacenia funkcjonalności (urządzenia rekreacji, sportu i wypoczynku, obiekty służące organizacji imprez kulturalnych itp.); zagospodarowanie terenów, w tym komunikacyjnych powinno uwzględniać powiązania z obszarami sąsiednimi;</p> <p>6) budowa dróg rowerowych uwzględniających powyższe powiązania.</p> <p><u>Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:</u></p> <p>1) powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:</p> <p>a) min. dla zabudowy wolnostojącej – 600 m²,</p> <p>b) min. dla zabudowy bliźniaczej (łącznie dla dwóch domów) – 800 m²,</p> <p>c) dla zabudowy szeregowej i atrialnej – 300 m²;</p> <p>2) powierzchnia zabudowy:</p> <p>a) dla działek o pow. do 600 m² – do 35%,</p> <p>b) dla działek o pow. od 601 do 800 m² – do 30%,</p> <p>c) dla działek o pow. od 801 do 1000 m² – do 25%,</p> <p>d) dla działek o pow. pow. 1000 m² – do 25%;</p> <p>3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%;</p> <p>4) intensywność zabudowy – do 1,0;</p> <p>5) wysokość zabudowy – do 10,0 m (nie dotyczy istniejącej zabudowy).</p>
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Uchwała nr IX/147/03 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 26 czerwca 2003 roku w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino - rejon ulicy Armii Krajowej. Treść uchwały dostępna jest pod adresem: https://bip.gryfino.pl/CHAPTER_56689.asp?soid=1001C45D32C1489A90C5659FD4B0AC0F</p> <p>Teren oznaczony symbolem 2MNj</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>brak</p>
	<p>4) Inne</p>	<p>brak</p>

-
- 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
 - 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
 - 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
 - 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
 - a) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
 - b) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - c) 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),
 - d) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - e) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - f) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - g) uznania zabytku za pomnik historii,
 - h) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - i) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji w m.p.z.p. dotyczących wskaźnika intensywności zabudowy Maksymalna, łączna powierzchnia nowoprojektowanej zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki. Maksymalna, powierzchnia użytkowa przeznaczona na funkcję usługową nie może przekroczyć 45% łącznej powierzchni użytkowej. Ustala się minimalną powierzchnię działek 700 m ² .
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w m.p.z.p. dotyczących wskaźnika intensywności zabudowy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna, łączna powierzchnia nowoprojektowanej zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Na obszarach oznaczonych symbolami 1MNj ustala się wysokość nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej do 2 kondygnacji; druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym; Na obszarach oznaczonych symbolami 2MNj ustala się wysokość nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej do 2 kondygnacji; druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym; Na obszarach oznaczonych symbolami 3MNj, U/MNj ustala się wysokość nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji; trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym; Na obszarach oznaczonych symbolami 4MNj ustala się wysokość nowo projektowanej zabudowy - 1 kondygnacja; Na obszarach oznaczonych symbolami MNj/UR ustala się wysokość nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej do 2 kondygnacji; druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym; Na obszarach oznaczonych symbolami UA/MN ustala się: 1. wysokość nowo projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej oraz zabudowy istniejącej w przypadku przebudowy do 3 kondygnacji; trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym; dopuszcza się pozostawienie zabudowy istniejącej w obecnej formie. 2. wysokość nowo projektowanej zabudowy gospodarczej do 2 kondygnacji; druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym. 3. obowiązującą formę dachów nowo projektowanej zabudowy usługowej, mieszkaniowej i gospodarczej. Na obszarach oznaczonych symbolami ZP/U ustala się wysokość nowo projektowanej zabudowy usługowej do 2 kondygnacji; druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji w m.p.z.p. dotyczących powierzchni biologicznie czynnej

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W granicach każdej działki należy zapewnić stałe miejsca postojowe dla samochodów osobowych zgodnie z zapotrzebowaniem tzn. co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny. Zakazuje się parkowania samochodów ciężarowych i innego ciężkiego sprzętu samojezdnego o rzeczywistej masie całkowitej przekraczającej 3,5 tony.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ochrona środowiska przyrodniczego: 1) Zakazuje się prowadzenia wszelkiej działalności gospodarczej, mogącej znacząco oddziaływać na środowisko w myśl przepisów prawa ochrony środowiska, lokalizacji funkcji, obiektów i urządzeń skutkujących koniecznością utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. 2) Przez funkcję, obiekt lub urządzenie nieuciążliwe rozumie się takie, które nie powoduje uciążliwości określonych w przepisach prawa ochrony środowiska, lub których uciążliwości ograniczone są do poziomu dopuszczonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach. Do uciążliwości tych w szczególności zalicza się emisje w rozumieniu prawa ochrony środowiska tj. wprowadzenie bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka, do powietrza, wody, lub ziemi substancji lub energii takich jak ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne. 3) Uciążliwość funkcji, obiektu lub urządzenia, o której mowa w ust. 2 nie może wykroczać poza granicę własnej działki. 4) W pasie bezpośrednio sąsiadującym z planowaną obwodnicą w ciągu drogi krajowej K31 należy wprowadzić zieleń średnią i wysoką wspomagającą działanie ochronne zieleni izolacyjnej zlokalizowanej poza granicą terenu objętego zmianą planu. Gospodarka odpadami: 1) Ustala się usuwanie odpadów stałych na wysypisko komunalne w Gryfinie. 2) Zakazuje się stałego gromadzenia i składowania odpadów. 3) Zakazuje się stosowania do celów grzewczych paliw stałych zanieczyszczających atmosferę w przypadku budowy nowych obiektów lub modernizacji systemów grzewczych obiektów istniejących. Ustala się przy realizacji ulic zapewnienie przepustów ekologicznych dla fauny w miejscach wskazanych w rysunku zmiany planu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji jest położony poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz występowania niskiego prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi (0,2%) a także narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia wałów lub budowli piętrzącej, o których mowa w ustawie Prawo wodne. Nie występują zakazy określone w ustawie Prawo wodne ani konieczność uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ochrona środowiska kulturowego - obszary objęte strefą "W-III" - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których ustala się obowiązek: 1) Uzgodnienia i opiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich prac inżynierskich i budowlanych podejmowanych w obrębie stanowisk. 2) Prowadzenia interwencyjnych prac archeologiczno - konserwatorskich oraz ewentualnych badań ratunkowych na koszt inwestora w przypadku podjęcia realizacji inwestycji. 3) Zawiadomienia przez inwestorów i użytkowników terenu o podjęciu działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem minimum dwutygodniowym. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy w okresie od maja do końca września. Rozpoczęcie prac ziemnych uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru zmiany planu z istniejącej ulicy Armii Krajowej 03KZo oraz sieci projektowanych ulic gminnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Ustala się lokalizację nowo projektowanego uzbrojenia w liniach rozgraniczających projektowanych ulic.</p> <p><u>Zaopatrzenie w wodę:</u></p> <p>1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Armii Krajowej i z projektowanych poza granicą zmiany planu. sieci wodociągowych zlokalizowanych w rejonie ulic Słonecznej, Kwiatowej i Słowackiego. Na terenie objętym zmianą planu sieci wodociągowe projektowane w układzie pierścieniowym w liniach rozgraniczających projektowanych ulic.</p> <p>2) Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę w sytuacjach awaryjnych - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 28.09.1993 r (Dz.U. z 1993 r. Nr. 91 poz. 420).</p> <p>3) Ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z projektowanych hydrantów ulicznych, zasilanych z sieci wodociągowej oraz z istniejących na terenie objętym zmianą planu naturalnych zbiorników wodnych.</p> <p><u>Odprowadzanie ścieków:</u></p> <p>1) Ustala się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacji ściekowej projektowanej w liniach rozgraniczających projektowanych ulic i dalej do istniejącej sieci kanalizacji zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Armii Krajowej oraz do sieci kanalizacji projektowanej w rejonie ul. Słonecznej, poza granicą zmiany planu.</p> <p>2) Do czasu realizacji na terenie zmiany planu sieci ściekowej, dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe. Po uruchomieniu sieci kanalizacyjnej nakazuje się bezzwłoczne podłączenie do niej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe.</p> <p><u>Odprowadzanie wód opadowych:</u></p> <p>1) Ustala się odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków oraz ulic i powierzchni utwardzonych, przez sieć kanalizacji deszczowej projektowanej w liniach rozgraniczających ulic, w części do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Armii Krajowej, a w części do istniejących na terenie objętym zmianą planu naturalnych zbiorników wodnych.</p> <p>2) Ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych odprowadzanych z ulic i powierzchni utwardzonych do poziomu określonego obowiązującymi przepisami przez urządzenia zabezpieczające przed przenikaniem substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej podczyszczanie wód opadowych za pomocą urządzeń lokalnych.</p> <p>3) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków jednorodzinnych na teren w granicach własnej działki.</p> <p>Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z nowo projektowanych trzech stacji transformatorowych typu miejskiego 20/630 zasilanych z</p>

		<p>istniejącej linii elektroenergetycznych 15 kV nr 110, 509, 186 i 161 przebiegających przez teren objęty zmianą planu.</p> <p>Zaopatrzenie w gaz:</p> <p>1) Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia zlokalizowanej w rejonie ul. Armii Krajowej i ul. Kolejowej poza granicą zmiany planu przez sieci gazowe projektowane w liniach rozgraniczających projektowanych ulic.</p> <p>2) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny ze zbiorników stałych.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym¹⁾</p>	Przeznaczenie terenu	<p>Teren 2MNj - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;</p> <p>Teren Zs - skwery, zieleńce i szpalery drzew;</p> <p>Teren NO - lokalizacja urządzeń kanalizacyjnych;</p> <p>Teren ZP/U - funkcja ogólnodostępnej zieleni parkowej z usługami związanymi z funkcją parku, np. rekreacja, gastronomia.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Brak informacji w m.p.z.p. dotyczących wskaźnika intensywności zabudowy. Maksymalna, łączna powierzchnia zabudowy na terenach nowoprojektowanych nie może przekroczyć 25% powierzchni działki. Maksymalna, powierzchnia użytkowa przeznaczona na funkcję usługową na terenie 2MNj, nie może przekroczyć 45% łącznej powierzchni użytkowej.</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Brak informacji w m.p.z.p. dotyczących wskaźnika intensywności zabudowy.</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Maksymalna, łączna powierzchnia zabudowy na terenach nowoprojektowanych nie może przekroczyć 25% powierzchni działki.</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Na obszarach oznaczonych symbolami 1MNj ustala się wysokość nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej do 2 kondygnacji; druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;</p> <p>Na obszarach oznaczonych symbolami 2MNj ustala się wysokość nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej do 2 kondygnacji; druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;</p> <p>Na obszarach oznaczonych symbolami 3MNj, U/MNj ustala się wysokość nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji; trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;</p> <p>Na obszarach oznaczonych symbolami 4MNj ustala się wysokość nowo projektowanej zabudowy - 1 kondygnacja;</p> <p>Na obszarach oznaczonych symbolami MNj/UR ustala się wysokość nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej do 2 kondygnacji; druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;</p> <p>Na obszarach oznaczonych symbolami UA/MN ustala się:</p> <p>1. wysokość nowo projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej oraz zabudowy istniejącej w przypadku przebudowy do 3 kondygnacji; trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym; dopuszcza się pozostawienie zabudowy istniejącej w obecnej formie.</p> <p>2. wysokość nowo projektowanej zabudowy gospodarczej do 2 kondygnacji; druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym.</p> <p>3. obowiązującą formę dachów nowo projektowanej zabudowy usługowej, mieszkaniowej i gospodarczej.</p>

¹⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		Na obszarach oznaczonych symbolami ZP/U ustala się wysokość nowo projektowanej zabudowy usługowej do 2 kondygnacji; druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji w m.p.z.p. dotyczących powierzchni biologicznie czynnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W granicach każdej działki należy zapewnić stałe miejsca postojowe dla samochodów osobowych zgodnie z zapotrzebowaniem tzn. co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny. Czasowe miejsca postojowe dla obszaru ZP/U należy zapewnić na terenie każdej działki budowlanej, w ilości niezbędnej dla prowadzenia planowanej działalności, tj. nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal usługowy. Zakazuje się parkowania samochodów ciężarowych i innego ciężkiego sprzętu samojezdnego o rzeczywistej masie całkowitej przekraczającej 3,5 tony.
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1) Uchwała nr XXXV/286/21 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino dla terenu obiektów sportowych przy ul. Sportowej w Gryfinie - zabudowa i zagospodarowanie terenów sportowo

<p>terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym 6), zawarte w:</p>		<p>rekreacyjnych w okolicach C.W. Laguna oraz rozszerzenie możliwości rodzajów zabudowy;</p> <p>2) Uchwała nr VII/56/19 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino w obrębie 5 miasta Gryfino, cele zabudowy usługowej, usług turystycznych, – teren zabudowy usług oświaty, administracji, – tereny zabudowy zagrodowej;</p> <p>3) Uchwała nr XVII/147/15 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 17 grudnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino dla części terenu w obrębie Weltyń II, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny dróg publicznych KD, tereny dróg wewnętrznych KDW;</p> <p>4) Uchwała nr VII/64/15 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie nr 4 miasta Gryfino - rejon ul. Artyleryjskie - tereny produkcji w gospodarstwach rolnych ogrodniczych, dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą wprowadzenie zabudowy zagrodowej, zabudowa usługowa;</p> <p>5) Uchwała nr XIII/130/11 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 24 listopada marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Łużyckiej w Gryfinie, cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, tereny zabudowy usług turystycznych, tereny obsługi komunikacji, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych i zabudowy zagrodowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny wód śródlądowych, tereny leśne, tereny ogrodów działkowych i zieleni naturalnej, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej;</p> <p>6) Uchwała nr XLIX/529/10 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino, w obrębach 3 i 5 miasta Gryfino, cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji, zabudowy obsługi komunikacji samochodowej i kolejowej, zieleni parkowej i izolacyjnej, komunikacji i infrastruktury technicznej;</p> <p>7) Uchwała nr IX/89/07 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta GRYFINO w rejonie C. W. Laguna – usługi sportu i rekreacji, oświaty, obsługi komunikacji, produkcji, składów i magazynów, turystycznej, parking (w większości obiekty istniejące m.in. Centrum Wodne „Laguna”, Stadion Miejskiego Klubu Sportowego Energetyk Gryfino);</p> <p>8) Uchwała nr XV/212/03 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 4 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino obejmującej obszar trasy napowietrznej linii energetycznej 110 kV od Elektrowni Dolna Odra do Chlebowa. Przedmiotem zmiany w planie jest napowietrzna dwutorowa linia energetyczna 110 kV na trasie od Elektrowni Dolna Odra do Chlebowa wraz z uwzględnieniem oddziaływań tej linii energetycznej.</p> <p>9) Uchwała nr IX/147/03 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 26 czerwca 2003 roku w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino - rejon ulicy Armii Krajowej;</p> <p>10) Uchwała nr XLVII/602/02 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 27 czerwca 2002r. w sprawie uchwalenia zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino obejmującej: obszar I położony w rejonie ul. Łokietka i obszar II położony w rejonie ul. Czechosłowackiej, cele produkcji rolnej ogrodniczej z możliwością</p>
---	--	---

		<p>lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie na potrzeby gospodarstw rolnych;</p> <p>11) Uchwała nr XXII/294/2000 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 21 września 2000r. w sprawie zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino dla części terenu w obrębie Wełtyń II;</p> <p>12) Uchwała nr XX/263/2000 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 czerwca 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gryfino - rejon ul. Słonecznej – cele usług sportu i rekreacji oraz usług turystycznych;</p> <p>13) Uchwała nr XX/265/2000 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 czerwca 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino - rejon ul. Artyleryjskiej;</p> <p>14) Uchwała nr XLI/476/98 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 26 marca 1998 r. w sprawie zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino - rejon ul. Reymonta;</p>
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym 6), zawarte w:</p>	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Decyzja nr 118/2023 z dnia 19.12.2023 r. – Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na dz. nr 195, obręb Gryfino 5; 2) Decyzja nr 110/2023 z dnia 19.12.2023 r. – Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku garażowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. 370/2, obręb Gryfino 4; 3) Decyzja nr 93/2023 z dnia 19.12.2023 r. – Budowa garażu w zespole garażowym – legalizacja budowy obiektu wybudowanego w 1979 r. bez pozwolenia na budowę na dz. 219/15, 219/16 obręb Gryfino 5; 4) Decyzja nr 73/2023 z dnia 28.06.2023 r. – Zmiana sposobu użytkowania budynku usługowo-handlowego na budynek mieszkalny na dz. 237/1, obręb Gryfino 5; 5) Decyzja nr 68/2023 z dnia 22.06.2023 r. – Budowa dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych i odcinka sieci wodociągowej na dz. Nr 796/3, obręb Gryfino 4; 6) Decyzja nr 27/2022 z dnia 22.03.2022 r. – Budowa ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dz. Nr 268, 266/13, obręb Gryfino 5; 7) Decyzja nr 82/2022 z dnia 29.08.2022 r. – Budowa budynku mieszkalnego w ramach zabudowy zagrodowej na dz. 171/3, obręb Żórawie; 8) Decyzja nr 87/2022 z dnia 15.09.2022 r. – Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami na dz. 230/2, obręb Gryfino 5; 9) Decyzja nr 111/2022 z dnia 15.12.2022 r. – Budowa instalacji fotowoltaicznej na dachu istniejącego budynku usług handlu, dz. Nr 38, obręb Gryfin 4; 10) Decyzja nr 96/2021 z dnia 01.09.2021 r. – Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego na lokal usługowy gastronomiczny dz. nr 170, obręb Gryfino 5; 11) Decyzja nr 119/2020 z dnia 18.11.2020 r. – Zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego w budynku usługowym na funkcję lokalu gastronomicznego, dz. nr 234/1, obręb Gryfino 5; 12) Decyzja nr 22/2021 z dnia 03.03.2021 r. – Budowa budynku gospodarczego z częścią socjalną w ramach zabudowy zagrodowej, dz. 171/22, 171/23, obręb Żórawie; 13) Decyzja nr 23/2021 z dnia 03.03.2021 r. – Zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego w budynku usługowym na funkcję lokalu usługowego – powiększenie istniejącej cukierni, dz. Ne 166/46, obręb Gryfino 5; 14) Decyzja nr 29/2021 z dnia 02.04.2021 r. – Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dz. 238/6, obręb Gryfino 5; 15) Decyzja nr 45/2021 z dnia 17.05.2021 r. – Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na dz. 378/1, obręb Gryfino 4; 16) Decyzja nr 66/2021 z dnia 29.06.2021 r. – Budowa Centrum Opiekuńczo – Mieszkalnego dla osób niepełnosprawnych, dz. nr 199/1 obręb Gryfino 5;

	<p>17)Decyzja nr 20/2019 z dnia 05.03.2019 r. – Budowa zespołu garaży, dz. nr 205/3 obręb Gryfino 5;</p> <p>18)Decyzja nr 81/2019 z dnia 16.09.2019 r. – Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na dz. 870, obręb Gryfino 5;</p> <p>19)Decyzja nr 89/2019 z dnia 23.10.2019 r. – Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na dz. 199/1, obręb Gryfino 5;</p> <p>20)Decyzja nr 81/2018 z dnia 22.08.2018 r. – Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na dz. 237/2, obręb Gryfino 5;</p> <p>21)Decyzja nr 79/2015 z dnia 12.11.2015 r. – Budowa obiektu usługowo – handlowego wraz z kontenerowym barem szybkiej obsługi, stacji transformatorowej, dz. nr 75/8, 75/14, 75/15, 75/16, 75/17, 75/4 i 156/1 obręb Gryfino 5;</p> <p>22)Decyzja nr 30/2013 z dnia 19.04.2013 r. – Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w zabudowie bliźniaczej, na dz. 179/5, obręb Gryfino 5;</p> <p>23)Decyzja nr 144/14 – Budowa hali handlowo 0 usługowej z funkcją magazynowo – biurową i hotelową oraz produkcji nieuciążliwej oraz zmiana sposobu użytkowania istniejącej hali magazynowej na ww. funkcje, dz. nr 234/2, obręb Gryfino 5;</p> <p>24)Decyzja nr 36/09 – Budowa myjni 4 stanowiskowej, samoobsługowej, bezdotykowej wraz z kontenerem technicznym, dz. nr 234/1 obręb Gryfino 5.</p>
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie stwierdzono
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie stwierdzono
miejscowych planach odbudowy	nie stwierdzono
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie stwierdzono
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 z dnia 19.08.2022 r. dotycząca budowy obwodnicy Gryfina w ciągu drogi krajowej nr 31. (teren inwestycji jest poza obszarem oddziaływania inwestycji drogowej)
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie stwierdzono
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie stwierdzono
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie stwierdzono
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy	nie stwierdzono

obiekty energetyki jądrowej	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie stwierdzono
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie stwierdzono
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie stwierdzono
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie stwierdzono
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie stwierdzono

e dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz arzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, .

YCZĄCE BUDYNKU

budowę	tak*	nie*
lowę jest	tak*	nie*
lowę jest	tak*	nie*
na rganu,	Decyzja nr 157/2024 wydana z up. Starosty Gryfińskiego przez Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa;	
nia się eniu na	nie dotyczy	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834), 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 prac budowlanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego – 17 czerwca 2024 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych w ramach przedsięwzięcia – 30 czerwca 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	6,8 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN – ISO 9836:2022-07 oraz Rozporządzenia Ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne w wysokości 25%, przedpłaty Klientów na OMRP w wysokości 75% wartości przedsięwzięcia.
	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⁾	0,45%

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Środki Kupującego wpłacane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego są deponowane na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym („Rachunek”) w Zachodniopomorskim Banku Spółdzielczym („Bank”)</p> <p>a) Bank będzie przekazywał na rzecz Sprzedającego środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w wysokościach i zgodnie z Harmonogramem Zadania inwestycyjnego („Harmonogram”) opisanym w prospekcie informacyjnym;</p> <p>b) Bank wypłaci Sprzedającemu z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego środki pieniężne wpłacone przez Kupującego po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania inwestycyjnego zgodnie z Harmonogramem, z zastrzeżeniem art.16 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695);</p> <p>c) wszelkie koszty związane z prowadzeniem otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego będzie ponosił Sprzedający,</p> <p>d) W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez jedną ze stron tej Umowy zgodnie z art. 43 z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695) Bank wypłaca Kupującemu przypadające mu środki pozostające na Rachunku - wynikające ze zrealizowanych przez Kupującego wpłat oraz wypłat na rzecz Sprzedającego – w nominalnej wysokości, w sposób wskazany przez Kupującego w jego oświadczeniu, o którym mowa w ppkt (c) poniżej, niezwłocznie po otrzymaniu tego oświadczenia i po złożeniu w Banku następujących dokumentów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. oryginał lub odpis notarialny złożonego przez stronę Umowy Deweloperskiej oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, 2. dowód doręczenia ww. oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej drugiej stronie Umowy Deweloperskiej - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy Deweloperskiej, 3. pisemne oświadczenie Kupującego w sprawie sposobu wypłaty przypadających mu środków zgromadzonych na Rachunku po odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej/rozwiązaniu Umowy Deweloperskiej przy czym - w przypadku gdy do wiadomości Banku zostanie przekazana informacja o tym, że wierzytelności Kupującego wobec Sprzedającego zostały przelane na rzecz banku kredytującego Kupującego - wypłata środków następuje na rachunek banku kredytującego. <p>e) W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695) Strony Umowy Deweloperskiej winny przedstawić w Banku zgodne pisemne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Kupującego na Rachunku, które to oświadczenie powinno wskazywać datę oraz tryb, w jakim doszło do rozwiązania Umowy Deweloperskiej. Wypłata środków z Rachunku następuje w nominalnej wysokości, niezwłocznie po złożeniu w Banku powyższego oświadczenia.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Zachodniopomorski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Choszcznie</p>

<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>HARMONOGRAM INWESTYCJI</p> <p>ETAP 1 – do 01.06.2024 r. – % udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Inwestycji (dotyczy budynków A, B, C, D): 10%; Nabycie działki, przygotowanie projektu budowlanego, uzyskanie pozwolenia na budowę, otwarcie dziennika budowy.</p> <p>ETAP 2 – do 30.06.2024 r. – % udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Inwestycji (dotyczy budynków A, B, C, D): 20%; Wykop pod budynek, konstrukcja fundamentów żelbetowych, ściany fundamentowe oraz stan zero.</p> <p>ETAP 3 – do 30.11.2024 r. - % udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Inwestycji (dotyczy budynków A, B, C, D): 25%; Stan surowy parteru wraz ze schodami i stropem oraz piętrem, konstrukcja dachu, pokrycie dachu, kominy.</p> <p>ETAP 4 - do 30.04.2025 r. - % udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Inwestycji (dotyczy budynków A, B, C, D): 25%; Stan surowy zamknięty - stolarka okienna, ściany działowe. Prace wykończeniowe wewnętrzne – instalacje elektryczne, tynki (bez zabudowy poddasza), instalacje wod - kan, c.o., posadzki.</p> <p>ETAP 5 – do 30.06.2025 r. - % udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Inwestycji (dotyczy budynków A, B, C, D): 20%; Prace wykończeniowe wewnętrzne (zabudowa poddasza) oraz zewnętrzne – drzwi zewnętrzne, elewacja, przyłącza zewnętrzne, montaż pompy ciepła, zagospodarowanie terenu, przygotowanie do odbioru.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Umowa nie przewiduje waloryzacji, z zastrzeżeniem że cena może ulec zmianie w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy faktyczną powierzchnią użytkową Lokalu a projektowaną i wskazaną w Umowie Deweloperskiej, cena Lokalu ulegnie zmianie w ten sposób, że zostanie ona zmodyfikowana w oparciu o wykazaną różnicę w powierzchniach oraz cenę pełnego metra kwadratowego powiększoną o należny podatek od towarów i usług. w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, Cena zostanie ustalona z uwzględnieniem nowych stawek podatku od towarów i usług.

- 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 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.

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

Kupujący – w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej – może od niej odstąpić:

- a) jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej,
 - b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej,
 - c) jeżeli **Spółka** nie doręczyła zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej **Kupującemu** prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu jej podpisania,
 - e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej.
- 2. Kupujący** może odstąpić od niniejszej Umowy Deweloperskiej, na warunkach określonych w Ustawie deweloperskiej:
- a) w przypadku nie zawarcia przez **Sprzedającego** Umowy Przyrzeczonej w terminie określonym w §2 ust. 1 powyżej, przy czym **Kupujący** uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny po uprzednim wyznaczeniu **Sprzedającemu** dodatkowego 120 – dniowego terminu do zawarcia Umowy Przyrzeczonej i jego bezskutecznym upływie,
 - b) w przypadku gdy Deweloper nie zawarze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej,
 - c) 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 deweloperskiej, o ile ma zastosowanie,
 - d) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,
 - e) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej,
 - f) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej,
 - g) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. – Prawo upadłościowe.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

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

W Dziale Sprzedaży Maison spółka z ograniczoną odpowiedzialnością pod adresem: ul. Szczecińska 21 lok. 1.10, 74-100 Gryfino, osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się z odpowiednimi do zakresu dokumentami, o których mowa powyżej.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Zachodniopomorskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Choszcznie**,

– 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– **Zachodniopomorski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Choszcznie** korzysta także z następujących znaków towarowych: brak. 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, z 2024 r. poz. 879. 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.

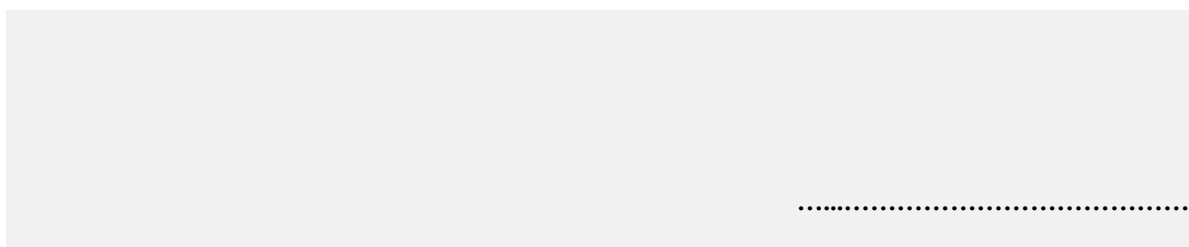
CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	M2 brutto PLN M2 netto PLN	
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	30 listopada 2025 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 (parter, poddasze użytkowe)
	Technologia wykonania	Budynek mieszkalny jednorodzinny, który składa się z części nadziemnej w skład której wchodzi dwie kondygnacje. Układ konstrukcyjny kondygnacji wznoszony metodą tradycyjną z zastosowaniem układu mieszanego ścian (błoczki z betonu komórkowego) nośnych oraz stropów monolitycznych żelbetowych. Dach o konstrukcji drewnianej kryty dachówką. Posadowiony na ławach fundamentowych. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych. Ściany działowe z bloczków z betonu komórkowego, schody – konstrukcja żelbetowa, okna PCV, elewacja z płyt styropianowych oraz wyprawy elewacyjnej w systemie BSO.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Nie dotyczy

	Liczba lokali w budynku	Nie dotyczy
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	4 miejsca zewnętrzne (po 1szt. do każdego Budynku)
	Dostępne media w budynku	Woda – sieć miejska. Kanalizacja deszczowa i sanitarna – zbiorniki bezodpływowe Ciepła woda i centralne ogrzewanie – powietrzna pompa ciepła Elektryka – zasilanie z sieci energetycznej
	Dostęp do drogi publicznej	Do ul. Pogodnej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Budynek oznaczony nr projektowym o powierzchni użytkowej 91,54 m2, składający się z: wiatrołapu, pokoju z aneksem kuchennym, pralni, korytarza, WC oraz korytarza, łazienki, 3 sypialni i pomieszczenia gospodarczego na piętrze budynku.</p> <p>STANDARD WYKOŃCZENIA BUDYNKU: Ściany działowe z bloczków z betonu komórkowego, okna PCV, parapety wewnętrzne – brak, tynki wewnętrzne gipsowe bez malowania, ościeżnice drzwi wewnętrznych – brak, drzwi wewnętrzne – brak, drzwi wejściowe do obiektu antywłamaniowe, posadzka warstwowa betonowa wraz z izolacją cieplną, akustyczną, izolacja przeciwwilgociowa w pomieszczeniach mokrych - brak, wykładziny/okładziny posadzkowe – brak, izolacje według projektu, podejścia wodno- kanalizacyjne do Budynku wraz z rozprowadzeniem do pomieszczeń kuchni i łazienki, armatura łazienkowa oraz biały montaż – brak, kuchenka elektryczna – brak, instalacja C.O wg projektu wraz z ogrzewaniem podłogowym, instalacja elektryczna według projektu, kanały wentylacji grawitacyjnej wg projektu, kratki wentylacyjne – brak, instalacja TV+Internet - bez osprzętu, instalacja dzwonekowa – bez osprzętu, domofon – bez osprzętu.</p>	
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 jednorodzinny	nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalnego użytkowego albo ułamkowej części własności lokalnego użytkowego	nie dotyczy
--	-------------

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera



Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-