

Prospekt Informacyjny

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MERITUM INVESTMENTS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Zgorzelski spółka komandytowa KRS: 0000816042	
Adres	Plac Ratuszowy 1 lok.3.08. 72-500 Międzyzdroje	
Numer NIP i REGON	NIP: 8522661259	REGON: 385232338
Numer telefonu	Tel. 505 076 599	
Adres poczty elektronicznej	zgorzelski@meritum.szczecin.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.meritum.szczecin.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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Nie dotyczy
-------	-------------

Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień wydania prospektu informacyjnego nie prowadzi się i nie prowadzono przeciwko deweloperowi postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000 zł.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Międzyzdroje, ul. Bohaterów Warszawy 14, działka nr ewid. 165/1
Nr księgi wieczystej	SZ1W/00019573/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem ruch kołowy lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XXXII/387/21 RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYDZROJACH z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, obejmującego obszar położony w CENTRUM PROMENADY w obrębie geodezyjnym miasta Międzyzdroje, w rejonie granicy lądowo-morskiej gminy Międzyzdroje oraz na odcinku pomiędzy ulicami Bohaterów Warszawy, Promenady Gwiazd, Romualda Traugutta, Tysiąclecia Państwa Polskiego, Ignacego Krasickiego, Krótką, Gryfa Pomorskiego, Adama Mickiewicza, Rybacką
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	

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

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

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla terenu UT.11 o powierzchni 0,98 ha ustala się: a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy usług i obiektów związanych zakwaterowaniem określonymi w § 4 ust. 4, użytkowanie z czasowym b) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z funkcją podstawową terenu;
	Maksymalna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,5 i maksymalny IZ = 2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	PZ = 0,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 14,0 m n.p.t. z wyłączeniem istniejącej zabudowy – budynku nr 14 przy ul. Bohaterów Warszawy (dawnego kina Bałtyk) w części zabudowy zwieńczonej dachem w formie kopuły, bud. nr 6 przy ul. Rybackiej, dla których dopuszcza się zachowanie obecnych parametrów wysokości

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,3
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla obsługi terenów elementarnych i poszczególnych obiektów należy zapewnić odpowiednią, ze względu na przeznaczenie i zapotrzebowanie, ilość miejsc do parkowania, określoną w ust. 2 z włączeniami określonymi w ustaleniach zabudowy. 2. Lokalizacja każdego nowego obiektu budowlanego przeznaczonego na pobyt ludzi, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części wymaga zapewnienia niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc do parkowania w granicach terenu elementarnego, to jest minimum: 1) 1,0 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej; 2) 1,0 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej; 3) 1,0 miejsca do parkowania na 2 pokoje hotelowe, pensjonatowe lub inny lokal zakwaterowania czasowego lecz nie mniej niż 1,0 miejsce do parkowania na 3 miejsca noclegowe w terenach UTH i nie mniej niż 1,0 miejsce do parkowania na 5 miejsc noclegowych w terenach UT; 4) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych lub handlowych; 5) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 20 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych, salach konferencyjnych, klubach; 6) 1 miejsca do parkowania na każde 10 zatrudnionych osób. 3. Wymogi ust. 1 i 2 mogą być modyfikowane w zakresie dopuszczonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych. 4. Wymogi określone w ust. 1 i 2 nie obowiązują w przypadku przebudowy i zmiany sposobu użytkowania poddaszy, mieszkań i innych obiektów lub ich części, jeżeli nie będą wywoływać potrzeb parkingowych przekraczających 2 miejsca do parkowania. 5. W przypadku łączenia co najmniej dwóch funkcji określonych w ust. 2, pkt 1-4 do sumy wyliczonych miejsc do parkowania stosuje się wskaźnik zmniejszający 0,8. 6. Ilość miejsc do parkowania ustala się zaokrąglając do liczby całkowitej zgodnie z zasadą matematyczną. 7. W ramach miejsc do parkowania należy przewidzieć miejsca przeznaczone dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania. Lokalizację tych miejsc należy wyznaczyć w miejscu zapewniającym dogodny dostęp do obsługiwanego obiektu.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały: 1. Ochrona środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z ustaleniami planu, realizowana będzie poprzez:
--	--	---

	1) wykorzystanie systemu gospodarki wodnościekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy; 2) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami; 3) system zaopatrzenia w ciepło eliminujący paliwa powodujące przekraczanie norm zanieczyszczenia powietrza i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza; 4) ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na środowisko, poprzez zabiegi techniczne polegające na uspokojeniu ruchu w strefach zabudowy i terenów zieleni; 5) zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby na czas prowadzonych prac budowlanych; 6) wykorzystanie powstałych w wyniku realizacji inwestycji mas ziemnych dla kształtowania własnego terenu lub składowanie w miejscach wskazanych przez Burmistrza; 7) prowadzenie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem minimalizowania ingerencji i wpływu przedsięwzięcia na systemy korzeniowe drzew; 8) respektowanie ustaleń w zakresie ochrony środowiska stosownych decyzji administracyjnych wydawanych na podstawie przepisów odrębnych; 9) utrzymanie drożności korytarzy ekologicznych, stosowanie rozwiązań umożliwiających migrację małych zwierząt. 2. W ramach działalności prowadzonej w obszarze planu należy maksymalnie ograniczać negatywne oddziaływania na stan środowiska wód morskich. 3. Zakazuje się lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dozwolonych norm uciążliwości poza terenem dopuszczonej lokalizacji funkcji generującej uciążliwość oraz poza granicami obszaru objętego planem; zakaz ten nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego, w tym w szczególności z zakresu telekomunikacji, których realizację dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. 4. W rozwiązaniach budowlanych należy uwzględnić minimalizację oddziaływania akustycznego od przyległych terenów komunikacyjnych. 5. Sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich. 6. Dla siedlisk i gatunków roślin nadmorskiej wydmy szarej o kodzie 2130, inicjalnego stadium nadmorskich wydmy białych o kodzie 2110-1 oraz kiziny na brzegu morskim o kodzie 1210 objętych ochroną prawną obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. Przy podejmowaniu działań inwestycyjnych mogących prowadzić do ich przekształcenia lub niszczenia, obowiązuje bezwzględne współdziałanie z organem właściwym do spraw ochrony przyrody. W przypadku przekształcania lub niszczenia chronionych siedlisk
--	--

		przyrodniczych oraz siedlisk chronionych gatunków roślin, grzybów lub porostów
--	--	---

	obowiązują działania przyrodnicze rekompensujące ich utratę, dostosowane do charakteru przekształceń. 7. Tereny zieleni przyulicznej, szpalerowe nasadzenia ulic, ogólnodostępne tereny zieleni parkowej i skwerów, zieleń wysoką obejmuje się ochroną, w szczególności poprzez maksymalną, z wyłączeniem drzew owocowych, ochronę drzewostanu i powierzchni biologicznie czynnej. Dopuszcza się wycinkę drzew na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz w sytuacjach uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu. 8. Dla oznaczonych na rysunku planu pomników przyrody ustala się strefy ochronne, określone przez rzut korony drzewa, w których wyklucza się zagospodarowanie mogące naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe. 9. W przypadku konieczności przeprowadzenia wycinki drzewostanu należy w granicach danego terenu elementarnego wprowadzić działania kompensacyjne w postaci nowych nasadzeń w stosunku 1 do 1, tj. jedno nowe nasadzenie w miejsce jednej wycinki. Wymóg ten należy realizować poprzez nasadzenia gatunków rodzimych. 10. Wycinkę drzewostanu dopuszcza się wyłącznie poza okresem lęgowym. 11. Dla całego obszaru planu objętego proponowaną do ustanowienia wielkoobszarową formą ochrony dziedzictwa kulturowego i wartościowych walorów krajobrazu – obszarem kulturowo-krajobrazowym pn. „Zachodniopomorski Pas Nadmorski” (OKK-30), do czasu ustalenia zasad ochrony wprowadza się poprzez inne ustalenia planu: 1) ochronę walorów kulturowo- krajobrazowych; 2) utrzymanie i eksponowanie otwarc krajobrazowych, punktów widokowych, miejsc wartościowych krajobrazów kulturowych i przyrodniczych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Brak

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a) dla całego terenu położonego w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego obowiązują ustalenia § 14 ust. 4 niniejszej uchwały; Dla części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu znajdującego się w granicach strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego ustala się : b) dla budynków objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków oznaczonych odpowiednio na rysunku planu obowiązują ustalenia § 14 ust. 5 niniejszej uchwały, § 14 ust. 5 niniejszej uchwały,; Dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków, niezależnie od warunków wynikających z przepisów odrębnych, ustala się: 1) ochronę substancji budowlanej i formy
--	---

	architektonicznej obiektów we wszystkich elementach: bryły (w tym wysokość i forma dachu), kompozycji elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiału budowlanego; 2) ochronę zasadniczego rozplanowania i zabytkowego wyposażenia wnętrz; 3) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianie zniszczonych elementów budowlanych; 4) utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem; 5) ochronę ekspozycji obiektu. c) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych odpowiednio na rysunku planu obowiązują ustalenia § 14 ust. 6 niniejszej uchwały, § 14 ust. 6 niniejszej uchwały: Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wskazanych do ochrony ustaleniami planu ustala się: 1) ochronę substancji budowlanej i formy architektonicznej obiektów we wszystkich elementach: bryły (w tym wysokość i forma dachu), kompozycji elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiału budowlanego; 2) ochronę zasadniczego rozplanowania i zabytkowego wyposażenia wnętrz; 3) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianie zniszczonych elementów budowlanych; 4) utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem; 5) ochronę ekspozycji obiektu. d) ponadto obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 ust. 7 niniejszej uchwały; § 14 ust. 7 niniejszej uchwały: 7. Z uwagi na położenie obszaru opracowania planu w bezpośrednim sąsiedztwie lub w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego, a także w związku z lokalizacją obiektów i obszarów objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków lub ujęcie w gminnej ewidencji zabytków ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego oraz obszarów i obiektów zabytkowych położonych w ramach poszczególnych terenów poprzez dostosowanie skali, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji oraz przyległych ulic Mickiewicza i Rybackiej poza obszarem planu, b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 16 niniejszej uchwały, § 16 niniejszej uchwały:
--	--	---

	1. Dla obsługi terenów elementarnych i poszczególnych obiektów należy zapewnić odpowiednią, ze względu na przeznaczenie i zapotrzebowanie, ilość miejsc do parkowania, określoną w ust. 2 z wyłączeniami określonymi w ustaleniach zabudowy. 2. Lokalizacja każdego nowego obiektu budowlanego przeznaczonego na pobyt ludzi, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części wymaga zapewnienia niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc do parkowania w granicach terenu elementarnego, to jest minimum: 1) 1,0 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej; 2) 1,0 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej; 3) 1,0 miejsca do parkowania na 2 pokoje hotelowe, pensjonatowe lub inny lokal zakwaterowania czasowego lecz nie mniej niż 1,0 miejsce do parkowania na 3 miejsca noclegowe w terenach UTH i nie mniej niż 1,0 miejsce do parkowania na 5 miejsc noclegowych w terenach UT; 4) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych lub handlowych; 5) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 20 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych, salach konferencyjnych, klubach; 6) 1 miejsca do parkowania na każde 10 zatrudnionych osób. 3. Wymogi ust. 1 i 2 mogą być modyfikowane w zakresie dopuszczonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych. 4. Wymogi określone w ust. 1 i 2 nie obowiązują w przypadku przebudowy i zmiany sposobu użytkowania poddaszy, mieszkań i innych obiektów lub ich części, jeżeli nie będą wywoływać potrzeb parkingowych przekraczających 2 miejsca do parkowania. 5. W przypadku łączenia co najmniej dwóch funkcji określonych w ust. 2, pkt 1-4 do sumy wyliczonych miejsc do parkowania stosuje się wskaźnik zmniejszający 0,8. 6. Ilość miejsc do parkowania ustala się zaokrąglając do liczby całkowitej zgodnie z zasadą matematyczną. 7. W ramach miejsc do parkowania należy przewidzieć miejsca przeznaczone dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania. Lokalizację tych miejsc należy wyznaczyć w miejscu zapewniającym dogodny dostęp do obsługiwanego obiektu. c) obsługa inżynierska terenu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach i terenach sąsiednich, zgodnie z Działem II Rozdziałem 6 niniejszej uchwały, Rozdział 6. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
--	---

	§17.1. Obsługę infrastrukturalną należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci
--	--

	infrastruktury technicznej. 2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach ulicznych oraz przy wykorzystaniu ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i pieszo-jezdných, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od tej zasady przy uwzględnieniu wymogów realizacji infrastruktury określonych przepisami odrębnymi. Sieci infrastruktury technicznej na potrzeby obiektów sezonowych należy prowadzić wzdłuż ciągów komunikacyjnych – zejść i zjazdów technicznych na plażę. 3. Dla poszczególnych sieci infrastruktury technicznej należy zachować pasy techniczne o szerokościach wymaganych warunkami ich eksploatacji, konserwacji, przebudowy i budowy nowych elementów infrastruktury. Na obszarze pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych szerokości pasów technicznych sieci infrastruktury powinny być ograniczone do niezbędnego minimum i nie powinny naruszać struktury wydmy. 4. W granicach terenów elementarnych, w wyznaczonych liniach regulacyjnych zabudowy, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznej obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych, których konieczność realizacji uzasadniają względy techniczne i ekonomiczne, służących zaopatrzeniu w elektryczność, łączność, ciepło, gaz, wodę oraz odprowadzaniu ścieków. 5. Poza liniami regulacyjnymi zabudowy dopuszcza się lokalizację podziemnych części budowli, tuneli i kanałów technologicznych, podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów obrony cywilnej z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych w zakresie lokalizacji w sąsiedztwie technicznego i skarpy wydmy. 6. Szafki gazowe, energetyczne i teleinformatyczne należy projektować i wykonywać elewacji budynków, ogrodzeń posesji lub wkomponować w inne elementy urządzenia terenu. 7. Dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej z uwzględnieniem z zapotrzebowania parametrów i stosowanych rozwiązań techniczno – materiałowych. granicy pasa jako elementy wynikających 8. Rozbudowa, przebudowa lub budowa urządzeń infrastruktury technicznej oraz zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu nie może naruszać drożności systemów melioracji wodnych i urządzeń ochrony brzegu morskiego. § 18. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o parametrach w przedziale $\varnothing 25 \text{ mm} \div \varnothing 160 \text{ mm}$; 2) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej; 3) uwzględnienie i realizację nowych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi - poprzedzoną rozpoznaniem hydrogeologicznym -
--	---

	dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych.
--	--

	§ 19. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych ustala się: 1) wymóg podłączenia zabudowy do sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie rozdzielczego układu kanalizacyjnego dla ścieków sanitarnych i wód opadowych; 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej; 3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia podczyszczające lub zagospodarowanie w granicach własnej nieruchomości; 4) parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej - $\varnothing 80 \text{ mm} \div \varnothing 1000 \text{ mm}$; 5) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych oraz lokalizowania lokalnych oczyszczalni ścieków bytowych; 6) dla obiektów lub ich części o rzędnej uniemożliwiającej zastosowanie grawitacyjnego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań przepompowni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną; 7) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji drogowej, placów i parkingów bezpośrednio do gruntu z uwzględnieniem przepisów odrębnych; dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji oraz placów i parkingów do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, pod warunkiem, że stopień oczyszczenia ścieków oraz miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych stanowi zabezpieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem; 8) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi w granicach pasa technicznego oraz do wód powierzchniowych w obrębie kąpielisk, plaż publicznych i w pozostałym obszarze w granicach planu z możliwością dopuszczenia na podstawie przepisów odrębnych odstępstw w zakresie wprowadzania wód opadowych lub roztopowych, wód z przelewów kanalizacji deszczowej oraz wód chłodniczych do wód powierzchniowych lub do ziemi, w odległości mniejszej niż 1 kilometr od granic kąpielisk i plaż publicznych nad wodami. § 20. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się: 1) obowiązek stosowania wstępnej segregacji odpadów komunalnych u źródła i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta z uwzględnieniem zasad określonych na podstawie przepisów odrębnych w portowym planie gospodarowania odpadami obowiązującym na terenie przystani morskiej; 2) zasadę lokalizacji miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, umożliwiających ich segregację, na każdym terenie elementarnym, którego sposób użytkowania generuje powstawanie odpadów. § 21. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej, projektowanej, przebudowywanej i
--	---

	remontowanej infrastruktury
--	-----------------------------

	elektroenergetycznej z dopuszczeniem utrzymania, przebudowy i remontów istniejącej oraz budowy nowej infrastruktury elektroenergetycznej; 2) zasilanie wszystkich obiektów i urządzeń na terenie objętym planem z istniejących i projektowanych sieci kablowych średniego i niskiego napięcia; 3) możliwość rozbudowy, przebudowy i dostosowania istniejących stacji transformatorowych do potrzeb nowoprojektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu; 4) możliwość budowy stacji transformatorowych, w tym wbudowanych w budynkach lub jako urządzeń podziemnych, dopuszczalnych również poza liniami regulacyjnymi zabudowy; 5) możliwość przebudowy odcinków istniejących linii napowietrznych i kablowych, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, przy czym napowietrzne odcinki linii można przebudowywać wyłącznie przez ich skablowanie; 6) likwidację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i zastępowanie ich w ramach remontów i przebudowy sieciami kablowymi; 7) zapewnienie w zagospodarowaniu terenów możliwości dostępu oraz dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii. § 22. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: 1) zaopatrzenie w gaz wyłącznie z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej; 2) zasilanie poprzez sieć rozdzielczą, minimalna średnica sieci gazowej – $\varnothing$ 25 mm; 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej; 4) przyłączenie odbiorców do sieci gazowej za pośrednictwem węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe. § 23. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 1) zasilanie obiektów z lokalnych źródeł ciepła w oparciu o gaz, paliwa płynne i energię elektryczną, inne niepowodujące przekroczenia norm zanieczyszczenia powietrza oraz wspomaganie systemów podstawowych źródłami energii odnawialnej; 2) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci ciepłowniczych. § 24. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej i teleinformatycznej ustala się: 1) utrzymanie i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych; 2) przebudowę i skablowanie odcinków istniejących linii napowietrznych, zagospodarowaniem terenu; 3) zakaz prowadzenia nowych napowietrznych sieci telekomunikacyjnych; 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i
--	---

		budowli służących funkcjonowaniu i rozbudowie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, w tym lokalizację masztów i anten na potrzeby łączności i przesyłu danych.
--	--	--

		5) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznej, w tym poprzez wbudowanie w nową zabudowę, w wyniku przeniesienia stacji istniejącej na terenie przyległym;
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	Dla terenu UT.12 o powierzchni 1,03 ha ustala się: 1) przeznaczenie terenu: a) zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem określonymi w § 4 ust. 4, b) dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi określonymi w § 4 ust. 9 oraz funkcjonowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z funkcją podstawową terenu; ZP.30 o powierzchni 0,32 ha przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zieleni urządzonej, parków i skwerów wraz z urządzeniami i infrastrukturą towarzyszącą, placami zabaw, rekreacji, sportu i wypoczynku określonymi w § 4 ust. 8; § 4 ust. 8. Tereny oznaczone symbolem ZP przeznacza się na funkcję zieleni urządzonej, parków i skwerów wraz z urządzeniami i infrastrukturą towarzyszącą, placami zabaw, rekreacji, sportu i wypoczynku przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu: 1) dopuszcza się lokalizację altan i obiektów na potrzeby wydarzeń kulturalnych, toalet publicznych oraz tymczasowych obiektów usługowych; 2) dopuszcza się ponadto lokalizację akcentów kompozycyjnych, innych obiektów małej architektury, elementów urządzenia przestrzeni, promenad, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, dojść i dojazdów. Dla terenu UTH.02 o powierzchni 0,21 ha ustala się: 1) przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem określonymi w § 4 ust. 3; Dla terenów oznaczonych symbolem UTH ustala się funkcję podstawową - usługi związane z czasowym zakwaterowaniem i wypoczynkiem, w szczególności na terenach tych ustala się lokalizację hoteli i obiektów zakwaterowania turystycznego wraz z towarzyszącymi usługami przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu: Dla terenów 08.KD.W o powierzchni 0,07 ha przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji - dróg wewnętrznych określonymi w § 4 ust. 14;

	Tereny komunikacji oznaczone symbolami KD.D, KD.P, KD.W oraz tereny zaplecza i obsługi komunikacji KS przeznacza się pod lokalizację ulic i placów, ciągów pieszo-jezdných, pieszo-rowerowych i pieszych, w tym zejść i zjazdów technicznych do plaży, urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu, parkingów oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu poniższych i
--	--

	pozostałych ustaleń planu: 1) na obszarze objętym planem ustala się: a) ulice układu podstawowego: klasy dojazdowej - KD.D, b) place, ogólnodostępne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-rowerowej - KD.P, c) drogi wewnętrzne - KD.W, d) zejścia i zjazdy techniczne na plaże w ramach KD.W i KD.P, e) parkingi - KS; 2) zjazdy techniczne na plażę służą wyłącznie dla ruchu pojazdów służb administracji morskiej, ratowniczych i porządkowych, a także dostaw na potrzeby lokalizacji, funkcjonowania i demontażu obiektów sezonowych; 3) na terenach komunikacji ustala się, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, lokalizację w zależności od potrzeb: a) jezdni, chodników i dróg rowerowych, b) kładek i nawierzchni wzmocnionych na potrzeby zejść i zjazdów technicznych do plaży, c) pasów postojowych i zatok parkingowych, d) zatok i wiat przystankowych, e) elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych, w tym obiektów małej architektury, zieleni ulicznej, f) kładek, urządzeń i infrastruktury służących organizacji ruchu oraz oświetlenia, g) miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego – 7 – Poz. 1066 4) w liniach rozgraniczających terenów komunikacji dopuszcza się, w tym na potrzeby zapewnienia obsługi obiektów sezonowych lokalizowanych na plaży, lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia podziemnego nie- związanej z organizacją ruchu drogowego, w tym przepompowni, studni, stacji elektroenergetycznych, wodociągów, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, gazociągów, sieci ciepłowniczych, linii elektroenergetycznych, linii telekomunikacyjnych i światłowodowych; 5) lokalizacja obiektów, urządzeń, infrastruktury technicznej oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych nie związanych bezpośrednio z organizacją ruchu drogowego jest dopuszczalna pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkownika pasa drogowego; 6) przy przejściach dla pieszych i przejazdach w ciągu dróg rowerowych ustala się wymóg wykonania obniżenia krawężników jezdni oraz stosowania rozwiązań dostosowanych dla osób niepełnosprawnych; 7) w liniach rozgraniczających terenów komunikacji zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych, chyba że będzie to związane z organizacją imprez okolicznościowych w powiązaniu z właściwą organizacją ruchu. Dla terenu U.21 o powierzchni 0,06 ha ustala
--	---

		się: przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów usług handlu i gastronomii
--	--	---

	oraz innych usług związanych z rekreacją, wypoczynkiem, rozrywką i sportem określonymi w § 4 ust. 5; Tereny oznaczone symbolem U przeznacza się na funkcje i obiekty usługowe handlu i gastronomii oraz innych usług związanych z rekreacją, wypoczynkiem, rozrywką i sportem przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu: 1) dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej i przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych, lokalizację usług odnowy biologicznej, fizjoterapii i rehabilitacji, centrów i klubów fitness oraz innych obiektów służących poprawie kondycji fizycznej, rozrywce i rekreacji; 2) dopuszcza się ponadto lokalizację: a) funkcji administracyjno-biurowych i zaplecza na potrzeby realizowanych usług, b) miejsc do parkowania w ilości niezbędnej dla funkcjonowania poszczególnych obiektów i wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów zgodnie z ustaleniami planu w tym zakresie, c) przestrzeni publicznych oraz obiektów małej architektury i elementów urządzenia tych przestrzeni, dojazdów i zieleni urządzonej. TT.44 o powierzchni 0,015 ha: dla terenów TT.44, TT.46 i TT.48 dopuszcza się likwidację lub przebudowę istniejących stacji elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz ich włączenie do sąsiednich terenów odpowiednio UT.11, UTH.07 i UTH.06 pod warunkiem zabezpieczenia w granicach terenów UT.11, UTH.07 i UTH.06 lokalizacji dla nowej stacji elektroenergetycznej wbudowanej lub wolnostojącej M/U, UT.3 o powierzchni 0,63 ha, ustala się: 1) przeznaczenie: a) zgodnie z ustaleniami określonymi w § 4 ust. 6 dla kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz usługowej, w tym związanej z czasowym zakwaterowaniem, § 4 ust. 6 Tereny oznaczone symbolem M/U przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz usługowej, w tym związanej z czasowym zakwaterowaniem, w tym w ramach zabudowy zamieszkania zbiorowego przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu: Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego – 5 – Poz. 4331 1) dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej i przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych lokalizację usług handlu i gastronomii, usług związanych z kulturą i rozrywką, kultem religijnym, sportem i rekreacją, turystyką, usług związanych z funkcjonowaniem domów opieki, obiektów organizacji społecznych, gospodarczych i usług administracji; 2) dopuszcza się ponadto lokalizację: a) lokalu mieszkalnego właściciela oraz na potrzeby dozoru obiektu, b) funkcji administracyjno-biurowej i zaplecza na potrzeby realizowanych usług. b) zgodnie z ustaleniami określonymi w § 4 ust. 4 dla kategorii terenów usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem i
--	--

	wypoczynkiem oraz usług towarzyszących;
--	---

	§ 4 ust. 4 Tereny oznaczone symbolem UT przeznacza się na usługi związane z czasowym zakwaterowaniem i wypoczynkiem, w szczególności na terenach tych ustala się lokalizację hoteli i obiektów zakwaterowania turystycznego wraz z towarzyszącymi usługami przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu: 1) dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej związanej z zakwaterowaniem i przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych, lokalizację usług uzupełniających usługi zakwaterowania, w tym handlu i gastronomii, usług związanych z rekreacją, wypoczynkiem, rozrywką i sportem, salonów odnowy biologicznej, fizjoterapii i rehabilitacji, centrów i klubów fitness oraz innych obiektów służących poprawie kondycji fizycznej, rozrywce i rekreacji; 2) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej do czasu przekształcenia w kierunku usług związanych z czasowym zakwaterowaniem UT lub innymi usługami dopuszczonymi w ramach kategorii UT; 3) dopuszcza się ponadto lokalizację: a) jednego lokalu mieszkalnego właściciela lub na potrzeby prowadzenia dozoru obiektu, b) funkcji administracyjno-biurowych i zaplecza na potrzeby realizowanych usług. Dla terenu UTH.01 o powierzchni 0,17 ha ustala się: przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zabudowy usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem określonymi w § 4 ust. 3; Dla terenów oznaczonych symbolem UTH ustala się funkcję podstawową - usługi związane z czasowym zakwaterowaniem i wypoczynkiem, w szczególności na terenach tych ustala się lokalizację hoteli i obiektów zakwaterowania turystycznego wraz z towarzyszącymi usługami przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu: Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego – 5 – Poz. 1310 1) dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej i przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych, lokalizację usług, określonych w kategorii przeznaczenia terenu „U”, zaspokajających potrzeby użytkowników, w tym handlu i gastronomii, usług związanych z rekreacją, wypoczynkiem, rozrywką i sportem, salonów odnowy biologicznej, fizjoterapii i rehabilitacji, centrów i klubów fitness oraz innych obiektów służących poprawie kondycji fizycznej, rozrywce i rekreacji; 2) dopuszcza się ponadto lokalizację: a) jednego lokalu mieszkalnego właściciela lub na potrzeby prowadzenia dozoru obiektu, b) funkcji administracyjno-biurowych i zaplecza na potrzeby realizowanych usług, c) miejsc do parkowania w ilości niezbędnej dla funkcjonowania poszczególnych obiektów i wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów zgodnie z ustaleniami
--	---

		planu w tym zakresie, w tym jako garaże podziemne lub nadziemne wbudowane, d) przestrzeni publicznych oraz dojść, dojazdów
--	--	--

	i zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej. o powierzchni 0,81 ha i PW.41 o powierzchni 0,78 ha przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wydmy wraz z chronioną roślinnością wydmy określonymi w § 4 ust. 12; Tereny oznaczone symbolem PW obejmują pasma wydmy wraz z chronioną roślinnością wydmy z ograniczeniami w użytkowaniu, dopuszcza się lokalizację kładek pieszo-rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i obiektami małej architektury przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu. Dla terenów PW.40 o powierzchni 0,81 ha przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wydmy wraz z chronioną roślinnością wydmy określonymi w § 4 ust. 12; Tereny oznaczone symbolem PW obejmują pasma wydmy wraz z chronioną roślinnością wydmy z ograniczeniami w użytkowaniu, dopuszcza się lokalizację kładek pieszo-rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i obiektami małej architektury przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu. Dla terenów ZP.29 o powierzchni 0,42 ha przeznaczenie terenu: zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zieleni urządzonej, parków i skwerów wraz z urządzeniami i infrastrukturą towarzyszącą, placami zabaw, rekreacji, sportu i wypoczynku określonymi w § 4 ust. 8; Tereny oznaczone symbolem ZP przeznacza się na funkcję zieleni urządzonej, parków i skwerów wraz z urządzeniami i infrastrukturą towarzyszącą, placami zabaw, rekreacji, sportu i wypoczynku przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu: 1) dopuszcza się lokalizację altan i obiektów na potrzeby wydarzeń kulturalnych, toalet publicznych oraz tymczasowych obiektów usługowych; 2) dopuszcza się ponadto lokalizację akcentów kompozycyjnych, innych obiektów małej architektury, elementów urządzenia przestrzeni, promenad, ciągów pieszych, pieszo- rowerowych, dojść i dojazdów. Dla terenu UT.15 o powierzchni 1,01 ha ustala się: 1) przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 4 ust. 4 dla kategorii terenów usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem i wypoczynkiem oraz usług towarzyszących; UT.13 o powierzchni 0,13 ha 1) przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 4 ust. 4 dla kategorii terenów usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem i wypoczynkiem oraz usług towarzyszących; UT.14 o powierzchni 0,17 ha ustala się: 1) przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 4 ust. 4 dla kategorii terenów usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem i wypoczynkiem oraz usług towarzyszących.
Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenu UT.12 wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,3 i maksymalny IZ = 2,0 Dla terenu ZP.30 wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,02 i maksymalny

	IZ = 0,05 Dla terenu UTH.02 wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 2,4 i maksymalny IZ = 7,2 Dla terenu U.21 wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,9 i maksymalny IZ = 1,4 Dla terenu M/U,UT.3 wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,4 i maksymalny IZ = 2,6 Dla terenu UTH.01 wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 1,05 i maksymalny IZ = 1,4 Dla terenów ZP.29 wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,02 i maksymalny IZ = 0,05 Dla terenu UT.15 wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,4 i maksymalny IZ = 1,8 Dla terenu UT.13 wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,5 i maksymalny IZ = 1,1 Dla terenu UT.14 wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny IZ = 0,5 i maksymalny IZ = 1,1
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu UT.12 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,5 z wyłączeniem działki nr 185, dla której maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,4 Dla terenu ZP.30 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,05 Dla terenu UTH.02 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,7 Dla terenu U.21 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,5 Dla terenu M/U,UT.3 dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,5 Dla terenu UTH.01 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35 Dla terenu ZP.29 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,05 Dla terenu UT.15 dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,4 Dla terenu UT.13 dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,2 Dla terenu UT.14 dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,2
Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu UT.12 maksymalna wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 14,0 m n.p.t. z wyłączeniem działki nr 185, dla której maksymalna wysokość zabudowy to 5 kondygnacji i nie więcej niż HZ = 16 m n.p.t.; Dla terenu ZP.30 maksymalna wysokość zabudowy: HZ = 6,0 m n.p.t. ograniczenia te nie dotyczą tymczasowych budowli i instalacji, w tym tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji usługowej lokalizowanych na potrzeby imprez okolicznościowych, oraz obiektów usługowych zlokalizowanych całkowicie pod poziomem terenu przy zachowaniu funkcji zieleni ogólnodostępnej na poziomie terenu, przy czym obiekty te jak i pozostałe kubaturowe obiekty budowlane takie jak altany, toalety publiczne, a także ich

	kondygnacje podziemne nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej niż 4,0 m od lądowej granicy pasa technicznego Dla terenu UTH.02 maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż HZ = 20,0 m n.p.t. Dla terenu U.21 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 12,0 m n.p.t. Dla terenu M/U,UT.3 dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż HZ = 16,0 m n.p.t Dla terenu UTH.01 maksymalna wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 14,0 m n.p.t. Dla terenu ZP.29 maksymalna wysokość zabudowy: HZ = 6,0 m n.p.t. ograniczenia te nie dotyczą tymczasowych budowli i instalacji, w tym tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji usługowej lokalizowanych na potrzeby imprez okolicznościowych, oraz obiektów usługowych zlokalizowanych całkowicie pod poziomem terenu przy zachowaniu funkcji zieleni ogólnodostępnej na poziomie terenu, przy czym obiekty te jak i pozostałe kubaturowe obiekty budowlane takie jak altany, toalety publiczne, a także ich kondygnacje podziemne nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej niż 4,0 m od lądowej granicy pasa technicznego, Dla terenu UT.15 dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż HZ = 16,0 m n.p.t. Dla terenu UT.13 dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż HZ = 16,0 m n.p.t. Dla terenu UT.14 dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż HZ = 16,0 m n.p.t.
--	---

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

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu UT.12 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,2 z wyłączeniem działek nr 179 i 180, dla których dopuszcza się wskaźnik TZ = 0,05 Dla terenu ZP.30 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,7 Dla terenu UTH.02 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,3 Dla terenu U.21 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,1 Dla terenu M/U,UT.3 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,3 Dla terenu UTH.01 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,3 Dla terenu ZP.29 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,7 Dla terenu UT.15 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,3 Dla terenu UT.13 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,4 Dla terenu UT.14 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,4 Dla terenu UT.12 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,2 z wyłączeniem działek nr 179 i 180, dla których dopuszcza się wskaźnik TZ = 0,05 Dla terenu ZP.30 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,7 Dla terenu UTH.02 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,3 Dla terenu U.21 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,1 Dla terenu M/U,UT.3 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,3 Dla terenu UTH.01 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,3 Dla terenu ZP.29 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,7 Dla terenu UT.15 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,3 Dla terenu UT.13 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,4 Dla terenu UT.14 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,4
--	---	---

	Dla terenu UT.12 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,2 z wyłączeniem działek nr 179 i 180, dla których dopuszcza się wskaźnik TZ = 0,05 Dla terenu ZP.30 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,7 Dla terenu UTH.02 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,3 Dla terenu U.21 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,1 Dla terenu M/U,UT.3 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,3 Dla terenu UTH.01 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,3 Dla terenu ZP.29 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,7 Dla terenu UT.15 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,3 Dla terenu UT.13 minimalny wskaźnik
--	---

	powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,4 Dla terenu UT.14 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,4
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenu UTH.02 1. Dla obsługi terenów elementarnych i poszczególnych obiektów należy zapewnić odpowiednią, ze względu na przeznaczenie i zapotrzebowanie, ilość miejsc do parkowania, określoną w ust. 2 z uwzględnieniem ust. 3 do 7. 2. Lokalizacja każdego nowego obiektu budowlanego przeznaczonego na pobyt ludzi, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części wymaga zapewnienia w granicach terenu elementarnego lub w granicach działki inwestycyjnej, niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc do parkowania, to jest minimum: 1) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej; 2) 1 miejsce do parkowania na 3 miejsca noclegowe w zabudowie usług czasowego zakwaterowania - UTH; 3) 1 miejsce do parkowania na 3 miejsca noclegowe w zabudowie usług czasowego zakwaterowania - UT; 4) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych lub handlowych; 5) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 20 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych, salach konferencyjnych, klubach; 6) 1 miejsce do parkowania na każde 10 zatrudnionych osób. 3. Wymogi określone w ust. 1 i 2 nie obowiązują w przypadku przebudowy i zmiany sposobu użytkowania poddaszy, mieszkań i innych obiektów lub ich części, jeżeli nie będą wywoływać potrzeb parkingowych przekraczających 3 miejsca do parkowania. 4. W przypadku łączenia co najmniej dwóch funkcji określonych w ust. 2, pkt 1-5 do sumy wyliczonych miejsc do parkowania stosuje się wskaźnik zmniejszający - 0,7. 5. Ilość miejsc do parkowania

	ustala się zaokrąglając do liczby całkowitej zgodnie z zasadą matematyczną. 6. W ramach miejsc do parkowania, z
--	--

wyłączeniem terenów o funkcji wyłącznie mieszkaniowej, należy przewidzieć miejsca przeznaczone dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w ilości:

- 1) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania, gdy łączna liczba wymaganych miejsc nie przekracza 30;
- 2) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 miejsc do parkowania, gdy łączna liczba wymaganych miejsc mieści się w przedziale od 31 do 150, ale nie mniej niż 3 miejsca;
- 3) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 miejsc do parkowania, gdy łączna liczba wymaganych miejsc przekracza 150, ale nie mniej niż 5 miejsc. Lokalizację tych miejsc należy wyznaczyć w miejscu zapewniającym dogodny dostęp do obsługiwanego obiektu.

Dla terenu UTH.02 zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 16 niniejszej uchwały, w tym poprzez lokalizację parkingu podziemnego § 16.

1. Dla obsługi terenów elementarnych i poszczególnych obiektów należy zapewnić odpowiednią, ze względu na przeznaczenie i zapotrzebowanie, ilość miejsc do parkowania, określoną w ust. 2 z wyłączeniami określonymi w ustaleniach zabudowy.

2. Lokalizacja każdego nowego obiektu budowlanego przeznaczonego na pobyt ludzi, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części wymaga zapewnienia niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc do parkowania w granicach terenu elementarnego, to jest minimum:

- 1) 1,0 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
- 2) 1,0 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej;
- 3) 1,0 miejsca do parkowania na 2 pokoje hotelowe, pensjonatowe lub inny lokal zakwaterowania czasowego lecz nie mniej niż 1,0 miejsce do parkowania na 3 miejsca noclegowe w terenach UTH i nie mniej niż 1,0 miejsce do

	parkowania na 5 miejsc noclegowych w terenach UT; 4) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni
--	--

	użytkowej lokali usługowych lub handlowych; 5) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 20 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych, salach konferencyjnych, klubach; 6) 1 miejsca do parkowania na każde 10 zatrudnionych osób. Dla terenu U.21 zakaz lokalizacji miejsc do parkowania w granicach terenu z dopuszczeniem lokalizacji podziemnej, zabezpieczeniem miejsc do parkowania zgodnie z § 17 niniejszej uchwały, § 17. 1. Dla obsługi terenów elementarnych i poszczególnych obiektów należy zapewnić odpowiednią, ze względu na przeznaczenie i zapotrzebowanie, ilość miejsc do parkowania, określoną w ust. 2 z wyłączeniami określonymi w ustaleniach zabudowy. 2. Lokalizacja każdego nowego obiektu budowlanego przeznaczonego na pobyt ludzi, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części wymaga zapewnienia niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc do parkowania w granicach terenu elementarnego, to jest minimum: 1) 1,0 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej; 2) 1,0 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej; 3) 1,0 miejsca do parkowania na 2 pokoje hotelowe, pensjonatowe lub inny lokal zakwaterowania czasowego lecz nie mniej niż 1,0 miejsce do parkowania na 3 miejsca noclegowe w terenach UTH i nie mniej niż 1,0 miejsce do parkowania na 5 miejsc noclegowych w terenach UT; 4) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych lub handlowych; 5) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 20 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych, salach konferencyjnych, klubach;
--	--

	6) 1 miejsca do parkowania na każde 10 zatrudnionych osób. 3. Wymogi ust. 1 i 2 mogą być modyfikowane w zakresie dopuszczonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.
--	--

	4. Wymogi określone w ust. 1 i 2 nie obowiązują w przypadku przebudowy i zmiany sposobu użytkowania poddaszy, mieszkań i innych obiektów lub ich części, jeżeli nie będą wywoływać potrzeb parkingowych przekraczających 2 miejsca do parkowania. 5. W przypadku łączenia co najmniej dwóch funkcji określonych w ust. 2, pkt 1-4 do sumy wyliczonych miejsc do parkowania stosuje się wskaźnik zmniejszający 0,8. 6. Ilość miejsc do parkowania ustala się zaokrąglając do liczby całkowitej zgodnie z zasadą matematyczną. 7. W ramach miejsc do parkowania należy przewidzieć miejsca przeznaczone dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania. Lokalizację tych miejsc należy wyznaczyć w miejscu zapewniającym dogodny dostęp do obsługiwanego obiektu. Dla terenu M/U,UT.3 § 18. 1. Dla obsługi terenów elementarnych i poszczególnych obiektów należy zapewnić odpowiednią, ze względu na przeznaczenie i zapotrzebowanie, ilość miejsc do parkowania, określoną w ust. 2 z uwzględnieniem ust. 3 do 7. 2. Lokalizacja każdego nowego obiektu budowlanego przeznaczonego na pobyt ludzi, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części wymaga zapewnienia w granicach terenu elementarnego lub w granicach działki inwestycyjnej, niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc do parkowania, to jest minimum: 1) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej; 2) 1 miejsce do parkowania na 3 miejsca noclegowe w zabudowie usług czasowego zakwaterowania - UTH; 3) 1 miejsce do parkowania na 3 miejsca noclegowe w zabudowie usług czasowego zakwaterowania - UT; 4) 1 miejsce do parkowania na
--	---

	każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej lokali usługowych lub handlowych;
--	--

	5) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 20 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych, salach konferencyjnych, klubach; 6) 1 miejsce do parkowania na każde 10 zatrudnionych osób. 3. Wymogi określone w ust. 1 i 2 nie obowiązują w przypadku przebudowy i zmiany sposobu użytkowania poddaszy, mieszkań i innych obiektów lub ich części, jeżeli nie będą wywoływać potrzeb parkingowych przekraczających 3 miejsca do parkowania. 4. W przypadku łączenia co najmniej dwóch funkcji określonych w ust. 2, pkt 1-5 do sumy wyliczonych miejsc do parkowania stosuje się wskaźnik zmniejszający - 0,7. Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego – 13 – Poz. 4331 5. Ilość miejsc do parkowania ustala się zaokrąglając do liczby całkowitej zgodnie z zasadą matematyczną. 6. W ramach miejsc do parkowania, z wyłączeniem terenów o funkcji wyłącznie mieszkaniowej, należy przewidzieć miejsca przeznaczone dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w ilości: 1) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania, gdy łączna liczba wymaganych miejsc nie przekracza 30; 2) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 miejsc do parkowania, gdy łączna liczba wymaganych miejsc mieści się w przedziale od 31 do 150, ale nie mniej niż 3 miejsca; 3) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 miejsc do parkowania, gdy łączna liczba wymaganych miejsc przekracza 150, ale nie mniej niż 5 miejsc. Lokalizację tych miejsc należy wyznaczyć w miejscu zapewniającym dogodny dostęp do obsługiwanego obiektu. UTH.01 zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 16 niniejszej uchwały, w tym poprzez lokalizację parkingu podziemnego, § 16
--	---

	niniejszej uchwały 1. Dla obsługi terenów elementarnych i poszczególnych obiektów należy zapewnić odpowiednią, ze względu na
--	---

	przeznaczenie i zapotrzebowanie, ilość miejsc do parkowania, określoną w ust. 2 z wyłączeniami określonymi w ustaleniach zabudowy. 2. Lokalizacja każdego nowego obiektu budowlanego przeznaczonego na pobyt ludzi, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części wymaga zapewnienia niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc do parkowania w granicach terenu elementarnego, to jest minimum: 1) 1,0 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej; 2) 1,0 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej; 3) 1,0 miejsca do parkowania na 2 pokoje hotelowe, pensjonatowe lub inny lokal zakwaterowania czasowego lecz nie mniej niż 1,0 miejsce do parkowania na 3 miejsca noclegowe w terenach UTH i nie mniej niż 1,0 miejsce do parkowania na 5 miejsc noclegowych w terenach UT; 4) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych lub handlowych; 5) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 20 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych, salach konferencyjnych, klubach; 6) 1 miejsca do parkowania na każde 10 zatrudnionych osób. 3. Wymogi ust. 1 i 2 mogą być modyfikowane w zakresie dopuszczonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych. 4. Wymogi określone w ust. 1 i 2 nie obowiązują w przypadku przebudowy i zmiany sposobu użytkowania poddaszy, mieszkań i innych obiektów lub ich części, jeżeli nie będą wywoływać potrzeb parkingowych przekraczających 2 miejsca do parkowania. Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego – 11 – Poz. 1310 5. W przypadku łączenia co najmniej dwóch funkcji określonych w
--	---

	ust. 2, pkt 1-4 do sumy wyliczonych miejsc do parkowania stosuje się wskaźnik zmniejszający 0,8. 6. Ilość miejsc do parkowania ustala się zaokrąglając do liczby całkowitej zgodnie z zasadą matematyczną.
--	--

	7. W ramach miejsc do parkowania należy przewidzieć miejsca przeznaczone dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania. Lokalizację tych miejsc należy wyznaczyć w miejscu zapewniającym dogodny dostęp do obsługiwanego obiektu. Dla terenu UT.15 zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 18 niniejszej uchwały § 18. 1. Dla obsługi terenów elementarnych i poszczególnych obiektów należy zapewnić odpowiednią, ze względu na przeznaczenie i zapotrzebowanie, ilość miejsc do parkowania, określoną w ust. 2 z uwzględnieniem ust. 3 do 7. 2. Lokalizacja każdego nowego obiektu budowlanego przeznaczonego na pobyt ludzi, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części wymaga zapewnienia w granicach terenu elementarnego lub w granicach działki inwestycyjnej, niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc do parkowania, to jest minimum: 1) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej; 2) 1 miejsce do parkowania na 3 miejsca noclegowe w zabudowie usług czasowego zakwaterowania - UTH; 3) 1 miejsce do parkowania na 3 miejsca noclegowe w zabudowie usług czasowego zakwaterowania - UT; 4) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych lub handlowych; 5) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 20 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych, salach konferencyjnych, klubach; 6) 1 miejsce do parkowania na każde 10 zatrudnionych osób. 3. Wymogi określone w ust. 1 i 2 nie obowiązują w przypadku przebudowy i zmiany sposobu użytkowania poddaszy, mieszkań i innych obiektów lub ich części, jeżeli nie będą wywoływać potrzeb parkingowych przekraczających
--	---

	3 miejsca do parkowania. 4. W przypadku łączenia co najmniej dwóch funkcji określonych w ust. 2, pkt
--	---

	1-5 do sumy wyliczonych miejsc do parkowania stosuje się wskaźnik zmniejszający - 0,7. 5. Ilość miejsc do parkowania ustala się zaokrąglając do liczby całkowitej zgodnie z zasadą matematyczną. 6. W ramach miejsc do parkowania, z wyłączeniem terenów o funkcji wyłącznie mieszkaniowej, należy przewidzieć miejsca przeznaczone dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w ilości: 1) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania, gdy łączna liczba wymaganych miejsc nie przekracza 30; 2) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 miejsc do parkowania, gdy łączna liczba wymaganych miejsc mieści się w przedziale od 31 do 150, ale nie mniej niż 3 miejsca; 3) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 miejsc do parkowania, gdy łączna liczba wymaganych miejsc przekracza 150, ale nie mniej niż 5 miejsc. Lokalizację tych miejsc należy wyznaczyć w miejscu zapewniającym dogodny dostęp do obsługiwanego obiektu. Dla terenu UT.13 zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 18 niniejszej uchwały, § 18. 1. Dla obsługi terenów elementarnych i poszczególnych obiektów należy zapewnić odpowiednią, ze względu na przeznaczenie i zapotrzebowanie, ilość miejsc do parkowania, określoną w ust. 2 z uwzględnieniem ust. 3 do 7. 2. Lokalizacja każdego nowego obiektu budowlanego przeznaczonego na pobyt ludzi, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części wymaga zapewnienia w granicach terenu elementarnego lub w granicach działki inwestycyjnej, niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc do parkowania, to jest minimum: 1) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie
--	---

	mieszkaniowej; 2) 1 miejsce do parkowania na 3 miejsca noclegowe w zabudowie usług czasowego zakwaterowania - UTH;
--	--

	3) 1 miejsce do parkowania na 3 miejsca noclegowe w zabudowie usług czasowego zakwaterowania - UT; 4) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych lub handlowych; 5) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 20 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych, salach konferencyjnych, klubach; 6) 1 miejsce do parkowania na każde 10 zatrudnionych osób. 3. Wymogi określone w ust. 1 i 2 nie obowiązują w przypadku przebudowy i zmiany sposobu użytkowania poddaszy, mieszkań i innych obiektów lub ich części, jeżeli nie będą wywoływać potrzeb parkingowych przekraczających 3 miejsca do parkowania. 4. W przypadku łączenia co najmniej dwóch funkcji określonych w ust. 2, pkt 1-5 do sumy wyliczonych miejsc do parkowania stosuje się wskaźnik zmniejszający - 0,7. 5. Ilość miejsc do parkowania ustala się zaokrąglając do liczby całkowitej zgodnie z zasadą matematyczną. 6. W ramach miejsc do parkowania, z wyłączeniem terenów o funkcji wyłącznie mieszkaniowej, należy przewidzieć miejsca przeznaczone dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w ilości: 1) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania, gdy łączna liczba wymaganych miejsc nie przekracza 30; 2) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 miejsc do parkowania, gdy łączna liczba wymaganych miejsc mieści się w przedziale od 31 do 150, ale nie mniej niż 3 miejsca; 3) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 miejsc do parkowania, gdy łączna liczba wymaganych miejsc przekracza 150, ale nie mniej niż 5 miejsc. Lokalizację tych miejsc należy wyznaczyć w miejscu zapewniającym dogodny dostęp do
--	---

	obsługiwanego obiektu. Dla terenu UT.14 zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z § 18 niniejszej uchwały, § 18.
--	---

	1. Dla obsługi terenów elementarnych i poszczególnych obiektów należy zapewnić odpowiednią, ze względu na przeznaczenie i zapotrzebowanie, ilość miejsc do parkowania, określoną w ust. 2 z uwzględnieniem ust. 3 do 7. 2. Lokalizacja każdego nowego obiektu budowlanego przeznaczonego na pobyt ludzi, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części wymaga zapewnienia w granicach terenu elementarnego lub w granicach działki inwestycyjnej, niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc do parkowania, to jest minimum: 1) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej; 2) 1 miejsce do parkowania na 3 miejsca noclegowe w zabudowie usług czasowego zakwaterowania - UTH; 3) 1 miejsce do parkowania na 3 miejsca noclegowe w zabudowie usług czasowego zakwaterowania - UT; 4) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych lub handlowych; 5) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 20 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych, salach konferencyjnych, klubach; 6) 1 miejsce do parkowania na każde 10 zatrudnionych osób. 3. Wymogi określone w ust. 1 i 2 nie obowiązują w przypadku przebudowy i zmiany sposobu użytkowania poddaszy, mieszkań i innych obiektów lub ich części, jeżeli nie będą wywoływać potrzeb parkingowych przekraczających 3 miejsca do parkowania. 4. W przypadku łączenia co najmniej dwóch funkcji określonych w ust. 2, pkt 1-5 do sumy wyliczonych miejsc do parkowania stosuje się wskaźnik zmniejszający - 0,7. 5. Ilość miejsc do parkowania ustala się zaokrąglając do liczby całkowitej zgodnie z zasadą matematyczną. 6. W ramach miejsc do
--	--

	parkowania, z wyłączeniem terenów o funkcji wyłącznie mieszkaniowej, należy przewidzieć miejsca przeznaczone dla pojazdów wyposażonych w kartę
--	--

	parkingową, w ilości: 1) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania, gdy łączna liczba wymaganych miejsc nie przekracza 30; 2) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 miejsc do parkowania, gdy łączna liczba wymaganych miejsc mieści się w przedziale od 31 do 150, ale nie mniej niż 3 miejsca; 3) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 miejsc do parkowania, gdy łączna liczba wymaganych miejsc przekracza 150, ale nie mniej niż 5 miejsc. Lokalizację tych miejsc należy wyznaczyć w miejscu zapewniającym dogodny dostęp do obsługiwanego obiektu.
--	--

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 Działka budowlana zabudowana budynkiem o funkcji mieszkalno-usługowej z garażem podziemnym.	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 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	Brak informacji o przewidywanej realizacji istotnych inwestycji generujących uciążliwości dla nabywców lokali w inwestycji dotyczących korytarzy powietrznych, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk, cmentarzy. Na podstawie informacji uzyskanej z Urzędu Gminy Międzyzdroje w sąsiedztwie inwestycji prowadzony jest projekt „Morze Zieleni” – modernizacja parków i zieleni parkowej w kilku lokalizacjach – najbliżej Bałtyku w kierunku północnym, roboty częściowo odebrane, częściowo w trakcie odbioru. Pod koniec bieżącego roku planowane są inwestycje związane z wykonaniem parkingu przy ulicy Krótkiej. Planowana jest również budowa nowego PSZOK-u koło Zakładu Ochrony Środowiska oraz wymiana oświetlenia ulicznego w całej gminie Międzyzdroje. Na ulicy Myśliwskiej budowany jest nowy żłobek.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
--	---	-------------

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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę Decyzja Nr 76/2020 z dnia 20.02.2020 r. zostało wydane przez Starostę Kamieńskiego. Zostało ono przeniesione na INDOMEX MERITUM Spółkę z o.o. Sp.K. (Decyzja Nr 34/p/2020 z dnia 18 listopada 2020 r). Zostało ono dalej przeniesione na inwestora MERITUM INVESTMENTS Spółkę z o.o. Sp. K. (obecna nazwa MERITUM INVESTMENTS spółka z o.o. Zgorzelski sp.k.) w dniu 15 lutego 2021 r. (Decyzja Nr 10/p/2020). W dniu 17.03.2021 r. uzyskano decyzję nr 113/2021 wydaną przez Starostę Kamieńskiego dotyczącą zatwierdzenia zmian do decyzji nr 76/2020 w zakresie zwiększenia zakresu inwestycji o działkę nr 165/3 wraz z istniejącym budynkiem w tym: przebudowę i nadbudowę istniejącego budynku przy ul. Rybackiej 6, budowę łącznika między budynkiem zabytkowym „Bałtyk” a budynkiem na działce 165/3 wraz z budową niezbędnej infrastruktury dla budynku przy ul. Rybackiej 6. W dniu 13 kwietnia 2021 r. uzyskano decyzję nr 155/2021 wydaną przez Starostę Kamieńskiego dotyczącą zatwierdzenia zmian do decyzji nr 76/2020 w zakresie m.in. zmian układu mieszkań , formy i funkcji w związku z wprowadzeniem łącznika z budynkiem do ul. Rybackiej 6, itp.	
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 2021 r. poz. 2351, 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	Rozpoczęcie: 31.03.2020 r. Zakończenie: 30.04.2025 r..	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub	Liczba budynków	Inwestycja składa się z dwóch budynków połączonych ze sobą na poziomie parteru oraz częściowo w piwnicy:

zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) 1 Budynek niski w konstrukcji drewnianej, 3 kondygnacyjny, podpiwniczony, 2 Budynek średniowysoki (tzw. rotunda) w konstrukcji murowanej, 4 kondygnacyjny, podpiwniczony. Uwagi: w kondygnacji -1 przewidziano garaż e z miejscami parkingowymi na platformach pneumatycznych, w kondygnacji -1 zlokalizowano część wspólną obejmująca strefę SPA i basen całoroczny (skimmerowy), p r z e w i d u j e s i ę p o ł ą c z e n i e b u d y n k u drewnianego łącznikiem (na poziomie 2 kondygnacji) z budynkiem położonym przy ul. Rybackiej 6; łącznik wykonany w konstrukcji stalowej, w części drewnianej nastąpi poszerzenie budynku w kierunku południowym, w rotundzie nastąpi wprowadzenie windy łączącej wszystkie kondygnacje, likwidacja kotłowni olejowej – ogrzewanie oraz CW przy zastosowaniu pompy ciepła, na basenie - centralne ogrzewanie.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu jest obliczana na podstawie projektu wykonawczego zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 („Właściwości użytkowe w budownictwie - Określenie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”) z tym, że pomiar zostanie wykonany w następujący sposób: 1) pomiar powierzchni na poziomie podłogi, w stanie wykończonym, tzn. z uwzględnieniem tynków; 2) powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) 3) dokładność pomiarów i obliczeń powierzchni do 0,01 mkw. 4) w załączniku nr 1 do prospektu informacyjnego, tj. w „Rzucie kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz rzucie powierzchni lokalu mieszkalnego wraz z rozmieszczeniem pomieszczeń ” wskazana jest powierzchnia użytkowa poszczególnych pomieszczeń oraz powierzchnia pod ściankami działowymi nadającymi się do demontażu (względnie, z których montażu Nabywca zrezygnuje). Wskazana w tymże załączniku powierzchnia użytkowa lokalu nie jest pomniejszona o powierzchnię pod ściankami działowymi nadającymi się do demontażu (względnie, z których montażu Nabywca zrezygnuje). W związku z powyższym faktyczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie zależeć od wyboru Nabywcy odnośnie do tego, czy wszystkie ściany działowe mają zostać postawione: w razie postawienia wszystkich przewidzianych ścian działowych, powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza niż widniejąca w załączniku nr 1 do prospektu informacyjnego, zaś w razie rezygnacji ze wszystkich ścian działowych nadających się do demontażu, powierzchnia użytkowa lokalu będzie taka jak w załączniku nr 1 do prospektu informacyjnego. 5) Zmiany powierzchni użytkowej lokalu wynikłe z rezygnacji (ew. z postawienia dodatkowych ścian działowych), jak również zmiana zakresu prac związanych z rezygnacją ze ścian działowych nadających się do demontażu, nie wpływają na cenę lokalu 6) Ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie określona przed odbiorem Lokalu przez Nabywcę na podstawie pomiaru powykonawczego. W dokumentach odbiorowych lokalu, które będą podstawą wpisów w

	zakładanej dla lokalu księdze wieczystej, podana będzie rzeczywista powierzchnia użytkowa pomniejszona o powierzchnię pod
--	--

	istniejącymi ściankami działowymi. W wypadku, gdyby obmiar powykonawczy wykazał rzeczywistą powierzchnię użytkową lokalu (bez pomniejszania jej o powierzchnię ścian działowych nadających się do demontażu) inną niż powierzchnia użytkowa wskazana w załączniku nr 1 do prospektu informacyjnego (tj. powierzchnia niepomniejszona o powierzchnię ścian działowych nadających się do demontażu), o ile różnica nie przekroczy 2% (dwa procenty) wartości wynikających z projektu, wówczas umowa deweloperska będzie traktowana za wykonaną prawidłowo i cena nie będzie korygowana (niezależnie, czy powierzchnia będzie mniejsza czy większa). Jeśli różnica przekroczy 2%, wówczas cena zostanie proporcjonalnie zmieniona. Deweloper poinformuje Nabywcę na piśmie o przekroczeniu 2% progu tolerancji, podając powierzchnię projektową, powierzchnię rzeczywistą oraz nową cenę i kwotę korekty ceny. W terminie 14 dni od otrzymania powiadomienia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Nabywca będzie miał prawo odstąpić od umowy. Kwota korekty ceny zostanie rozliczona w terminie 14 dni od upływu terminu do odstąpienia od umowy. Korekta ceny dokonana w myśl powyższych zapisów nie będzie uważana za zmianę umowy deweloperskiej.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne : 20,75% Wpłaty klientów : 79,25%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*		Zamknięty	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷		0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty indywidualnie dla każdego nabywcy oraz na żądanie nabywcy poinformuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Środki zostaną zgromadzone na otwartym rachunku powierniczym prowadzonym przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. Oddział w Gdyni (Świętojańska 23, 81-372 Gdynia). Przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rachunek dewelopera bank prowadzący rachunek powierniczy będzie dokonywał kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. Oddział w Gdyni (Świętojańska 23, 81-372 Gdynia)			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	PLANOWANA DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU	ZAAWANSOWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA
	I ETAP	obejmujący: wartość nieruchomości, wykonanie projektu i prace budowlane	31 grudnia 2020 r.	23,99%
	II ETAP	obejmujący: prace rozbiórkowe istniejącego budynku oraz istniejącego zagospodarowania terenu (70%), roboty ziemne i roboty konstrukcyjne – fundamenty (70%), roboty konstrukcyjne - budynek i części zewnętrzne (30%), roboty konstrukcyjne – dach (10%).	30 czerwca 2021	10,43%

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	III ETAP	obejmujący: prace rozbiórkowe istniejącego budynku oraz istniejącego zagospodarowania terenu (100%), roboty ziemne (70%), roboty konstrukcyjne – fundamenty (100%), roboty konstrukcyjne - budynek i części zewnętrzne (66%), roboty konstrukcyjne – dach (45%); elewacje, balkony, elementy ślusarskie i wyposażenia wewnętrznego (18%), pokrycie dachowe (20%).	31.10.2021	11,45%
	IV ETAP	obejmujący: roboty ziemne (zaawansowanie ok. 70%), roboty konstrukcyjne - budynek i części zewnętrzne (zaawansowanie ok. 75%), roboty konstrukcyjne – dach (zaawansowanie ok. 55%); elewacje, balkony, elementy ślusarskie i wyposażenia wewnętrznego (zaawansowanie ok. 59%), pokrycie dachowe (zaawansowanie ok. 74%), roboty wykończeniowe - posadzki, ściany i sufity (zaawansowanie ok. 33%), stolarka i ślusarka okienna, drzwiowa, bramy garażowe, dodatki (zaawansowanie ok. 45%), instalacje elektryczne (zaawansowanie ok. 6%), instalacje sanitarne (zaawansowanie ok. 6%)	31.10.2022	11,07%
	V ETAP	obejmujący: roboty ziemne (zaawansowanie ok. 70%), roboty konstrukcyjne - budynek i części zewnętrzne (zaawansowanie ok. 85%), roboty konstrukcyjne – dach (zaawansowanie ok. 80 %); elewacje, balkony, elementy ślusarskie i wyposażenia wewnętrznego (zaawansowanie ok. 68%), pokrycie dachowe (zaawansowanie ok. 86%), roboty wykończeniowe - posadzki, ściany i sufity (zaawansowanie ok. 62%), stolarka i ślusarka okienna, drzwiowa, bramy garażowe, dodatki (zaawansowanie ok. 65%), instalacje elektryczne (zaawansowanie ok. 57%), instalacje sanitarne (zaawansowanie ok. 57%), technologia basenu (zaawansowanie ok. 20%), zagospodarowanie terenu (zaawansowanie ok. 20%). 17,83%	28.02.2023	17,83 %
	VI ETAP	obejmujący: roboty ziemne (zaawansowanie ok. 90%), roboty konstrukcyjne - budynek i części zewnętrzne (zaawansowanie ok. 90%), roboty konstrukcyjne – dach (zaawansowanie ok. 90%); elewacje, balkony, elementy ślusarskie i wyposażenia wewnętrznego (zaawansowanie ok. 91%), pokrycie dachowe (zaawansowanie ok. 96%), roboty wykończeniowe - posadzki, ściany i sufity (zaawansowanie ok. 80%), stolarka i ślusarka okienna, drzwiowa, bramy garażowe, dodatki (zaawansowanie ok. 90%), instalacje	31.05.2023	13,53%

		elektryczne (zaawansowanie ok. 79%), instalacje sanitarne (zaawansowanie ok. 79%), technologia basenu (zaawansowanie ok. 70%), zagospodarowanie terenu (zaawansowanie ok. 70%), dźwigi (zaawansowanie ok. 80%)		
	VII ETAP	Wykonanie wszystkich robót i zakończenie przedsięwzięcia oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	30.04.2025	11,70%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM				
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Strony oświadczają, że zgodnie z treścią art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: ----- 1) Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia jej zawarcia, to jest od dnia dzisiejszego, w przypadku, gdy: ----- a) niniejsza umowa nie zawiera elementów określonych w art. 35 wyżej wymienionej ustawy, ----- b) informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian o których mowa w art. 35 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy, ----- c) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 wyżej wymienionej ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach. ----- d) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, ----- e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do wyżej wymienionej ustawy, -----			

	2) w przypadku nie przeniesienia przez Dewelopera na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy w terminie określonym w § 6 niniejszej umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (sto dwadzieścia) - dniowy termin na przeniesienie własności przedmiotów niniejszej umowy; w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy i w
--	--

tym przypadku zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres wyżej wymienionego opóźnienia, _____

3) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 wyżej wymienionej ustawy, _____

4) 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 wyżej wymienionej ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia zawarcia niniejszej umowy,-----

5) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy,-----

-----6) Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:-----

a) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu ~~mieszkalnego na zasadach~~ określonych w art. 41 ust. 11 wyżej wymienionej ustawy,---

b) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady ~~istotnej,--o--~~ istotnej,---o--- którym mowa w art. 41 ust. 15 wyżej wymienionej ustawy,-----

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

7) Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach i wysokościach określonych w § 7 ust. 5 niniejszej umowy, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni, licząc od dnia doręczenia ~~wezwania listem poleconym, chyba że niespełnienie~~ przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,-----

8) Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotowego lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia jemu wezwania w formie ~~pisemnej listem poleconym w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni,~~ chyba że niestawiennictwo Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

2. Strony oświadczają, że zgodnie z treścią art. 44 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w wyżej wymienionych ~~przypadkach, - niniejsza -~~ umowa uważana jest za niezawartą, Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od tejże umowy.

3. Deweloper oświadcza, że w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy, zobowiązuje się zwrócić Nabywcy środki wypłacone ~~Deweloperowi przez bank z otwartego~~ mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją niniejszej umowy niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy.-----

4. Strony oświadczają, że zgodnie z treścią art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, oświadczenie woli Nabywcy o

	odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli złożone będzie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawierać będzie zgodę na wykreślenie z działu III księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy, wpisanego na rzecz Nabywcy. 5. Strony oświadczają, że zgodnie z treścią art. 45 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, z przyczyn, o których wyżej mowa, Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, na wykreślenie z działu III księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy, wpisanego na rzecz Nabywcy i w związku z tym udziela Deweloperowi nieodwołalnego pełnomocnictwa do złożenia wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej tego roszczenia i oświadcza, że od dokonanego wpisu w księdze wieczystej obejmującego to wykreślenie nie będzie składał środka odwoławczego. ---- 6. W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia umowy przez którąkolwiek ze stron umowy, albo rozwiązania umowy, Nabywca zobowiązany jest do zwrotu lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy Deweloperowi w stanie nie pogorszonym, wolnym od osób i rzeczy, w terminie 14 dni licząc od daty odstąpienia, wypowiedzenia lub rozwiązania umowy. _____ 7. W przypadku nie wydania lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy w terminie wskazanym w ust. 6 niniejszego paragrafu, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Dewelopera odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego w formie kary umownej, w wysokości 1000,00 zł (tysiąc złotych) za każdy dzień opóźnienia w wydaniu lokalu, ----- 8. Jeżeli wystąpi różnica w powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego przekraczająca 2 (dwa) % pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego, a powierzchnią rzeczywistą ustaloną w wyniku obmiaru powykonawczego zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07, Nabywcy przysługują wówczas prawo do odstąpienia od niniejszej umowy (chyba, że różnica ta wynika będzie ze zmian wprowadzonych przez Nabywcę), a kwota przez niego wpłaconą zostanie jemu zwrócona w terminie 30 dni od daty odstąpienia od umowy. Prawo odstąpienia z powyższego powodu przysługuje Nabywcy w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera zawiadomienia o przekroczeniu 2% różnicy powierzchni lokalu pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego, a powierzchnią rzeczywistą ustaloną w wyniku obmiaru powykonawczego. _____ -----
INNE INFORMACJE	

Informacja o:

- 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;
- 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.

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

aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

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;

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;

sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

projektem budowlanym;

decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

dokumentem potwierdzającym:

zgoda 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, 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.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających

ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. Oddział w Gdyni korzysta także z następujących znaków towarowych: Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn.zm.).

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.