

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE PRZEDSIĘBIORCY INNEGO NIŻ DEWELOPER W ROZUMIENIU ART. 4 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

DANE PRZEDSIĘBIORCY INNEGO NIŻ DEWELOPER		
Przedsiębiorca	Novum Inwest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000362260	
Adres	Al. Marcinkowskiego 11, 61-827 Poznań	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 7781474155	REGON, o ile taki posiada 301527869
Numer telefonu	603 556 538	
Adres poczty elektronicznej	pro-inwestycje@pro-inwestycje.pl	
Czy przeciwko przedsiębiorcy innemu niż deweloper prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE	

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Rogowo, działka nr 389/1, obręb 0023 Mrzeżyno-3, gmina Trzebiatów, powiat gryficki, województwo zachodniopomorskie
Nr księgi wieczystej	SZ1G/00029437/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	- POD NUMEREM 1 HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA: 118380000,00 (STO OSIEMNAŚCIE MILIONÓW TRZYSTA OSIEMDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ

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

ZABEZPIECZENIE KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK BIEŻĄCYCH, ODSETEK KARNYCH, PROWIZJI, OPŁAT, KOSZTÓW WINDYKACJI, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA EGCEKUCYJNEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, WSZELKICH ROSZCZEŃ NEOBANKU O NAPRAWIENIE WYRZĄDZONEJ SZKODY, JAKIE MOGĄ POWSTAĆ W ZWIĄZKU Z NIEWYKONANIEM LUB NIENALEŻYTYM WYKONANIEM ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z CZYNNOŚCI BANKOWEJ UDZIELENIA KREDYTU LUB CZYNNOŚCI BANKOWEJ ZABEZPIECZENIA SPŁATY TEGO KREDYTU I INNYCH KOSZTÓW Z TYTUŁU UDZIELENIA KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR 5311853 Z DNIA 21 GRUDNIA 2020 ROKU. W POLU 4.4.1.8 WYKREŚLONO WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU UMOWY KREDYTU NUMER 5311853/1 Z DNIA 15 WRZEŚNIA 2021R.; W POLACH 4.4.4.1-4.4.4.3 I 4.4.4.6 ZMIENIONO WIERZYCIELA HIPOTECZNEGO **BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 385287279, 0000823132**

-POD NUMEREM 2 HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA

24000000,00 (DWADZIEŚCIA CZTERY MILIONY) ZŁ

ZABEZPIECZENIE KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK BIEŻĄCYCH, ODSETEK KARNYCH, PROWIZJI, OPŁAT, KOSZTÓW OKREŚLONYCH W UMOWIE, UMOWA KONSORCJALNEGO KREDYTU NR 5311853/2 Z DNIA 23 GRUDNIA 2021R.

W PODRUBRYCE 4.4.4 WYKREŚLONO WIERZYCIELA HIPOTECZNEGO WIELKOPOLSKI BANK SPÓŁDZIELCZY W POZNANIU A W JEGO MIEJSCE WPISANO BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W POZNANIU

-POD NUMEREM 3 HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA

45000000,00 (CZTERDZIEŚCI PIĘĆ MILIONÓW) ZŁ

ZABEZPIECZENIE KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK BIEŻĄCYCH, ODSETEK KARNYCH, PROWIZJI I OPŁAT, KOSZTÓW , WSZELKICH
1 ROSZCZEŃ BANKU WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY, UMOWA KREDYTU NR 200001371 Z DNIA 25 KWIETNIA 2022R. ZMIENIONA ANEKSEM NR 01 Z DNIA 25 KWIETNIA 2022R.

ROSZCZENIE NA RZECZ BANKU NOWEGO S.A. Z SIEDZIBĄ W POZNANIU O PRZENIESIENIE W CAŁOŚCI HIPOTEKI UMOWNEJ DO KWOTY 45.000.000,00ZŁ NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE HIPOTECZNE PO WYGAŚNIĘCIU LUB PRZENIESIENIU HIPOTEKI UMOWNEJ DO KWOTY 118.380.000,00ZŁ NA RZECZ WIELKOPOLSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO Z SIEDZIBĄ W POZNANIU WPISANEJ POD NR 1, CELEM ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU KREDYTU NA PODSTAWIE UMOWY KREDYTU NR 5311853 Z DNIA 21 GRUDNIA 2020R ORAZ CELEM ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU NA PODSTAWIE UMOWY KREDYTU NR 5311853/1 Z DNIA 15 WRZEŚNIA 2021R.

ROSZCZENIE NA RZECZ BANKU NOWEGO S.A. Z SIEDZIBĄ W POZNANIU O PRZENIESIENIE W CZĘŚCI DO KWOTY 24.000.000,00ZŁ HIPOTEKI UMOWNEJ DO KWOTY 45.000.000,00ZŁ NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE HIPOTECZNE PO WYGAŚNIĘCIU LUB PRZENIESIENIU HIPOTEKI UMOWNEJ DO KWOTY 24.000.000,00ZŁ NA RZECZ WIELKOPOLSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO Z SIEDZIBĄ W POZNANIU WPISANEJ POD NR 2, CELEM ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU KREDYTU NA PODSTAWIE UMOWY KREDYTU NR 5311853/2 Z DNIA 21 GRUDNIA 2020R ORAZ CELEM ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU NA PODSTAWIE UMOWY KREDYTU NR 5311853/1 Z DNIA 23 GRUDNIA 2021R.

WSKUTEK USTĘPSTW PIERWSZEŃSTW HIPOTECZNYCH (WPISU KOLEJNOŚCI HIPOTEK):
HIPOTEKA UMOWNA DO KWOTY 45.000.000,00 ZŁOTYCH; WIERZYTEL

HIPOTECZNY: BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W POZNANIU (REGON 385287279, KRS 0000823132) ZAJMIE MIEJSCE 5. ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ DO KWOTY 45.000.000,00 ZŁOTYCH, ZABEZPIECZAJĄCEJ WIERZYTELNOŚĆ SPÓŁKI POD FIRMĄ BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W POZNANIU (KTÓRA W ZWIĄZKU ZE ZMIANĄ PIERWSZEŃSTWA UZYSKA MIEJSCE 5), W CZĘŚCI DO KWOTY 20.760.000,00 ZŁOTYCH, NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE HIPOTECZNE PO HIPOTECE UMOWNEJ DO KWOTY 20.760.000,00 ZŁOTYCH ZABEZPIECZAJĄCEJ WIERZYTELNOŚĆ SPÓŁKI POD FIRMĄ BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W POZNANIU (KTÓRA W ZWIĄZKU ZE ZMIANĄ PIERWSZEŃSTWA UZYSKA MIEJSCE 3),
ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ DO KWOTY 45.000.000,00 ZŁOTYCH, ZABEZPIECZAJĄCEJ WIERZYTELNOŚĆ SPÓŁKI POD FIRMĄ BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W POZNANIU (KTÓRA W ZWIĄZKU ZE ZMIANĄ PIERWSZEŃSTWA UZYSKA MIEJSCE 5), W CAŁOŚCI NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE HIPOTECZNE PO HIPOTECE UMOWNEJ DO KWOTY 66.000.000,00 ZŁOTYCH, O KTÓREJ MOWA W § 1. UST. II NINIEJSZEGO AKTU, ZABEZPIECZAJĄCEJ WIERZYTELNOŚĆ WIELKOPOLSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO Z SIEDZIBĄ W POZNANIU [A KTÓRA TO HIPOTEKA (ZABEZPIECZAJĄCA WIERZYTELNOŚĆ WIELKOPOLSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO Z SIEDZIBĄ W POZNANIU) W ZWIĄZKU Z ZE ZMIANĄ PIERWSZEŃSTWA UZYSKA MIEJSCE 4],

-POD NUMEREM 4 HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA

20760000,00 (DWADZIEŚCIA MILIONÓW SIEDEMSET SZEŚĆDZIESIĄT TYSIĘCY) **ZŁ**

1 ZABEZPIECZENIE KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK KAPITAŁOWYCH, ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE W SPŁACIE KREDYTU, PROWIZJI, OPŁAT, KOSZTÓW WINDYKACJI, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, WSZELKICH ROSZCZEŃ BANKU O NAPRAWIENIE WYRZĄDZONEJ SZKODY, JAKIE MOGĄ POWSTAĆ W ZWIĄZKU Z NIEWYKONANIEM LUB NIENALEŻYTYM WYKONANIEM ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCEJ Z CZYNNOŚCI BANKOWEJ UDZIELENIA KREDYTU LUB CZYNNOŚCI BANKOWEJ ZABEZPIECZENIA SPŁATY TEGO KREDYTU I INNYCH KOSZTÓW Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR 200001371/1 Z DNIA 25.11.2022 ROKU ZMIENIONEJ ANEKSEM NR 01 Z DNIA 25.11.2022 ROKU

ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ DO KWOTY 20.760.000,00 ZŁ WPISANEJ NA RZECZ BANKU NOWY SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W POZNANIU NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ DO KWOTY 118.380.000,00 ZŁ USTANOWIONEJ NA RZECZ WIELKOPOLSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO Z SIEDZIBĄ W POZNANIU WPISANEJ POD NR 1 Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ WOLNE

ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ DO KWOTY 20.760.000,00 ZŁ WPISANEJ NA RZECZ BANKU NOWEGO S.A Z SIEDZIBĄ W POZNANIU NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ DO KWOTY 24.000.000,00 ZŁ USTANOWIONEJ NA RZECZ WIELKOPOLSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO Z SIEDZIBĄ W POZNANIU ORAZ POSŁKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W CIECHANOWIE WPISANEJ POD NR 2 Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ WOLNE

ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ DO KWOTY 20.760.000,00 ZŁ WPISANEJ NA RZECZ BANKU NOWEGO S.A Z SIEDZIBĄ W POZNANIU NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ DO KWOTY 45.000.000,00 ZŁ USTANOWIONEJ NA RZECZ BANKU NOWEGO S.A Z SIEDZIBĄ W POZNANIU WPISANEJ POD NR 3 Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ WOLNE

WSKUTEK USTĘPSTW PIERWSZEŃSTW HIPOTECZNYCH (WPISU KOLEJNOŚCI HIPOTEK):
HIPOTEKA UMOWNA DO KWOTY 20.760.000,00 ZŁOTYCH; WIERZYCIEL HIPOTECZNY: BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W POZNANIU (REGON 385287279, KRS 0000823132), ZAJMIE MIEJSCE 3;

**-POD NUMEREM 5 HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA
66000000,00 (SZEŚCZDZIESIĄT SZEŚĆ MILIONÓW) ZŁ**

1 KAPITAŁ KREDYTU ORAZ KAPITAŁ POŻYCZKI, ODSETKI BIEŻĄCE (KAPITAŁOWE), ODSETKI KARNE (ZA OPÓŹNIENIE), PROWIZJE, OPŁATY, KOSZTY WINDYKACJI, KOSZTY POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO, W TYM KOSZTY ZASTĘPSTWA, KOSZTY POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO, W TYM KOSZTY ZASTĘPSTWA, WSZELKIE ROSZCZENIA NEOBANKU O NAPRAWIENIE WYRZĄDZONEJ SZKODY, JAKIE MOGĄ POWSTAĆ W ZWIĄZKU Z NIEWYKONANIEM LUB NIENALEŻYTYM WYKONANIEM ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z CZYNNOŚCI BANKOWEJ UDZIELENIA KREDYTU ORAZ POŻYCZKI LUB CZYNNOŚCI BANKOWEJ ZABEZPIECZENIA SPŁATY TEGO KREDYTU ORAZ TEJ POŻYCZKI, UMOWA KREDYTU NR 4450795/5 Z DNIA 10.09.2013 ROKU ORAZ UMOWA POŻYCZKI NR 4450795/6 Z DNIA 29.01.2015 ROKU

ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI DO KWOTY 66.000.000,00 ZŁOTYCH NA RZECZ WIELKOPOLSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO Z SIEDZIBĄ W POZNANIU W CAŁOŚCI, NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE HIPOTECZNE NUMER 1, PO WYGAŚNIĘCIU LUB PRZENIESIENIU HIPOTEKI UMOWNEJ USTANOWIONEJ DO KWOTY 118.380.000,00 ZŁOTYCH NA RZECZ WIELKOPOLSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO Z SIEDZIBĄ W POZNANIU

ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI DO KWOTY 66.000.000,00 ZŁOTYCH NA RZECZ WIELKOPOLSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO Z SIEDZIBĄ W POZNANIU W CZĘŚCI DO KWOTY 24.000.000,00 ZŁOTYCH, NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE HIPOTECZNE NUMER 2, PO WYGAŚNIĘCIU LUB PRZENIESIENIU HIPOTEKI UMOWNEJ USTANOWIONEJ DO KWOTY 24.000.000,00 ZŁOTYCH NA RZECZ WIELKOPOLSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO Z SIEDZIBĄ W POZNANIU ORAZ POLSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO Z SIEDZIBĄ W POZNANIU (DAWNIEJ CIECHANÓW)

ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI DO KWOTY 66.000.000,00 ZŁOTYCH NA RZECZ WIELKOPOLSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO Z SIEDZIBĄ W POZNANIU W CZĘŚCI DO KWOTY 45.000.000,00 ZŁOTYCH, NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE HIPOTECZNE NUMER 3, PO WYGAŚNIĘCIU LUB PRZENIESIENIU HIPOTEKI UMOWNEJ USTANOWIONEJ DO KWOTY 45.000.000,00 ZŁOTYCH NA RZECZ BANKU NOWEGO SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W POZNANIU

ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI DO KWOTY 66.000.000,00 ZŁOTYCH NA RZECZ WIELKOPOLSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO Z SIEDZIBĄ W POZNANIU W CZĘŚCI KWOTY 20.760.000,00 ZŁOTYCH NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE HIPOTECZNE NUMER 4, PO WYGAŚNIĘCIU LUB PRZENIESIENIU HIPOTEKI UMOWNEJ USTANOWIONEJ DO KWOTY 20.760.000,00 ZŁOTYCH NA RZECZ BANKU NOWEGO SA Z SIEDZIBĄ W POZNANIU

WSKUTEK USTĘPSTW PIERWSZEŃSTW HIPOTECZNYCH (WPISU KOLEJNOŚCI HIPOTEK):
HIPOTEKA UMOWNA DO KWOTY 66.000.000,00 ZŁOTYCH, O KTÓREJ MOWA W § 1. UST. II AKTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU;
WIERZYCIEL HIPOTECZNY: WIELKOPOLSKI BANK SPÓŁDZIELCZY Z SIEDZIBĄ W POZNANIU (REGON 630012490, KRS 0000087833), ZAJMIE MIEJSCE 4;

Hipoteki nie obciążają nabywanego lokalu mieszkalnego

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	-----	
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 deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr XXIII/230/08 Rady Miasta w Trzebiatowie z dn. 28.08.2008 r.
	Miejscowy plan rewitalizacji	nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
	Inne ⁴	nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Lasy ochronne (11ZLo), zabudowa pensjonatowa (60MP), zabudowa usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkaniową (60aUM, 17UM), usługi turystyczne (16UT), teren zamknięty (TZ),
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Teren o symbolu 17UM do 3 kondygnacji, w tym 1 kondygnacja w dachu przestrzennym – do 12,5 m, Teren o symbolu 16UT do 4 kondygnacji – do 17m,

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

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

		Teren o symbolu 60MP do 3 kondygnacji – do 13,0 m, Teren o symbolu 60aUM do 2 kondygnacji – do 8,5 m.
	Maksymalna wysokość zabudowy	nie większa niż 17 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Teren o symbolu 17UM do 60 %; Teren o symbolu 60MP, 16UT do 30 %; Teren o symbolu 60aUM do 20 %;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 stanowisko na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się następujące zasady ochrony środowiska: 1) realizację i rozbudowę systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, 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 paliwo stałe i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza, 4) ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na środowisko zamieszkania, poprzez zabiegi techniczne polegające na uspokojeniu ruchu w strefach intensywnej zabudowy. 2. Ochrona zadrzewień w ustaleniach planu: 1) ustala się zasadę maksymalnej ochrony i zachowania istniejącego drzewostanu, 2) w zagospodarowaniu poszczególnych terenów elementarnych, obok zasady określonej w pkt. 1, obowiązuje wzbogacenie gatunkowe drzewostanu, z zakazem stosowania w projektowaniu i nasadzeniach obcych geograficznie i inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzb kaspiskiej, robinii grochodrzew; 3) przygotowanie niezbędnego zakresu dokumentacji branżowej, opartej o inwentaryzację drzewostanu, uznaje się za warunek obligatoryjny w procesie przygotowania inwestycji. 3. Zagospodarowanie mas ziemnych powstałych w wyniku realizacji inwestycji, z wyjątkiem terenów na obszarze siedlisk chronionych, wykorzystać dla celów kształtowania własnego terenu, ewentualny nadmiar przetransportować na miejsce wskazane przez służby nadzoru urbanistyczno-budowlanego. 4. Prace rozbiórkowe, ziemne i budowlane prowadzić w sposób uwzględniający wysoki stopień zagrożenia głównego poziomu wodonośnego. 5. Ze względu na położenie terenu objętego planem w specjalnym obszarze ochrony siedlisk „Natura 2000” (SOO) PLH320017 - Trzebiatowsko - Kołobrzesci Pas Nadmorski, chroniącym wodne i lądowe siedliska

		przyrodnicze, na obszarze zabronione są działania, które mogą w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób mogą wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których obszar został wyznaczony, 1) na obszarze opracowania występują siedliska przyrodnicze określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów „Natura 2000”: a) jezioro przymorskie (Resko Przymorskie) - obejmuje zbiornik eutroficzny z roślinnością zanurzoną, szuwarową i bagienną na brzegach: szuwały trzcinowej, mannowej, zespół turzycy brzegowej; w związku z tym podlega ochronie wraz z całym zbiornikiem; na obszarze siedliska obowiązują: - zakaz zmiany sposobu zagospodarowania siedliska, z wyjątkiem odtwarzania urządzeń zniszczonych, konserwacji wałów ziemnych i nasypów, - zakaz przeznaczania na cele wiążące się ze zmianą sposobu zagospodarowania wód otwartych oraz obszarów podmokłych zajętych przez roślinność szuwarową, z wyjątkiem odtworzenia uszkodzonych lub zniszczonych wałów lub pomostów oraz budowy basenu żeglarskiego i pomostów wypoczynkowo-cumowniczych, - uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w zlewni jeziora, - zakaz lokalizowania zaplecza technicznego umożliwiającego uprawianie na jeziorze sportów motorowodnych; b) nadmorskie wydmy białe - wydmy ruchome silnie zagrożone, z wyspecjalizowaną szatą roślinną, prawnie chronione; na obszarze siedliska obowiązują: - zakaz zmiany sposobu użytkowania siedliska, z wyjątkiem wyznaczonych przejść do plaży, - zakaz penetracji, oznaczenie jego granic tablicami z zakazem wstępu, ogrodzenie płotkami wyznaczonych przejść do plaży, - w przypadku jej uruchomienia należy ją stabilizować nasadzeniem traw: wydmuchrzycy piaskowej i piaskownicy zwyczajnej; c) nadmorskie wydmy szare - wydmy ustabilizowane zbudowane z piasków pochodzenia morskiego, z zapoczątkowanym procesem glebotwórczym, wykształcone w formie wąskiego pasa na zapleczu wydmy białych; z powodu zalesień typowe postaci siedliska tworzą wąskie i porożywane płyty; na obszarze siedliska obowiązują: - zakaz zmiany sposobu użytkowania siedliska, z wyjątkiem wyznaczonych przejść do plaży, - zakaz penetracji, oznaczenie jego granic tablicami z zakazem wstępu, ogrodzenie płotkami wyznaczonych przejść do plaży; d) bory na wydmach nadmorskich (bór bażynowy) - siedlisko o kluczowym charakterze ze względu na areal w ostoi, koncentrację, stan zachowania i typowość wykształcenia płatów; na obszarze siedliska obowiązują:
--	--	--

		- zakaz wydeptywania i przekształcania siedlisk przyrodniczych, za wyjątkiem wyznaczonych ciągów pieszych, przejść do plaży i zespołów usług przyplażowych, - zakaz wprowadzania obcych geograficznie gatunków drzew, krzewów i obcych gatunków innych roślin ozdobnych oraz dokonywania zmian siedliskowych, sukcesywne usuwanie gatunków obcych geograficznie, - zakaz nawożenia, nawadniania, zasypywania czarną ziemią; e) starorzecze - Stara Rega - ciek otoczony szerokimi pasami szuwarów trzcinowych; zakaz przekształcania brzegów Starej Regi, w tym zakaz budowy pomostów i przystani; f) wrzosowiska wilgotne z wrzoścem bagiennym; obszar wymagający ochrony czynnej do określenia w planie ochrony obszaru Natura 2000; g) wrzosowiska suche - bezdrzewne zbiorowiska krzewinkowe z panującym wrzoścem, charakteryzujące się dużą różnorodnością florystyczną i związana z tym bogatą fauną bezkręgowców; obszar wymagający ochrony czynnej do określenia w planie ochrony obszaru Natura 2000; h) bory i lasy bagienne - brzezina bagienna; sposób ochrony do określenia w planie ochrony obszaru Natura 2000 i uwzględniony w planie urządzania lasu; 2) przekształcenia siedlisk przyrodniczych przy współdziałaniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody, przy zastosowaniu kompensacji przyrodniczej; 3) w związku z położeniem w obszarze ochrony „Natura 2000” planowane przedsięwzięcia prowadzone na obszarze opracowania planu mogą wymagać przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko. 6. Objęcie ochroną w formie użytku ekologicznego obszaru nadmorskich wydmy szarych, których zasady ochrony ustali plan urządzania lasu. 7. Objęcie terenu opracowania proponowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu „Rewalsko-Trzebiatowski Pas Nadmorski” jako kontynuacja istniejącego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak informacji w dostępnych dokumentach
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze opracowania brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia z tytułu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak informacji w dostępnych dokumentach
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Powiązania układu komunikacyjnego terenu objętego niniejszym planem miejscowym z siecią dróg zewnętrznych odbywa się przez przebiegającą przez cały obszar planu drogę powiatową Nr 0152Z, łączącą miejscowość Mrzeżyno i miejscowość Dźwirzyno w gminie Kołobrzeg, pełniącą w komunikacyjnym układzie funkcjonalnym rolę drogi klasy zbiorczej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz powiązania komunikacyjne: 1. Zaopatrzenie w wodę: 1) źródłem zaopatrzenia w wodę jest ujęcie komunalne w Mrzeżynie; 2) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia, z doprowadzeniem wody do osiedla mieszkaniowego w Rogowie, w tym do kompleksu mieszkalnego, istniejącą magistralą wodociągową $\phi 160$ Mrzeżyno-Rogowo, z rozprowadzeniem istniejącą i projektowaną siecią rozdzielczą; 3) realizację rozbudowy sieci wodociągowej należy poprzedzić opracowaniem programu systemu sieci wodociągowej dla całej miejscowości, z uwzględnieniem obszaru objętego niniejszym planem; 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą inne średnice i nowe materiały; 5) sieć rozdzielczą prowadzić w liniach rozgraniczenia ulic oraz w liniach rozgraniczenia ciągów pieszych; 6) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych – z ujęcia na terenie Ośrodka Wypoczynkowego „Syrena” w Rogowie, poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym; 7) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej oraz z

	naturalnego zbiornika – Jeziora Resko Przymorskie. 2. Odprowadzenie ścieków: 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Trzebiatowie wyłącznie poprzez istniejący i planowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej miejscowości Rogowo; 2) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej należy poprzedzić opracowaniem programu systemu kanalizacji ściekowej dla całej miejscowości, z uwzględnieniem obszaru objętego niniejszym planem; 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą inne średnice i nowe materiały; 4) sieci kanalizacyjne prowadzić w liniach rozgraniczenia ulic dojazdowych; 5) fragmenty istniejącej sieci kanalizacyjnej, kolidujące z ustaleniami niniejszego planu, wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu. 3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych systemem kanalizacji deszczowej do jeziora Resko poprzez separatory i piaskowniki; z powierzchni działek, w tym połaci dachowych, dopuszcza się odprowadzenie do gruntu poprzez studnie chłonne. 4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów: 1) usuwanie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla całej gminy; 2) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania; 3) wywóz odpadów specjalistycznym transportem na wysypisko gminne (poza obszarem opracowania). 5. Zaopatrzenie w gaz – gaz ziemny sieciowy: 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia do celów
--	--

		socjalno-bytowych, grzewczych i potrzeb technologicznych w sektorze usług; 2) sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach; 3) nie wyklucza się w indywidualnych, uzasadnionych przypadkach stosowania gazu bezprzewodowego; 4) sieci gazowe lokalizować w liniach rozgraniczenia ulic, poza jezdnią oraz ciągów pieszych. 6. Zaopatrzenie w ciepło: 1) dla obiektów istniejących i projektowanych, nie podłączonych do istniejącej sieci ciepłowniczej zasilanej z ciepłowni zlokalizowanej poza obszarem opracowania, przewiduje się indywidualne źródła ciepła zasilane ekologicznymi nośnikami energii (gaz przewodowy, energia elektryczna, olej opałowy, inne), z jednoczesnym zakazem stosowania paliw stałych - zakaz nie dotyczy kominków nie będących podstawowym źródłem ciepła; 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci ciepłowniczej. 7. Zaopatrzenie w energię elektryczną: 1) dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną; 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy / przebudowy istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV; 3) zasilanie projektowanych obiektów rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia z projektowanych i istniejących stacji transformatorowych na obszarze objętym planem i poza nim; 4) odcinek istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia, kolidujący z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy; 5) elektroenergetyczne sieci kablowe lokalizować w liniach rozgraniczenia ulic, poza jezdnią oraz w liniach rozgraniczenia ciągów
--	--	---

		pieszych. 8. Telekomunikacja: 1) obsługa telekomunikacyjna obszaru opracowania przez centralę telefoniczną w Trzebiatowie (poza obszarem opracowania); 2) linie telefoniczne wykonać jako linie kablowe.
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 inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	013KDW- brak informacji 25kG- zespół garaży dla samochodów osobowych, dopuszcza się 1-stanowiskowe myjnie samochodowe dla potrzeb własnych użytkowników¹⁾ garaży. 24 U, MN- usługi handlu, gastronomii, uzupełniająca funkcja mieszkaniowa dla potrzeb własnych w drugiej kondygnacji. 012 kP- publiczny gminny ciąg pieszy- odcinek nadmorskiego ciągu pieszego 16 U.MN- usługi handlu, gastronomii, uzupełniająca funkcja mieszkaniowa dla potrzeb własnych w drugiej kondygnacji. 60 a UM- zabudowa usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkaniową, usługi handlu i gastronomii oraz dopuszczalne inne usługi nieuciążliwe, uzupełniająca funkcja mieszkaniowa dla potrzeb właściciela nieruchomości. 50 IT- pas przebiegu podziemnych sieci infrastruktury technicznej 77Kp- urządzenia infrastruktury technicznej- projektowana przepompownia ścieków sanitarnych TZ- teren zamknięty 11ZLo-zielen leśna, lasy ochronne
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	013KDW- brak informacji 25kG- istniejący zespół garaży indywidualnych z koniecznością docelowej likwidacji prowizorycznej zabudowy i realizacji trwałej, zwartej, o wysokich walorach estetycznych. 24 U, MN-zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, istniejący budynek do zachowania, zakaz przebudowy powodującej zmianę jego

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

		podstawowych cech architektonicznych, dopuszczalna zabudowa terenu łącząca się z budynkiem istniejącym, zabudowa wolnostojąca, powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu. 012 kP- szerokość w liniach rozgraniczających: -012a KP – 8,0 m, -012b KP- 15,0 m' Nawierzchnia gruntowa, ulepszona. 16 U.MN- brak informacji 60 a UM- nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki, wysokość zabudowy do 2 kondygnacji- do 8,5 m, dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci 40-45 °, dopuszczalne lukarny. Dla nowej zabudowy - usytuowanie kalenicowe do drogi 01 KDZ. 50 IT- szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna 5,0-8,0m- wg rysunku planu, zakaz zabudowy kubaturowej nie związanej z urządzeniami infrastruktury. 77Kp- wprowadzenie średniej zieleni izolacyjnej po obwodzie terenu w sposób nie kolidujący z systemem urządzeń technicznych i dowiązań sieciowych. TZ- brak informacji 11ZLo- zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną, zasady zagospodarowania zgodnie z planem ochrony Trzebiatowsko-Kołobrzesckiego Pasa Nadmorskiego; „Natura 2000” i planem urządzenia lasu. Przebieg spacerowego ciągu pieszego o lekkiej konstrukcji ażurowej, o szerokości do 3,0 m, przeprowadzonego swobodnie wzdłuż wydmy, bez wycinki drzew i w dostosowaniu do topografii terenu, proponowana kładka drewniana lub nawierzchnia ziemna stabilizowana.
	Maksymalna wysokość zabudowy	013KDW-brak informacji 25kG- dopuszcza się ogrodzenie terenu od strony wsch. i pld. Oraz na przedłużeniu linii zabudowy od strony

		zach. I ptn., zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych oraz realizację ogrodzenia o wysokości powyżej 1,30 m. Zabudowa szeregowa, powierzchnia zabudowy do 47 % powierzchni terenu, wysokość zabudowy:1 kondygnacja, wysokość do 4,5 m od poziomu terenu przy wejściu do najwyższego. 24 U, MN- wysokość zabudowy budynku istniejącego- bez zmiany, budynku projektowanego- 2 kond.- do 9,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu. 012 kP- brak informacji 16 U.MN- brak informacji 60 a UM- brak informacji 50 IT- brak informacji 77Kp- brak informacji TZ- brak informacji 11ZLo- brak informacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	013KDW-brak informacji 25kG- brak informacji 24 U, MN- min. 20% powierzchni terenu lub działki 012 kP- brak informacji 16 U.MN- brak informacji 60 a UM- min. 30% powierzchni działki 50 IT- brak informacji 77Kp- brak informacji TZ- brak informacji 11ZLo- brak informacji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	013KDW-brak informacji 25kG- brak informacji 24 U, MN- brak informacji 012 kP- brak informacji 16 U.MN- brak informacji 60 a UM- brak informacji 50 IT- brak informacji 77Kp- brak informacji TZ- brak informacji 11ZLo- brak informacji
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu	nie dotyczy	nie dotyczy

publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie jest planowana budowa nowych dróg w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości. Brak informacji, aby w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości była prowadzona lub przewidziana w najbliższej przyszłości budowa lub rozbudowa dróg, budowa linii szynowych oraz, aby przewidziane były korytarze powietrzne, a także inwestycje komunalne, w szczególności oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska albo cmentarze.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak informacji w planie
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji w planie

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

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji w planie
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji w planie
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji w planie
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji w planie
	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	Brak informacji w planie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji w planie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji w planie
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji w planie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji w planie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji w planie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji w planie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji w planie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji w planie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji w planie
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK _*	NIE _*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK _*	NIE _*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK _±	NIE _*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 197/2008 z dnia 09.05.2008r., wydana przez Starostwo Powiatowe w Gryficach, udzielona dla Katarzyna Jung EURO-IMMOBILIEN	

	przeniesiona na rzecz ASTORIA Sp. z o.o. decyzją z dnia 22.08.2018r. wydaną przez Starostwo Powiatowe w Gryficach, zmienioną Decyzją nr 429/2022 z dnia 21.11.2022r	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	15-04-2024 r.	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), 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: 01 GRUDNIA 2020 r. Zakończenie: 02 LUTEGO 2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Dwa budynki mieszkalne w zabudowie szeregowej jako: - Budynek nr 1 : 9 lokali mieszkalnych - Budynek nr 2: 10 lokali mieszkalnych Jeden budynek mieszkalny wielorodzinny nr 3: 130 lokali mieszkalnych oraz 3 lokale użytkowe Dodatkowo budynki usługowe – 2 obiekty, tj. budynki 4 i 5
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Bud. 1 do bud. 2 – 25 m., Bud. 1 do bud. 3,4,5 – 25 m., Bud. 2 do bud. 3,4,5 – 26 m.,
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	POWIERZCHNIE OBLICZONO ZGODNIE Z NORMĄ PN-ISO 9836:2022-07 "WŁAŚCIWOŚCI UŻYTKOWE W BUDOWNICTWIE - OKREŚLANIE I OBLICZANIE WSKAŹNIKÓW POWIERZCHNIOWYCH I KUBATUROWYCH" ORAZ ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA TRANSPORTU, BUDOWNICTWA I GOSPODARKIMORSKIEJ W SPRAWIE SZCZEGÓŁOWEGO ZAKRESU I FORMY PROJEKTU BUDOWLANEGO z dnia 25 kwietnia 2012r. (Dz.U. z 2012r. poz. 462).	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ceny nie podlegają waloryzacji.	

INNE INFORMACJE

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Budynek pod adresem Rogowo (budynek nr 65) lokal nr 27

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	644 000,0 złotych brutto, tj. z podatkiem VAT w stawce 8%	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	43,88 (czterdzieści trzy i osiemdziesiąt osiem setnych) m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	14 676,39 zł (słownie: czternaście tysięcy sześćset siedemdziesiąt sześć złotych i trzydzieści dziewięć groszy) brutto, tj. z podatkiem VAT w stawce 8%	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1-09-2025 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynki nr 1 i 2 : dwie kondygnacje mieszkalne nadziemne Budynek nr 3: cztery kondygnacje mieszkalne nadziemne oraz hala garażowa podziemna, informacyjnie: w budynku będą znajdować się także lokale użytkowe, w tym lokal użytkowy z basenem oraz informacyjnie Budynki nr 4 i 5 (o charakterze usługowym): jedna kondygnacja nadziemna.
	Technologia wykonania	Tradycyjna: 1.Budynek Nr 1, Nr 2 1.1. fundamenty - żelbetowe; 1.2. ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne - murowane metodą tradycyjną z bloczków silikatowych; 1.3. ścianki działowe - murowane z pustaków silikatowych metodą tradycyjną; 1.4. stropy i balkony - z płyt kanałowych; 1.5. zabudowa wewnętrzna – płyty kartonowo-gipsowe na stelażu; 1.6. dach - ocieplony, pokryty papą; 1.7. okna – z PCV w okleinie grafitowej, trzyszybowe; 1.8. elewacja ocieplona styropianem i wełną. Tynk na elewacji cienkowarstwowy silikonowy z akcentami architektonicznymi; 1.9. balustrady balkonowe – aluminiowe, malowane proszkowo z wypełnieniem szklanym; 1.10. obróbki blacharskie i parapety zewnętrzne – stalowe z blachy powlekanej; 1.11. balkony i tarasy wykończone płytką gresową, ułożone metodą wentylowaną na hydroizolacji. 1. Budynek Nr 3 i hala parkingowa

		2.1. fundamentowanie budynku posadowione na palach betonowych; 2.2. fundamenty i ściany nośne przyziemia - żelbetowe; 2.3. stropy nad częścią przyziemia – żelbetowe i z płyt kanałowych; 2.4. ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne czterech kondygnacji mieszkalnych murowane z bloczków silikatowych metodą tradycyjną ze wzmocnieniem trzpieniami żelbetowymi i usztywnieniem ścianami żelbetowymi; 2.5. stropy nad kondygnacjami mieszkalnymi z płyt kanałowych; 2.6. klatki schodowe – żelbetowe; 2.7. ścianki działowe - murowane z pustaków silikatowych; 2.8. zabudowa wewnętrzna – płyty kartonowo-gipsowe na stelażu; 2.9. dach betonowy, na skosach mansardowych – w konstrukcji drewnianej. Część płaska dachu pokryta papą. Mansardy pokryte blachą stalową powlekaną. Ocieplony. 2.10. stolarka w części przyziemia i wejścia głównego do budynku wykonana z aluminium, w kolorze grafitowym; 2.11. okna w części mieszkalnej – z PCV w okleinie grafitowej, trzyszybowe; 2.12. elewacja ocieplona styropianem i wełną mineralną. Tynk na elewacji cienkowarstwowy silikonowy z akcentami architektonicznymi; 2.13. balustrady balkonowe – aluminiowe, malowane proszkowo z wypełnieniem szklanym; 2.14. obróbki blacharskie i parapety zewnętrzne – stalowe z blachy powlekanej; 2.15. balkony wykończone płytką gresową, ułożone metodą wentylowaną na hydroizolacji. 3. Budynek Nr 4, Nr 5 3.1.fundamentowanie budynku posadowione na palach betonowych; 3.2.fundamenty budynku - żelbetowe; 3.3.stropy - żelbetowe i z płyt kanałowych; 3.4.ściany konstrukcyjne - monolityczne, żelbetowe; 3.5.dach płaski – ocieplony i pokryty papami; 3.6.stolarka z aluminium, w kolorze grafitowym; 3.7.elewacja ocieplona obłożona płytami włóknowo – cementowymi; 3.8.obróbki blacharskie – stalowe z blachy powlekanej; <i>Stan deweloperski lokali usługowo - handlowych:</i> 1.1. posadzki betonowe – jastrychowe na izolacji z ociepleniem płytami styropianowymi; 1.2. tynki na ścianach konstrukcyjnych – gipsowe, wykonane maszynowo;
--	--	--

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. Budynek Nr 3 i hala parkingowa 1.1. posadzki betonowe - jastrychowe na izolacji z płyt styropianowych; 1.2. tynki na ścianach i sufitach – gipsowe, wykonane maszynowo; 1.3. stolarka drzwiowa - aluminiowa i okleinowana; 1.4. balustrady klatek schodowych stalowe, malowane proszkowo, z wypełnieniem szklanym; 1.5. windy osobowe elektryczne w wykończeniu ze stali nierdzewnej; 1.6. okładziny: - klatki schodowe – płytki, - hall główny – płytki, - korytarze w części mieszkalnej – wykładzina; 1.7. basen z przynależnymi szatniami i toaletami: - posadzki betonowe, wykończone płytkami ceramicznymi, - na ścianach i sufitach tynki cementowe, w toaletach ściany wykończone płytkami, sufity malowane lub podwieszane; - stolarka drzwiowa aluminiowa przeszklona i okleinowana, - niecka basenowa wyłożona zgrzewaną okładziną foliową, wzmocnioną włóknom szklanym w kolorze błękitnym, ściany i sufity częściowo malowane, częściowo okładane płytkami; 1.8. sauna – sucha, wykończenie zgodnie z technologią producenta; 1.9. sala zabaw dla dzieci: - posadzki betonowe, wykończone wykładziną; - na ścianach i sufitach tynki gipsowe maszynowe malowane lub sufity podwieszane; - stolarka drzwiowa - okleinowana; 1.10. sala fitness: - posadzki betonowe, wykończone wykładziną, - na ścianach i sufitach tynki gipsowe maszynowe malowane lub sufity podwieszane, - stolarka drzwiowa - okleinowana; 1.11. pomieszczenia sanitarne (WC): - posadzki betonowe, wykończone płytkami ceramicznymi, - ściany tynkowane tynkiem cementowym i wykończone płytką, - sufity tynkowane tynkiem cementowym i malowane lub podwieszane, - stolarka drzwiowa - okleinowana; 1.12. pomieszczenia techniczne: - posadzka betonowa, zatarta na gładko (posadzka przemysłowa) lub płytką, - ściany i sufity – „surowy” beton gruntowany lub tynkowane oraz podwieszane sufity, - stolarka drzwiowa stalowa; 1.13. komórki lokatorskie - obudowane płytą warstwową na konstrukcji, 1.14. wszystkie części i pomieszczenia wspólne wykończone „na gotowo”, łącznie z białym montażem.
--	---	--

		2.Elementy wykończenia hali parkingowej: 2.1. elementy wykończenia garażu: - posadzka betonowa, zatarta na gładko (posadzka przemysłowa), - strop garażu pod częścią mieszkalną ocieplony wełną mineralną, - drzwi wejściowe i przejścia na korytarzach – stalowe, - ściany i sufity – „surowy” beton gruntowany, - brama wjazdowa i wyjazdowa automatycznie sterowana. 3. Budynek 1,2- Otoczenie budynków (zagospodarowanie terenu): 3.1. układ drogowy i parkingowy wraz z chodnikami i dojazdami do segmentów budynku z kostki betonowej; 3.2. oświetlenie zewnętrzne; 3.3. zorganizowana zieleń na terenie wewnętrznym – niska, krzewy w granicach domków, trawa i drzewa; 3.4. ogrodzenie terenu – zgodnie z projektem po obwodzie działki; 3.5. szlabany na wjeździe na teren inwestycji i na wyjeździe; 4. Budynek 3- Otoczenie budynku (zagospodarowanie terenu): 4.1. układ drogowy i parkingowy wraz z chodnikami i dojazdami do segmentów budynku z kostki betonowej; 4.2. tarasy na gruncie na skarpie –kostka betonowa; 4.3. wejście do budynku zamykane i wyposażone w domofon; 4.4. oświetlenie zewnętrzne; 4.5. zorganizowana zieleń na terenie wewnętrznym – niska, krzewy, trawa i drzewa; 4.6. ogrodzenie terenu – zgodnie z projektem po granicy działki; 4.7. szlabany na wjeździe i na wyjeździe. 5. Budynek 4 i 5-Otoczenie budynku (zagospodarowanie terenu) 5.1 układ drogowy i parkingowy wraz z chodnikami i dojazdami do budynku z kostki betonowej;
	Liczba lokali w budynku	9 lokali mieszkalnych w budynku nr 1 10 lokali mieszkalnych w budynku nr 2 130 lokali mieszkalnych w budynku nr 3 oraz 3 lokale użytkowe oraz informacyjnie: Budynki nr 4 i 5 powierzchnia usługowo-handlowa
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	135 miejsc postojowych w halach garażowych

		19 miejsc postojowych przynależnych do budynków 1 i 2 34 miejsca postojowe naziemne
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda zimna i ciepła, centralne ogrzewanie, telewizja
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do ulicy
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr 27 znajduje się na 0 piętrze (pierwsza kondygnacja naziemna) budynku roboczo oznaczonego cyfrą 3.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	43,88 m² - powierzchnia lokalu mieszkalnego nr 27 w budynku pod adresem Rogowo 65 (budynku nr 3) Układ pomieszczeń lokalu mieszkalnego nr 27 w budynku pod adresem Rogowo 65 – zgodnie z załączonym rzutem lokalu. 1. Budynek 1,2 Deweloperski standard wykończenia domów: 1.1. podłoża pod posadzki – cementowe, na izolacji; 1.2. ściany i sufity wykończone tynkiem maszynowym gipsowym, ściany pomieszczenia WC tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym; 1.3. instalacja elektryczna 230V zakończona kostką w puszcze, wyprowadzone punkty świetlne; 1.4. instalacja antenowa DVB-T, RTV/SAT doprowadzona do lokalowej skrzynki teletechnicznej; 1.5. instalacja internetowa doprowadzona do lokalowej skrzynki teletechnicznej; 1.6. instalacja światłowodowa doprowadzona do lokalowej skrzynki teletechnicznej; 1.7. przygotowanie do montażu telewizji kablowej – orurowanie z pomieszczeń technicznych do lokalowej skrzynki teletechnicznej; 1.8. instalacja centralnego ogrzewania – wyposażona w grzejniki, jako źródło – ogrzewanie gazowe; 1.9. instalacja wody zimnej z sieci miejskiej, wody ciepłej i cyrkulacji, indywidualnie opomiarowane; 1.10. instalacja kanalizacji sanitarnej odprowadzona do sieci miejskiej; 1.11. instalacja wentylacji hybrydowej; 1.12. instalacja odgromowa i uziemiająca; 1.13. drzwi wejściowe zewnętrzne – stalowe; 1.14. oświetlenie terenu. <u>Standard wykończenia deweloperskiego domów nie zawiera:</u> ○ wykończenia łazienek; ○ parapetów wewnętrznych; ○ drzwi wewnętrznych w domach; ○ białego montażu, za wyjątkiem grzejników c.o.; ○ okładzin podłogowych; ○ wykończenia ścian i sufitów (szpachlowania, malowania i okładzin); ○ stolarki drzwiowej wewnętrznej. 2. Budynek 3- Deweloperski standard wykończenia lokali mieszkalnych: 2.1. podłoża pod posadzki – cementowe, na izolacji;	

	2.2. ściany i sufity wykończone tynkiem maszynowym gipsowym, ściany pomieszczenia WC tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym; 2.3. instalacja elektryczna 230V zakończona kostką w puszcze, wyprowadzone punkty świetlne; 2.4. instalacja antenowa DVB-T, RTV/SAT doprowadzona do lokalowej skrzynki teletechnicznej; 2.5. instalacja internetowa doprowadzona do lokalowej skrzynki teletechnicznej; 2.6. instalacja światłowodowa doprowadzona do lokalowej skrzynki teletechnicznej; 2.7. przygotowanie do montażu telewizji kablowej – orurowanie z pomieszczeń technicznych do lokalowej skrzynki teletechnicznej; 2.8. domofon; 2.9. instalacja centralnego ogrzewania – wyposażona w grzejniki; 2.10. instalacja wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji, indywidualnie opomiarowane; 2.11. instalacja kanalizacji sanitarnej; 2.12. instalacja wentylacji hybrydowej lokali; 2.13. drzwi wejściowe o odporności na włamanie RC2, kolorystyka zgodna z projektem wnętrz. <u>Standard wykończenia deweloperskiego lokali mieszkalnych nie zawiera:</u> ○ wykończenia łazienek; ○ parapetów wewnętrznych; ○ drzwi wewnętrznych w lokalach; ○ białego montażu w lokalach, za wyjątkiem grzejników c.o.; ○ okładzin podłogowych; ○ wykończenia ścian i sufitów (szpachlowania, malowania i okładzin). 3. Budynek 4,5- Stan deweloperski lokali usługowo - handlowych: 3.1. posadzki betonowe – jastrychowe na izolacji z ociepleniem płytami styropianowymi; 3.2. tynki na ścianach konstrukcyjnych – gipsowe, wykonane maszynowo; <u>Standard wykończenia lokali handlowo - usługowych nie zawiera:</u> ○ ścianek działowych; ○ białego montażu w lokalach; ○ okładzin podłogowych; ○ wykończenia ścian i sufitów (szpachlowanie, malowanie i okładzin).
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	04 lipca 2024 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Stosowny wniosek o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego został złożony do sądu wieczystoksięgowego w dniu 26 czerwca 2025 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Miejsce postojowe nr 66 w hali garażowej nr 1 (księga wieczysta nr SZ1G/00055219/9) oraz komórka lokatorska – piwnica nr 8 w hali garażowej nr 1 (księga wieczysta nr SZ1G/00055219/9).
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Miejsce postojowe – 5 000,00 zł (brutto, w tym 23% VAT). Komórka lokatorska – 10 000,00 zł (brutto, w tym 23% VAT).

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Do 1 września 2025 r.
--	-----------------------

Podpis przedsiębiorcy albo osoby upoważnionej do reprezentacji przedsiębiorcy

.....

Załączniki:

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