Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 22.10.2026r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
dla Zadania Inwestycyjnego I
„Apartamenty Centrum I" w Koszalinie

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**ARKOM Spółka z o.o.** KRS nr 0000170165	
Adres	Aleja Henryka Sienkiewicza 9, 76-200 Słupsk	
Nr NIP i REGON	NIP: 839-112-19-69	REGON: 008035334
Nr telefonu	(**Biuro Sprzedaży, Aleja Henryka Sienkiewicza 9, 76-200 Słupsk**) tel. 661 913 314 , tel. 59 84 55 903	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@arkom.eu	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej	www.arkom.eu	

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	**Baltic Park I**" – etap I (zadanie inwestycyjne) Ul. Morska 2 76-200 Słupsk
Data rozpoczęcia	30.07.2020r.
Data wydania decyzji o Pozwoleniu na użytkowanie	15.06.2022r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**Baltic Park II**" – etap II (zadanie inwestycyjne) Ul. Morska 4 76-200 Słupsk
Data rozpoczęcia	14.09.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.08.2023r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„**Baltic Park III**" – etap III (zadanie inwestycyjne) Ul. Morska 6 76-200 Słupsk
Data rozpoczęcia	10.05.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.02.2025r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<table>
<tr><th colspan="3">INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</th></tr>
<tr><td>Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[i]</td><td colspan="2">„Apartamenty Centrum I” (zadanie inwestycyjne I)
Koszalin, przy ul. Lutyków, Piotra Skargi, Obotrytów
nr ewid.: 662/2 (I etap), obręb 0022.</td></tr>
<tr><td>Nr księgi wieczystej</td><td colspan="2">KO1K/00118759/9</td></tr>
<tr><td>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</td><td colspan="2">Dział IV księgi wieczystej KO1K/00118759/9 jest wolny od wpisów.
Grunt oddany w użytkowanie wieczyste:
Udział: 1/1 Arkom Spółka z o.o., Słupsk, 008035334, 0000170165</td></tr>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[ii]</td><td colspan="2">nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[iii]</td><td colspan="2">1. Centrum sklepowe: Lidl, POLOmarket, Stokrotka, Żabka.
2. Szkoła podstawowa nr 9.
3. Przedszkole nr 11.
4. Komisariat Policji nr II.
5. Piekarnia – Ciastkarnia.
6. BMW MINI Serwis.
7. Linia kolei wąskotorowej.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Plan ogólny gminy</td><td rowspan="4">Plan Ogólny Miasta Koszalina (uchwalony uchwałą Nr XXVI/293/Rady miejskiej w Koszalinie z dnia 18 grudnia 2025r.) wchodzi w życie z dniem 23 stycznia 2026r.

https://bip.koszalin.pl/artykul/2013/15029/projekt-planu-ogolnego-wraz-z-zalacznikami-przekazany-do-zaopiniowania-i-uzgodnienia

Na działkach objętych przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują zapisy dla terenu oznaczonego symbolem B16.MW,U miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Powstańców Wielkopolskich, Krakusa i Wandy, Gnieźnieńską, Kamieniarską, Sarzyńską, Działkową oraz terenem linii kolejowej relacji Koszalin-Białogard, zatwierdzone Uchwałą Nr XL/580/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 8 lutego 2018r. Link do strony na której zamieszczone jest uchwała: https://bip.koszalin.pl/artykul/1552/5568/18-uchwala-nr-xl-580-2018-rady-miejskiej-w-koszalinie-z-dnia-8-lutego-2018-r

Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie ustalono miejscowego planu odbudowy.</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td></tr>
<tr><td>Inne [iv]</td></tr>
</table>

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Symbol: B16.MW,U Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług. Lokale usługowe możliwe w pierwszej kondygnacji nadziemnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Intensywności zabudowy – maksymalna 3,30
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono parametru nadziemnej intensywności zabudowy, przy czym intensywność zabudowy określono maksymalnie 3,30 wartość minimalna 0,50
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 50% powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	18m (liczba kondygnacji od 3 do 5, przy czym 5 kondygnacja w poddaszu).
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Co najmniej 20% powierzchni terenu elementarnego.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny. Dla budynków wielorodzinnych o charakterze socjalnym minimum1 miejsce na pięć lokali mieszkalnych. Dla obiektów z dopuszczeniem usług handlu, minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej. Dla obiektów usług gastronomii minimum 1 miejsce na 3 miejsca konsumpcyjne i dodatkowo nie mniej, niż 2 stanowiska dla zatrudnionego personelu. Dla obiektów usługowych innych niż wymienione, minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej, niż jedno miejsce na każdych czterech zatrudnionych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustalenia w zakresie środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg; 2) zakaz lokalizowania obiektów produkcji, magazynów i składów substancji niebezpiecznych, zaliczanych, zgodnie z przepisami odrębnymi do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej, przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych; 3) różnicuje się rodzaje terenów podlegające ochronie przed hałasem, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska: a) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN,U), c) pod szpitale - teren zabudowy usługowej - usługi zdrowia (UZ), d) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży: tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty i wychowania (UO), e) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe - tereny zieleni urządzonej (ZP), f) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy

		usługowej (MW/U), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW,U); 4) należy zachowywać istniejący drzewostan niekolidujący z zagospodarowaniem działki lub terenu elementarnego, zgodnym z ustalonym w planie, w szczególności tworzący układy szpalerowe, dla którego ustala się: a) zakaz niszczenia lub uszkadzania, b) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych w zasięgu koron drzew, c) zakaz umieszczania tablic, napisów, znaków i innych obiektów; 5) dopuszcza się wycinkę drzewostanu, o którym mowa w pkt 4, wyłącznie ze względów sanitarnych lub bezpieczeństwa oraz kolidującego z obowiązującą linią zabudowy.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak opublikowanych informacji dotyczących wymagań zabudowy i zagospodarowania terenu jako obszaru szczególnie zagrożonego powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren elementarny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - strefy ochrony układów przestrzennych (B) - obowiązują ustalenia dotyczące: a) utrzymania układu ulic i placów wraz z zachowanymi historycznymi nawierzchniami, b) utrzymanie historycznych linii zabudowy, c) utrzymanie budynków zabytkowych, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków d) utrzymanie zachowanych układów zieleni wysokiej z koniecznością uzupełniania ubytków i zakazem niekontrolowanych dosadzeń, e) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej (w tej lokalizacji dopuszczalny budynek z halą garażową wielostanowiskową podziemną) f) budynki inne niż ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, winny być lokalizowane w nawiązaniu do skali i cech zabudowy historycznej;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu - teren elementarny w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, zlokalizowanego przy ulicy Żwirowej 18 w Koszalinie (poza granicami planu), Na rysunku planu, w ramach terenu ochrony pośredniej, wskazano dwie granice wyznaczające części tego terenu, w których obowiązują odmienne zakresy – szerszy i węższy – ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów elementarnych, wynikające z przepisów odrębnych;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) Zasady obsługi komunikacyjnej: a) dostęp do drogi publicznej - do terenu elementarnego B4.KD-D (ulice: Lutyków, Obotrytów, Piotra Skargi), b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 11 (uchwały Nr XL/580/2018- (co najmniej 1 miejsce na lokal mieszkalny),

		c) miejsca postojowe należy lokalizować, w zależności od potrzeb: - w kondygnacji podziemnej lub pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji wjazdów i wyjazdów z miejsc przeznaczonych na postój pojazdów od strony terenów dróg publicznych, - w budynkach garażowych (dopuszcza się budynki pomocnicze - budynki garażowe wielostanowiskowe podziemne), - poza budynkami, przy czym, co najmniej 40% wymaganej liczby miejsc postojowych winno znajdować się w budynkach.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	(1)Zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej. (2)Odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej. (3)Odprowadzenie wód odpadowych – do systemu kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy DN 300, dopuszcza się mniejszą średnicę w przypadku kolektora tłocznego. (4)Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz poprzez istniejące i planowane stacje transformatorowe. (5)Zaopatrzenie w ciepło z istniejących i planowanych sieci cieplnych lub w oparciu o własne, indywidualne nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła, w tym ze źródeł odnawialnych; (6) Gospodarka odpadami – odpady komunalne, po segregacji wywóz na składowisko miejskie. (7) W zakresie sieci i systemów telekomunikacyjnych zachowuje się istniejące niezbędne sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem oraz dopuszcza się realizację nowych, powiązanych z systemami miejskimi, dopuszcza się zastosowanie odmiennych rozwiązań, niż ustalone w planie w zakresie kształtowania parametrów sieci, pod warunkiem zachowania funkcjonalności i możliwości kontynuacji budowy systemów sieci.
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 [v]	Przeznaczenie terenu	Uchwała Nr XL/580/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 8 lutego 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Powstańców Wielkopolskich, Krakusa i Wandy, Gnieźnieńską, Kamieniarską, Sarzyńską, Działkową oraz terenem linii kolejowej relacji Koszalin-Białogard: -Symbol: B15MW/U- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej. -Symbol: B14.KD-Z- tereny dróg publicznych klasy zbiorczej. -Symbol: B2.MW,U- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług. -Symbol: B3MN,U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. -Symbol: B5.U- tereny zabudowy usługowej. -Symbol: B6.MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. -Symbol: B17.MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. -Symbol: B18.KD-W- tereny dróg wewnętrznych, -Symbol: B19.MN- tereny zabudowy mieszkaniowej

		jednorodzinnej. -Symbol: B22.MN,U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. -Symbol: B4.KD-D- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. -Symbol: B.21.MN,U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. -Symbol: B20.MW/U- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Uchwała Nr XL/580/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 8 lutego 2018r.: -Symbol: B15MW/U- maks. 3,50 -Symbol: B14.KD-Z- nie dotyczy -Symbol: B2.MW,U- maks. 5,0 -Symbol: B3MN,U- maks. 1,20 -Symbol: B5.U- maks. 1,35 -Symbol: B6.MW- maks. 1,20 -Symbol: B17.MW- maks. 1,20 -Symbol: B18.KD-W- nie dotyczy -Symbol: B19.MN- maks. 1,50 -Symbol: B22.MN,U- maks. 1,25 -Symbol: B4.KD-D- nie dotyczy -Symbol: B.21.MN,U- maks. 1,20 -Symbol: B20.MW/U- maks. 3,00
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Uchwała Nr XL/580/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 8 lutego 2018r.: -Symbol: B15MW/U- nie określono parametru nadziemnej intensywności zabudowy, przy czym intensywność zabudowy określono maksymalnie 3,50 wartość minimalna 0,50 -Symbol: B14.KD-Z- nie dotyczy -Symbol: B2.MW,U- nie określono parametru nadziemnej intensywności zabudowy, przy czym intensywność zabudowy określono maksymalnie 5,00 wartość minimalna 0,50 -Symbol: B3MN,U- nie określono parametru nadziemnej intensywności zabudowy, przy czym intensywność zabudowy określono maksymalnie 1,20 wartość minimalna 0,50 -Symbol: B5.U- nie określono parametru nadziemnej intensywności zabudowy, przy czym intensywność zabudowy określono maksymalnie 1,35 wartość minimalna 0,25 -Symbol: B6.MW- nie określono parametru nadziemnej intensywności zabudowy, przy czym intensywność zabudowy określono maksymalnie 1,20 wartość minimalna 0,50 -Symbol: B17.MW- nie określono parametru nadziemnej intensywności zabudowy, przy czym intensywność zabudowy określono maksymalnie 1,20 wartość minimalna 0,50 -Symbol: B18.KD-W- nie dotyczy -Symbol: B19.MN- nie określono parametru nadziemnej intensywności zabudowy, przy czym intensywność zabudowy określono maksymalnie 1,50 wartość minimalna 0,50 -Symbol: B22.MN,U- nie określono parametru

		nadziemnej intensywności zabudowy, przy czym intensywność zabudowy określono maksymalnie 1,25 wartość minimalna 0,10 -Symbol: B4.KD-D- nie dotyczy -Symbol: B.21.MN,U- nie określono parametru nadziemnej intensywności zabudowy, przy czym intensywność zabudowy określono maksymalnie 1,20 wartość minimalna 0,50 -Symbol: B20.MW/U- nie określono parametru nadziemnej intensywności zabudowy, przy czym intensywność zabudowy określono maksymalnie 3,00 wartość minimalna 0,50
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Uchwała Nr XL/580/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 8 lutego 2018r.: -Symbol: B15MW/U- do 70% pow. dz. budowlanej. -Symbol: B14.KD-Z- nie dotyczy. -Symbol: B2.MW,U- do 100% pow. dz. budowlanej, przy czym nie więcej niż 40% powierzchni terenu elementarnego. -Symbol: B3MN,U- do 50% pow. dz. budowlanej. -Symbol: B5.U- do 45% pow. dz. budowlanej. -Symbol: B6.MW- do 30% pow. dz. budowlanej. -Symbol: B17.MW- do 25% pow. dz. budowlanej. -Symbol: B18.KD-W- nie dotyczy -Symbol: B19.MN- do 25% pow. dz. budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie, do 45% pow. dz. budowlanej w przypadku działek ewidencyjnych nr: 231, 232 obręb 0022. -Symbol: B22.MN,U- do 25% pow. dz. budowlanej. -Symbol: B4.KD-D- nie dotyczy -Symbol: B.21.MN,U- do 40% pow. dz. budowlanej. -Symbol: B20.MW/U- do 60% pow. dz. budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Uchwała Nr XL/580/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 8 lutego 2018r.: -Symbol: B15MW/U- maks. 16m (3-4 kondygnacje, w tym czwarta w poddaszu). -Symbol: B14.KD-Z- nie dotyczy. -Symbol: B2.MW,U- maks. 16m (3-4 kondygnacje). -Symbol: B3MN,U- maks. 12m (maks.3 kondygnacje). -Symbol: B5.U- maks. 12m (maks. 2 kondygnacje). -Symbol: B6.MW- maks. 13m (maks. 3 kondygnacje w tym trzecia w poddaszu). -Symbol: B17.MW- do 13m (maks. 3 kondygnacje w tym trzecia w poddaszu z zastrzeżeniem tiret drugie), do 15 m (3-4 kondygnacje).- w przypadku działek ewidencyjnych nr: 188/2, 188/4 obręb 0022. -Symbol: B18.KD-W- nie dotyczy -Symbol: B19.MN- maks. 12m (2-3 kondygnacje, w tym trzecia w poddaszu). -Symbol: B22.MN,U- maks. 12m (2-3 kondygnacje, w tym trzecia w poddaszu). -Symbol: B4.KD-D- nie dotyczy -Symbol: B.21.MN,U- maks. 12m (2-3 kondygnacje, w tym trzecia w poddaszu). -Symbol: B20.MW/U- maks. 16m (2-4 kondygnacje).

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Uchwała Nr XL/580/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 8 lutego 2018r.: -Symbol: B15MW/U- 10% pow. dz. budowlanej. -Symbol: B14.KD-Z- 5% -Symbol: B2.MW,U- 25% pow. terenu elementarnego. -Symbol: B3MN,U- 10% pow. dz. budowlanej. -Symbol: B5.U- 5% pow. dz. budowlanej. -Symbol: B6.MW- 35% pow. dz. budowlanej. -Symbol: B17.MW- 40% pow. dz. budowlanej. -Symbol: B18.KD-W- nie wymaga się. -Symbol: B19.MN- 60% pow. dz. budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie, 30% pow. dz. budowlanej - w przypadku działek ewidencyjnych nr: 231, 232 obręb 0022, -Symbol: B22.MN,U- 40% pow. dz. budowlanej. -Symbol: B4.KD-D- nie wymaga się. -Symbol: B.21.MN,U- 30% pow. dz. budowlanej. -Symbol: B20.MW/U- 10% pow. dz. budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Uchwała Nr XL/580/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 8 lutego 2018r.: -Symbol: B15MW/U; Symbol: B2.MW,U; Symbol: B20.MW/U: Dla budynków wielorodzinnych minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny. Dla budynków wielorodzinnych o charakterze socjalnym minimum 1 miejsce na pięć lokali mieszkalnych. Dla obiektów z dopuszczeniem usług handlu, minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej. Dla obiektów usług gastronomii minimum 1 miejsce na 3 miejsca konsumpcyjne i dodatkowo nie mniej, niż 2 stanowiska dla zatrudnionego personelu. Dla obiektów zamieszkania zbiorowego 30 miejsc na 100 łóżek i dodatkowo nie mniej, niż 2 miejsca dla zatrudnionego personelu. Dla obiektów usługowych innych niż wymienione, minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej, niż jedno miejsce na każdych czterech zatrudnionych. -Symbol: B3MN,U; Symbol: B21.MN,U; Symbol: B22.MN,U: Dla budynków jednorodzinnych minimum 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny. Dla obiektów z dopuszczeniem usług handlu, minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej. Dla obiektów usług gastronomii minimum 1 miejsce na 3 miejsca konsumpcyjne i dodatkowo nie mniej, niż 2 stanowiska dla zatrudnionego personelu. Dla obiektów usługowych innych niż wymienione, minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej, niż jedno miejsce na każdych czterech zatrudnionych. -Symbol: B6.MW; Symbol: B17.MW: Dla budynków wielorodzinnych minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny. Dla budynków wielorodzinnych o charakterze socjalnym minimum 1 miejsce na pięć lokali mieszkalnych.

		-Symbol: B19.MN: Dla budynków jednorodzinnych minimum 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny. -Symbol: B5.U: Dla obiektów usług handlu, minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej. Dla obiektów usług gastronomii minimum 1 miejsce na 3 miejsca konsumpcyjne i dodatkowo nie mniej, niż 2 stanowiska dla zatrudnionego personelu. Dla obiektów zamieszkania zbiorowego 30 miejsc na 100 łóżek i dodatkowo nie mniej, niż 2 miejsca dla zatrudnionego personelu. Dla obiektów usługowych innych niż wymienione, minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej, niż jedno miejsce na każdych czterech zatrudnionych. -Symbol: B4.KD-D: Dopuszcza się miejsca postojowe sytuowane równolegle do krawędzi jezdni. -Symbol: B14.KD-Z: nie ustala się. -Symbol: B18.KD-W: nie ustala się.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu - nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy

	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[vi], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z załącznikiem numer 4 do niniejszego prospektu.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-Uchwała nr XIV/168/2025 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ul. Krakusa i Wandy oraz ul. Powstańców Wielkopolskich w Koszalinie. Obecnie nie trwają prace nad sporządzeniem projektu planu. -Uchwała nr XIV/169/2025 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Punktu Selektywnego Zbioru Odpadów Komunalnych przy ul. Gnieźnieńskiej w Koszalinie. Projekt planu znajduje się w trakcie sporządzenia.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	- Decyzja nr 95/2023, Prezydenta Miasta Koszalina, z dnia 20-10-2023r., znak: 6220.18.2023.AM, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Działalność polegająca na zbieraniu odpadów na terenie Magazynu Regionalnego zlokalizowanego w Koszalinie (działka o nr ewid. 286/2, obręb ewidencyjny 0009). - Decyzja nr 11/2020, Prezydenta Miasta Koszalina, z dnia 11-12-2020r., znak: 6220.9.2020.RG, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu hal przemysłowo-magazynowo- usługowych z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr 26/37, 26/38, 26/39, 26/40, 26/41, 26/42, 26/43 obręb ewidencyjny 0024 Koszalin. - Decyzja nr 9/2020, Prezydenta Miasta Koszalina, z dnia 17-08-2020r., znak: 6220.6.2020.RG, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Przebudowa i rozbudowa stacji paliw zlokalizowanej na działce nr 59/9 obręb ewidencyjny 23 przy ulicy Słowiańskiej 16 na terenie miasta Koszalina”.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	miejscowych planach odbudowy	Brak w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak opublikowanych informacji dotyczących planowanych inwestycji na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego dotyczących miejsca w promieniu 1 km od terenu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	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	Organ Administracji Architektoniczno-Budowlanej nie wydał decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji dotyczących inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji dotyczących inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przemysłowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Poru Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji dotyczących inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji dotyczących inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji dotyczących inwestycji w miejscach w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
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 17/2021 (znak: A-I-9.6740.428.2020.RP), Prezydent Miasta Koszalina	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o którym mowa w art.29 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. -Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r. 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	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: **09.01.2023r.** Termin zakończenia robót budowlanych: **28.02.2027r.** *Termin ukończenia zagospodarowania terenu*: **31.03.2027r.**	

<table>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego</td><td>Liczba budynków</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)</td><td>Realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego polega na budowie jednego budynku w dwóch etapach. Rozmieszczenie budynku zgodnie z załącznikiem nr 3 do wzoru umowy deweloperskiej.</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Wg normy budowlanej: „PN- ISO 9836: 1997”.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne</td><td>do 70 % - środki własne dewelopera
do 30 % - przychody przyszłych okresów (wpłaty nabywców)</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</s>*</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny [vii]</td><td>0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Wpłaty na rachunek powierniczy otwarty:
1. Bank otworzył i będzie prowadził na rzecz Posiadacza Rachunku, rachunek MRP-otwarty w walucie polskiej, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców na cele określone w Umowie Deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje każdorazowo po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego.
2. Rachunek będzie zasilany wyłącznie poprzez wpłaty dokonywane przez Nabywców na wygenerowane Rachunki Indywidualne
3. Za dzień wpłaty środków na Rachunek MRP – otwarty przyjmuje się dzień faktycznego wpływu środków na Rachunek Indywidualny Nabywcy.

Zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku powierniczym otwartym (wypłaty z rachunku powierniczego otwartego):

1. Warunkiem wypłaty środków z rachunku powierniczego otwartego jest stwierdzenie przez Bank ukończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, oraz stwierdzenie poprawnego i zgodnego z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego procentu zużycia środków finansowych na jego realizację.
2. Przed wypłatą środków z rachunku powierniczego otwartego Bank, poprzez działającego na jego zlecenie Bankowego Inspektora Nadzoru, dokona inspekcji placu budowy oraz sprawdzi poprawną realizację i zakończenie poszczególnego etapu zadania inwestycyjnego a w szczególności dokona weryfikacji w dzienniku budowy wpisów świadczących o zakończeniu realizacji danego etapu zadania inwestycyjnego.
Deweloper zobowiązany jest dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny („Fundusz”), na zasadach określonych w art. 49 Ustawy Deweloperskiej.
Deweloper zobowiązany jest ponosić koszty i opłaty związane z prowadzeniem rachunku powierniczego.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej Bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="2">mBank S.A.</td></tr>
</table>

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego luba zadania inwestycyjnego	Lp.	Nazwa etapu	Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego	% udział etapu w kosztach realizacji zadania inwestycyjnego	Termin realizacji etapu	
	1.	Roboty początkowe	Zakup działki, prace przygotowawcze (pomiary geodezyjne, oczyszczenie i uporządkowanie terenu, wymiana gruntu, wycinka drzew) i organizacja placu budowy. Fundamenty, ściany fundamentowe, strop nad garażem.	25%	30.06. 2025r.	
	2.	Stan zero	Termo- i hydro-izolacja przyziemia, Zasypki, Sieci zewnętrzne wod.-kan.	10%	31.07. 2025r.	
	3.	Stan surowy otwarty – parter, I piętro	Stropy, słupy, podciągi, ściany nośne, biegi schodowe, szyby windowe – parter oraz I piętro.	12%	31.10. 2025r.	
	4.	Stan surowy otwarty – II piętro, IIII piętro	Stropy, słupy, podciągi, ściany nośne, biegi schodowe, szyby windowe – II piętro i III piętro.	12%	30.06. 2026r.	
	5.	Stan surowy zamknięty bez drzwi wejściowych i witryn	Stolarka okienna, ściany działowe, pokrycie dachu.	10%	31.07. 2026r.	
	6.	Prace wykończeniowe wewnętrzne	Instalacje wewnętrzne: podtynkowe i podposadzkowe 50%, Posadzki mieszkań 50%, Tynki wewnętrzne mieszkań 50%, Elewacja 50%.	11%	30.09. 2026r.	
	7.	Prace wykończeniowe pozostałe	Instalacje wewnętrzne: podtynkowe i podposadzkowe 100%, Posadzki mieszkań 100%, Tynki wewnętrzne mieszkań 100%, Obróbki blacharskie, Montaż drzwi wejściowych do lokali oraz drzwi wejściowych zewnętrznych do klatek schodowych, Tynki wewnętrzne części wspólnych Montaż bramy do hali garażowej. Elewacja 75%.	10%	31.12. 2026r.	
	8.	Zakończenie prac budowlanych (bez zieleni i małej architektury) i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	Elewacja 100%, Montaż balustrad balkonowych z izolacją płyt i kładzeniem płyt gresowych, Malowanie klatek. Montaż osprzętu elektrycznego. Montaż wind. Wykonanie parkingów, śmietnika, placu zabaw, dróg wewnętrznych, chodników (bez zieleni i małej architektury).	10%	28.02. 2027r.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny jest dopuszczalna tylko w przypadkach określonych w Umowie Deweloperskiej, to jest w przypadku: - zmiany stawki podatku VAT (§ 5. ust. V Umowy).					

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 2021R. 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**I.** **Nabywca** jest uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej (ustawowe prawo odstąpienia):---------- 1. w terminie **30** dni od dnia zawarcia Umowy:---------- 1) w przypadku, gdyby niniejsza Umowa Deweloperska nie zawierała elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, ---------- 2) w przypadku, gdyby informacje zawarte w niniejszej umowie nie były zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, 4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy deweloperski 5) jeżeli Prospekt Informacyjny nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy Deweloperskiej; 2. a nadto **Nabywca** jest uprawniony do odstąpienia od Umowy (ustawowe prawo odstąpienia) w przypadku:---------- 1) gdy Deweloper nie zawrze Umowy Przeniesienia Własności w terminie określonym w Umowie; ---------- jednakże przed skorzystaniem z prawa odstąpienia opisanego w zdaniu poprzedzającym Nabywca obowiązany jest wyznaczyć Spółce **120**-dniowy (studwudziestodniowy) termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności; w przypadku odstąpienia od umowy Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia zgodnie z art. 43.3 Ustawy. ---------- 2) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, przy czym w tym wypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej (dotyczy wypowiedzenia umowy rachunku przez bank),---------- 3) niepoinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem i nieprzekazanie oświadczenia banku, stwierdzającego, że nowy rachunek jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, w terminie 10 dni od dnia jej zawarcia (dotyczy sytuacji ogłoszenia upadłości wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy) - Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie **60** dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o ogłoszeniu upadłości banku, ---------- 4) nieusunięcia przez Dewelopera uznanej przez niego w protokole wady istotnej Lokalu Mieszkalnego, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, ---------- 5) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej (przy ponownej próbie odebrania lokalu, co do którego uprzednio Nabywca odmówił odbioru z powodu istnienia wady istotnej, a Deweloper w protokole odbioru zobowiązał się do jej usunięcia), ---------- 6) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości zobowiązania z umowy wzajemnej nie zostały wykonane w całości lub w części. 3. Reprezentant Dewelopera oraz Nabywca oświadczają, że:---------- **Nabywca** jest uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej (umowne prawo odstąpienia): ---------- - w przypadku, gdyby wskutek zmiany stawki podatku od towarów i usług Cena wzrosła i w związku z tym zaistniała konieczność dokonania przez Nabywcę dopłaty - prawo odstąpienia z tej przyczyny Nabywca może wykonać w terminie **30** (trzydziestu) dni od daty powiadomienia Nabywcy o zmianie ceny **II.** **Deweloper** jest uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej (ustawowe prawo odstąpienia):---------- 1) w przypadku braku wpłaty przez Nabywcę którejkolwiek z zaliczek na poczet Ceny w terminach i wysokości określonych powyżej mimo uprzedniego pisemnego wezwania Nabywcy przez Dewelopera do uiszczenia zaległości w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia przez Nabywcę jest spowodowane działaniem siły wyższej, lub 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy

pisemnego wezwania w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej.----------
----------**Deweloper nie może** odstąpić od Umowy Deweloperskiej z innej przyczyny niż wymienione pod lit. 1) i 2) powyżej. ----------

III. Skutki i skuteczność odstąpienia od Umowy----------

1. Odstąpienie od Umowy jest możliwe tylko do czasu całkowitego wykonania Umowy przez obie Strony.----------
2. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z ustawowego prawa odstąpienia, o którym mowa wyżej w pkt I.1 i I.2:----------
   - **Nabywca nie ponosi żadnych kosztów** związanych z jego odstąpieniem od umowy,----------
   - Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy, ----------
   - w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (UFG) informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków - w celu realizacji przez ten fundusz (UFG) zwrotu wpłat nabywców (nie dotyczy przypadku odstąpienia od Umowy, o którym mowa w pkt I.2.6) powyżej, to jest, gdy syndyk zażądał wykonania Umowy),----------
   - jeżeli Deweloper poinformuje UFG, że nie dokonał zwrotu środków pieniężnych Nabywcy albo dokonał ich zwrotu w wysokości niższej niż należna – niezależnie od przyczyny tych okoliczności – Nabywca będzie mógł wystąpić do UFG o zwrot należnych mu środków pieniężnych z rachunku DFG (nie dotyczy przypadku odstąpienia od Umowy, o którym mowa w pkt I.2.6) powyżej, to jest, gdy syndyk zażądał wykonania Umowy).----------
3. W pozostałych przypadkach odstąpienia od Umowy (umownego przez Nabywcę bądź przez Dewelopera) mają zastosowanie zasady ogólne z Kodeksu cywilnego. ----------
4. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy (ustawowe czy umowne) jest **skuteczne**, jeżeli zawiera - wyrażoną w formie pisemnej z podpisem Nabywcy notarialnie poświadczonym - **zgodę na wykreślenie** z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń Nabywcy wynikających z Umowy. ----------
   Wzór *Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej wraz ze zgodą na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej* - stanowi Załącznik do Umowy.----------
5. Nabywca ***zobowiązuje się***, że bezpośrednio po zawarciu niniejszej Umowy, złoży oświadczenie, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, **o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia** ujawnionego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Działki dla Zadania Inwestycyjnego. Zgoda Nabywcy na wykreślenie roszczenia po odstąpieniu od umowy przez Dewelopera zostanie złożona **do depozytu notarialnego.** Deweloper jest uprawniony do posłużenia się zgodą Nabywcy na wykreślenie roszczenia Nabywcy z księgi wieczystej wyłącznie w razie odstąpienia od Umowy przez Dewelopera. ----------
6. Skuteczne odstąpienie od Umowy powoduje, że Umowa uważana jest za **niezawartą**.
7. Zwrot środków pieniężnych na rzecz Nabywcy następuje bez odsetek. ----------
8. **Koszty notarialne** za poświadczenie podpisu Nabywcy - związane z ustawowym odstąpieniem Nabywcy od umowy - ponosi Deweloper, a w pozostałych przypadkach – Nabywca. ----------

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

Pełnomocnik Spółki (Dewelopera) informuje, że osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej, której przedmiotem miałby być lokal realizowany w ramach przedmiotowej inwestycji, ma możliwość zapoznania się z wyżej wymienionymi dokumentami dotyczącymi tejże inwestycji, w Biurze Sprzedaży Arkom Sp. z o. o, mieszczącym się pod adresem:76-200 Słupsk, al. Sienkiewicza 9.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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.

[i] jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie

[ii] w szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości

[iii] w szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

[iv] akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

1) dokonywania 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 obszarów 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.

[v] w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

[vi] 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

[vii] zgodnie z art.49 ust.6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. poz.1177 oraz z 2023r. poz. 1114) wysokość stawki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego luba zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art.49 ust.8 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* niepotrzebne skreślić

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez Marek Przybyłak
Data: 2026.10.22 14:49:19 CEST

Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

1. **UCHWAŁA NR XIV/158/2011 RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE** z dnia 22 września 2011r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie między ulicami: Janka Stawisińskiego, Gnieźnieńską, 4 Marca i rzeką Dzierżęcinką.

   Załącznik nr 4 do uchwały Nr XIV/158/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 września 2011 r. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Koszalinie rozstrzyga, co następuje:

   1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców ustalone miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obejmują:
      1) rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji deszczowej w ramach realizowanej ulicy Rzecznej;
      2) rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej w ramach realizowanej ulicy Rzecznej;
      3) rozbudowę sieci wodociągowej w ulicy Rzecznej;
      4) budowę nawierzchni jezdni i chodników ulicy Rzecznej;
      5) budowę oświetlenia ulicy Rzecznej.
   2. Zasady finansowania zadań własnych gminy:
      1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy kolejny rok;
      2) zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych, finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
      3) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i sieci kanalizacji deszczowej, finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, przez budżet miasta lub na podstawie umów z innymi podmiotami;
      4) zadania w zakresie budowy pozostałych sieci, w tym sieci energetycznych i gazowych, realizowane i finansowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. **UCHWAŁA NR XL/580/2018 RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE** z dnia 8 lutego 2018 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Powstańców Wielkopolskich, Krakusa i Wandy, Gnieźnieńską, Kamieniarską, Sarzyńską, Działkową oraz terenem linii kolejowej relacji Koszalin – Białogard.

   Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/580/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 8 lutego 2018 r. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym, Rada Miejska w Koszalinie rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych miasta, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców ustalone miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obejmują:
   1) budowę, przebudowę lub rozbudowę dróg publicznych i obiektów obsługi transportu zbiorowego oraz ich połączenia z układem zewnętrznym, w tym oświetlenia drogowego oraz wyposażenia dróg w urządzenia niezbędne do prawidłowej komunikacji;
   2) budowę podziemnej infrastruktury technicznej w tym budowę sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej z włączeniem do sieci ogólnomiejskiej;
   3) zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiej sieci cieplnej;
   4) urządzenie terenów publicznej zieleni urządzonej;
   5) rewitalizacja zabytkowej kolejki wąskotorowej i powiązanie jej z przylegającymi terenami publicznej zieleni urządzonej.
2. Zasady finansowania zadań własnych gminy:
   1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie miasta na kolejny rok;
   2) zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych, finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
   3) zadania w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, przez budżet miasta lub na podstawie umów z innymi podmiotami.
   3. Zadania w zakresie budowy pozostałych sieci, w tym sieci energetycznych i gazowych, realizowane i finansowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. **UCHWAŁA NR XLII/594/2018 RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE** z dnia 15 marca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/594/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15 marca 2018 r. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Koszalinie stwierdza, iż zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, występuje konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowią zadania własne miasta i wymienione zostały w art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r.o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.).

1. Na obszarze planu realizowane są zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców w zakresie:
   1) budowa systemu komunikacyjnego dróg publicznych oraz ich połączenie z układem zewnętrznym;
   2) budowa podziemnej infrastruktury technicznej w tym budowa sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej z włączeniem do sieci ogólnomiejskiej;
   3) oświetlenie dróg publicznych;
   4) zaopatrzenie z energię elektryczną, cieplną i gaz podlegające dodatkowo regulacjom przepisów o prawie energetycznym i realizowane przez przedsiębiorstwa energetyczne bez udziału środków z budżetu miasta.
2. Ustalenia planu zakładają zmiany w publicznym systemie komunikacyjnym i infrastrukturze technicznej w stosunku do stanu istniejącego. Przebudowa i modernizacja dotyczy:
   1) przebudowy skrzyżowań dróg publicznych głównych, lokalnych i dojazdowych;
   2) budowy przejścia podziemnego pod jezdnią drogi głównej;
   3) budowy ciągów pieszych i pieszo jezdnych wraz z ich oświetleniem i małą architekturą;
   4) budowy parkingów i garaży wielopoziomowych;

5) przebudowy sieci wodno-kanalizacyjnej oraz przebudowy sieci grzewczej związanej z realizacją w/w przebudów dróg i ciągów pieszo-jezdnych.

3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne miasta, nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych oraz przepisy branżowe.
4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne miasta, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych. Harmonogram realizacji inwestycji oraz limity wydatków w poszczególnych latach określone zostaną w wieloletnim programie inwestycyjnym i odpowiednio ujęte zostaną w budżecie miasta na dany rok.
5. Finansowanie ww. Inwestycji nastąpi z:
   1) środków własnych miasta w tym także przy udziale dotacji z funduszy strukturalnych;
   2) kredytów i pożyczek bankowych;
   3) środków własnych miasta przy udziale środków zewnętrznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

4. **UCHWAŁA NR V/49/2011 RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE** z dnia 20 stycznia 2018 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Słowiańska - Ogrody Działkowe" w Koszalinie.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr V/49/2011Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 stycznia 2011r. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Koszalinie stwierdza, iż zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie występuje potrzeba realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowią zadania własne gminy zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym.

5. **UCHWAŁA NR XXVIII/439/2013 RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE** z dnia 28 lutego 2013r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie ulic Lechickiej, Szczecińskiej oraz Bohaterów Warszawy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/439/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 lutego 2013r. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie ulic Lechickiej, Szczecińskiej. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), Rada Miejska w Koszalinie rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców ustalone miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obejmują:
   1) budowę, rozbudowę lub przebudowę sieci kanalizacji deszczowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
   2) budowę, rozbudowę lub przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
   3) budowę, rozbudowę lub przebudowę sieci wodociągowej;
   4) budowę dróg publicznych oznaczonych symbolem 04KDZ, 05KDZ, 06KDZ, 01KDL,It, 02KDL, 03KDL, 04KDL, 06KDD, 08KDD, 09KDD, 010KDD, 011KDD;
   5) budowę oświetlenia dróg publicznych.
2. Zasady finansowania zadań własnych gminy:
   1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy kolejny rok;
   2) zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych, finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;

3) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnych, finansowane będą na podstawie art. 15ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, przez budżet miasta lub na podstawie umów z innymi podmiotami;
4) zadania w zakresie budowy pozostałych sieci, w tym sieci energetycznych i gazowych, realizowane i finansowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. **UCHWAŁA NR LVII/667/2010 RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE** z dnia 7 września 2010r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami Powstańców Wielkopolskich, Zwycięstwa, Krakusa i Wandy oraz terenem Szkoły Podstawowej Nr 9 w Koszalinie.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr LVII/667/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 września 2010 r. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Koszalinie rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ustalone niniejszym planem obejmują:
   a) realizację projektowanych dróg dojazdowych, projektowanych ciągów pieszo rowerowych oraz lokalnych tras pieszych,
   b) modernizację, rozbudowę i budowę sieci wodociągowej,
   c) modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla projektowanej zabudowy,
   d) realizację nowej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej SN, NN,
   e) realizację nowej sieci gazowej średniego ciśnienia z redukcją ciśnienia na obiektach.
3. Realizacja inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą o ochronie środowiska.
4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r.
5. Zasady finansowania zadań własnych gminy:
   a) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne ujmowane są każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.
   b) zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych wskazanych w pkt 2, finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
   c) zadania w zakresie realizacji sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, o których mowa w pkt 2 lit. b i c finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, a także przez budżet miasta lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

7. **UCHWAŁA NR LXI/873/2023 RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE** z dnia 23 marca 2023r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ul. Wołyńską a torami kolejowymi w Koszalinie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI/873/2023 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 23 marca 2023 r. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i należące do zadań własnych miasta, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, obejmują:
   1) realizację drogi publicznej o klasie ulicy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem "1KDD-I";
   2) rozbudowę i utrzymanie infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2. Zasady finansowania zadań własnych gminy:
   1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy kolejny rok;
   2) zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
   3) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, przez budżet miasta lub na podstawie umów z innymi podmiotami.