

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu
04.09.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	<p>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej):</p> <p>Darłówek Development Sp. z o.o. , z siedzibą w Darłowie (adres: ul. Rybacka 16, 76-150 Darłowo), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000336263.</p>
Adres	<p>ul. Rybacka 16, 76-150 Darłowo</p> <p>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</p>
Numer NIP i REGON	<p>NIP: 839-309-80-80 REGON: 220801698</p>
Numer telefonu	<p>(+48) 94 342 19 85 (+48) 604 558 100</p>
Adres poczty elektronicznej	<p>sprzedaz@pocrealestate.pl</p>
Numer faksu	<p>(+48) 94 314 15 82</p>
Adres strony internetowej dewelopera	<p>www.marina-royale.pl</p>

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Bulwar Zachodzącego Słońca 1, 76-150 Darłowo Pierwszy etap Marina Royale – Budynek UltraMar
Data rozpoczęcia	10.03.2015
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.07.2019
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Bulwar Zachodzącego Słońca 2, 76-150 Darłowo Drugi etap Marina Royale – Budynek VistaMar
Data rozpoczęcia	17.08.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.03.2023
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	1/144, obręb Darłowo 2 Działka jest zlokalizowana przy Alei Belgijskiej od strony południowo-wschodniej, oraz przy ul. Bulwar Zachodzącego Słońca 2 od strony wschodniej
Numer księgi wieczystej	KO1E/00024744/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Własność: Darłówek Development Sp. z o.o. Regon: 220801698, NIP: 8393098080 Powierzchnia działki: 0,7058 ha. Przed zakończeniem lub po zakończeniu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Deweloper planuje wydzielenie części Nieruchomości jako działkę ewidencyjną na potrzeby Przedsięwzięcia Deweloperskiego, która to Wydzielona Nieruchomość będzie stanowić Nieruchomość Wspólną. Za podział będzie również uważane scalenie i następczy podział.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Budynek położony bezpośrednio przy nowopowstałej promenadzie, w otoczeniu budynku biurowo-administracyjnego (wykorzystywanego zgodnie z przeznaczeniem), wyposażonego w platformę widokową, na której sporadycznie organizowane są eventy (np. kręcenie odcinka Szklą Kontaktowego) oraz pozostałych apartamentowców projektu Marina Royale, w których zlokalizowane jest projektowane centrum konferencyjno- bankietowe, oraz restauracje. Lokalizacja bezpośrednio przy awanporcie Morza Bałtyckiego, w bliskiej odległości slipu (tj. budowli hydrotechnicznej służąca do wodowania lub wyciągania na brzeg niewielkich jednostek pływających), oraz w okolicy lądowiska dla helikopterów (sporadycznie wykorzystywanego na potrzeby akcji ratunkowych). Teren awanportu jest sezonowo wykorzystywany na potrzeby flyboardingu, sportu który jest źródłem krótkookresowego hałasu. Bliskie sąsiedztwo stanowi także parking samochodowy będący własnością miasta, okazynie wykorzystywany na potrzeby zorganizowanych imprez plenerowych, a także wejście na plażę, masowo uczęszczane latem. W trakcie wysokiego sezonu w okolicy wejścia na plażę pojawiają się punkty usługowe, zajmujące się sprzedażą gastronomiczną, sprzedażą alkoholu, toalety czy dyskoteka. Tuż za parkingiem znajduje się wejście na kładkę przyrodniczą prowadzącą przez wydmę, często uczęszczaną przez turystów, oraz stacja radarowa Nr O40 Darłowo powstała w ramach Krajowego Systemu Bezpieczeństwa Morskiego, wyposażonej w radar, 2 radiostacje VHF, 2 radiolinie, kamerę TV oraz urządzenia meteorologiczne. Antena radaru jest źródłem

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


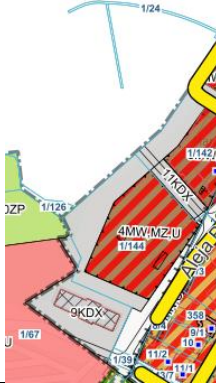
2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

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

	<p>promieniowania elektromagnetycznego, aczkolwiek zasięg szkodliwego promieniowania, przekraczający dopuszczalne wielkości występuje jedynie w niewielkiej odległości od anteny radaru (do 13,4 m) w płaszczyźnie poziomej.</p> <p>Od strony wschodniej zlokalizowana jest rzeka Wieprza, a także wejście do portu morskiego, które może być przyczyną uciążliwości związanej z wpływaniem statków, czy innych jednostek pływających do portu (hałas silnika, nieprzyjemne zapachy).</p> <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy - brak</p>	<p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</p> <p>-</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Uchwała nr XLI/362/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B1</p> <p>http://um.darlowo.ibip.pl/public/get_file.php?id=206646</p> <p>Teren objęty jest Uchwałą nr LI/379/2018 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 13 lutego 2018 r.) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo. Uchwała nr LXIX/582/2023 Rady Miejskiej w Darłowie zmniejszająca zakres planu z dnia 21 listopada 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały nr LI/379/2018 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 13 lutego 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B9.</p> <p>http://um.darlowo.ibip.pl/public/get_file.php?id=357869</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Inne⁴⁾</p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>Uchwała Nr XIII/88/2024 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia z dnia 2024-12-19 w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo</p> <p>Treść studium: http://um.darlowo.ibip.pl/public/?id=259304</p> <p>Mapa: https://mdarlowo.e-mapa.net/</p>

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.

		
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p> 	<p>Ustalenia dla terenu o symbolu 4 MW,MZ,U powierzchnia 0,393 ha:</p> <p>1) przeznaczenie terenu:</p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, obiekty hotelarskie oraz apartamentowe domy rekreacyjne;</p> <p>Ustalenia dla terenu o symbolu 9 KDX powierzchnia 0,575 ha:</p> <p>1) przeznaczenie terenu:</p> <p>a) bulwar nadmorski, b) projektowana publiczna promenada piesza, c) dopuszcza się ograniczony ruch kołowy, d) istniejące obiekty docelowo do rozbiórki;</p>
<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Wskaźnik intensywności zabudowy terenu max. 2,9 (zgodnie z definicją podaną w miejscowym planie, wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: jest to wartość określająca stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczona po obrysie ścian zewnętrznych wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce, do powierzchni tej działki. Jeżeli działka nie znajduje się w całości w granicach danego terenu elementarnego, do obliczeń należy przyjąć tylko część działki położoną w granicach tego terenu)</p>	
<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Max. 2,9, min. - brak danych</p>	
<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni terenu w kondygnacji parteru oraz do 70% powierzchni terenu w kondygnacjach powyżej parteru.</p>	
<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Wysokość zabudowy do 16,5 m (ilość kondygnacji nadziemnych max. 5). Dopuszcza się dominanty architektoniczne przekraczające tę wysokość, o sumarycznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10% powierzchni terenu elementarnego.</p>	
<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0%</p>	
<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Miejsca parkingowe - min. 1 mp na: każde mieszkanie lub 3 miejsca noclegowe oraz min. 2 mp na każde 100 m² powierzchni użytkowej handlu i gastronomii;</p>	

<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Teren jest położony w obszarze chronionego krajobrazu (OChK-1) „Koszaliński Pas Nadmorski” w granicach którego obowiązują przepisy odrębne.</p> <p>Na obszarze chronionego krajobrazu wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>Istniejące stanowiska roślin chronionych do przeniesienia w rejon wydmy.</p> <p>Teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego stanowi z mocy ustawy obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne.</p> <p>Teren w granicach portu morskiego; w granicach portu morskiego obowiązuje uzyskanie stosownej zgody na podstawie przepisów odrębnych,</p> <p>Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0% Obiekty chronione nie występują.</p> <p>Teren przylega do obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 (PLH220038) „Dolina Wieprzy i Studnicy”.</p> <p>Dotyczy terenu 9KDX: teren przylega do obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 (PLH220038) „Dolina Wieprzy i Studnicy”.</p>
<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – stanowi z mocy ustawy obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>W granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne.</p> <p>Część przedmiotowej działki znajduje się na obszarze zagrożonym powodzią od morza i ujściowego odcinka rzeki Wieprzy wodą 1% (100-letnią) o rzędnej 1,52 m npm. Zasadnym jest dla bezpieczeństwa przeciwpowodziowego było wyniesienie inwestycji powyżej rzędnej wody 1%, tj. 1,52 m npm.</p> <p>Zaleca się wykonanie ściany pionowej nabrzeża bulwaru w części przylegającej do awanportu z kamienia naturalnego. Geometria ściany bulwaru w części przylegającej do awanportu musi zapewnić skuteczne tłumienie falowania.</p>
<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Obiekty chronione nie występują</p>
<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Dotyczy terenu 4MW,MZ,U oraz 9KDX:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – stanowi z mocy ustawy obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, b) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne, c) teren w granicach portu morskiego, d) w granicach portu morskiego obowiązuje uzyskanie stosownej zgody na podstawie przepisów odrębnych,
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Dotyczy terenu 4MW,MZ,U oraz 9KDX:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) obsługa z projektowanych ciągów pieszo - jezdnych : 9KDX, 11KDX i z projektowanej drogi dojazdowej 10KDD, b) miejsca parkingowe - min. 1 mp na: każde mieszkanie lub 3 miejsca noclegowe oraz min. 2 mp na każde 100 m2 powierzchni użytkowej handlu i gastronomii;

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Dotyczy terenu 4MW,MZ,U:</p> <p>a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierijne,</p> <p>b) potrzeby cieplne realizować w oparciu o paliwa: płynne i gazowe, najmniej uciążliwe dla środowiska.</p> <p>Dotyczy terenu 9KDX:</p> <p>a) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej,</p> <p>b) geometria ściany bulwaru w części przylegającej do awanportu musi zapewnić skuteczne tłumienie falowania,</p> <p>c) ustala się następujące parametry techniczne dla infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sieć wodociągowa o średnicy O 32 - 110 mm, • sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej o średnicy O 160 - 300 mm, • sieć gazowa średniego ciśnienia O 32 - 150 mm, • sieć elektroenergetyczna NN - 0,4kV i SN - 15kV.
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) 6OZP – teren zieleni parkowej 2) 46U – teren zabudowy usługowej 3) 4ZL/ZN – teren wydmy nadmorskiej z zielenią 4) 25MZ,U – tereny zabudowy obiektami zamieszkania zbiorczego z usługami 5) 27KDD – teren dróg publicznych w klasie dojazdowej 6) 29KDD – teren dróg publicznych w klasie dojazdowej 7) 18MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 8) 19 MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami 9) 20MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 10) 42UK,MZ – tereny usług kultu religijnego, tereny zabudowy obiektami zbiorczego zamieszkania 11) 7U – zabudowa usługowa 12) 13KDX – tereny ciągów publicznych pieszo-jezdnych 13) 10 KDD – teren ulic publicznych w klasie dojazdowej 14) 4MW,MZ,U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi nieuciążliwe 15) 12KDX – tereny ciągów publicznych pieszo-jezdnych 16) 11KDX – tereny ciągów publicznych pieszo-jezdnych 17) 6MW,MZ,U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi nieuciążliwe 18) 25 KDD – teren dróg publicznych w klasie dojazdowej 19) 5 MW,MZ,U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi nieuciążliwe 20) Akwen POM.22.Ip – funkcjonowanie portu lub przystani (Ip), funkcje dopuszczalne: <ul style="list-style-type: none"> - badania naukowe (N), - dziedzictwo kulturowe (D), - infrastruktura techniczna (I), - obronność i bezpieczeństwo państwa (B), - ochrona brzegu morskiego (C), - poszukiwanie, rozpoznawanie złóż kopalin oraz wydobywanie kopalin ze złóż (K), - rybołówstwo (R), - sztuczne wyspy i konstrukcje (W), - transport (T), - turystyka, sport, rekreacja (S).
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) 6OZP – nie dotyczy (zielen parkowa) 2) 46U – brak danych, powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni działki 3) 4ZL/ZN – nie dotyczy (teren wydmy nadmorskich i lasów ochronnych) 4) 25MZ,U – max. 1,4 5) 27KDD – nie dotyczy 6) 29KDD – nie dotyczy 7) 18MN,U – max. 1,2 8) 19 MN,U – max. 1,2 9) 20MNU – max. 1,2

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

	<ol style="list-style-type: none"> 10) 42UK,MZ – brak informacji, powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki 11) 7U – brak informacji, powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki 12) 13KDX – nie dotyczy 13) 10KDD – nie dotyczy 14) 4MW,MZ,U – max. 2,9 15) 12KDX – nie dotyczy 16) 11KDX – nie dotyczy 17) 6MW,MZ,U – max. 7,0 18) 25 KDD – nie dotyczy 19) 5MW,MZ,U – max. 2,9 20) Akwen POM.22.lp – brak informacji
<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Max. intensywność zabudowy – jak wyżej; brak informacji nt. maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy</p>
<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) 60ZP – brak informacji 2) 46U – do 5% powierzchni działki 3) 4ZL/ZN – brak informacji 4) 25MZ,U – do 55% powierzchni działki 5) 27KDD – brak informacji 6) 29KDD – brak informacji 7) 18MNU – do 40% powierzchni działki, w tym obiektami gospodarczymi 8) 19 MN,U – do 40% powierzchni działki, w tym obiektami gospodarczymi 9) 20MNU – do 40% powierzchni działki, w tym obiektami gospodarczymi 10) 42UK,MZ – do 30% powierzchni działki 11) 7U – do 40% powierzchni działki 12) 13KDX – brak informacji 13) 10 KDD – brak informacji 14) 4MW,MZ,U – do 100% powierzchni terenu w kondygnacji parteru oraz do 70% powierzchni terenu w kondygnacjach powyżej parteru 15) 12KDX – brak informacji 16) 11KDX – brak informacji 17) 6MW,MZ,U – do 90% powierzchni terenu 18) 25 KDD – brak informacji 19) 5 MW,MZ,U – do 100% powierzchni terenu w kondygnacji parteru oraz do 70% powierzchni terenu w kondygnacjach powyżej parteru 20) Akwen POM.22.lp – brak informacji
<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) 60ZP – nie dotyczy (zieleń parkowa) 2) 46U – do 4,5 m 3) 4ZL/ZN – nie dotyczy (teren wydm nadmorskich i lasów ochronnych) 4) 25MZ,U – do 19,5 m 5) 27KDD – brak informacji 6) 29KDD – brak informacji 7) 18MN,U – do 12,5 m 8) 19 MN,U – do 12,5 m 9) 20MNU – do 12,5 m 10) 42UK,MZ – do dostosowania do istniejącej 11) 7U – do 9,5 m 12) 13KDX – nie dotyczy 13) 10KDD – nie dotyczy 14) 4MW,MZ,U – do 16,5 m 15) 12KDX – nie dotyczy 16) 11KDX – nie dotyczy 17) 6MW,MZ,U – do 23,5 m z dopuszczeniem dominanty architektonicznej o wysokości max. 29 m 18) 25 KDD – brak informacji 19) 5 MW,MZ,U – do 16,5 m z dopuszczeniem dominanty architektonicznej przekraczającej tę wysokość, o sumarycznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10% powierzchni terenu elementarnego 20) Akwen POM.22.lp – brak informacji

<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) 60ZP – 95% 2) 46U – 50% 3) 4ZL/ZN – 95% 4) 25MZ,U – 35% 5) 27KDD – nie dotyczy 6) 29 KDD – nie dotyczy 7) 18MN,U – 50% 8) 19MN,U – 50% 9) 20MN,U – 50% 10) 42UK,MZ – 50% 11) 7U – 0% 12) 13KDX – nie dotyczy 13) 10KDD – nie dotyczy 14) 4MW,MZ,U – 0% 15) 12KDX – nie dotyczy 16) 11KDX – nie dotyczy 17) 6MW,MZ,U – 0% 18) 25 KDD – brak informacji 19) 5 MW,MZ,U – 0% 20) Akwen POM.22.Ip – brak informacji
<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) 60ZP – brak informacji 2) 46U – zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych 3) 4ZL/ZN – brak informacji 4) 25MZ,U – zgodnie z zapisami: <ol style="list-style-type: none"> 2) ustala się jako obowiązujące następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc postojowych: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 2 mp na każdej działce, b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami min. 3 mp na każdej działce, c) dla działek wydzielanych w zabudowie wielorodzinnej min. 1 mp na każde mieszkanie, d) dla działek z obiektami zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty, budynki z apartamentami) 1mp na 3 miejsca noclegowe, e) dla budynków z powierzchniami biurowymi i administracyjnymi 1 mp na każde 35 m² powierzchni użytkowej, f) dla usług kultury i kultu religijnego 1mp na 20 miejsc siedzących, g) dla budynków z powierzchniami usług handlu 1mp na 20 m² powierzchni sprzedażnej lub min. 2 mp na lokal, h) dla gastronomii i rozrywki 1mp na 5 miejsc konsumpcyjnych, i) dla zakładów przemysłowych i rzemieślniczych min. 1mp na 70 m² powierzchni użytkowej, lub na trzy osoby zatrudnione; 3) dla obsługi ruchu turystycznego zabezpieczyć parkingi zbiorowe (buforowe) na obszarach terenów rekreacyjnych oraz zabudowy mieszkalno - pensjonatowej; 4) w obrębie zwartej zabudowy mieszkalno - pensjonatowej i zamieszkania zbiorowego zakazuje się lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych; 5) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych na każdym parkingu w obrębie terenów usługowych; 6) dla obiektów lub usług w lokalach użytkowych nie posiadających możliwości zaparkowania w granicach własnej działki, zabezpieczenie miejsc parkingowych realizować należy na terenach parkowania ogólnie dostępnych na zasadach określonych w odrębnej uchwale. 5) 27KDD – brak informacji 6) 29KDD – brak informacji 7) 18MN,U – jak wyżej 8) 19MN,U – jak wyżej 9) 20MN,U – jak wyżej 10) 42UK,MZ – jak wyżej 11) 7U – należy zabezpieczyć min. 3 miejsca 12) 13KDX – brak informacji 13) 10KDD – brak informacji; dopuszcza się lokalizację parkingów w kondygnacjach podziemnych 14) 4MW,MZ,U – minimum 1 mp na: każde mieszkanie lub 3 miejsca noclegowe oraz min. 2 mp na każde 100m² powierzchni handlu i gastronomii 15) 12KDX – brak informacji; dopuszcza się lokalizację parkingów w kondygnacjach podziemnych 16) 11KDX – brak informacji; dopuszcza się lokalizację parkingów w kondygnacjach podziemnych 17) 6MW,MZ,U – minimum 1 mp na: każde mieszkanie, 3 miejsca noclegowe oraz min. 2 mp na każde 100m² powierzchni handlu i gastronomii 18) 25 KDD – brak informacji 19) 5 MW,MZ,U – min. 1 mp na: każde mieszkanie, 3 miejsca noclegowe, oraz min. 2 mp na każde 100m² powierzchni użytkowej handlu i gastronomii 20) Akwen POM.22.Ip – brak informacji

<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>Nie dotyczy</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p> <p>Nie dotyczy</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
	<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>

	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy																																																								
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶), zawarte w:</p>	<p>miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Uchwała Nr XXIV/148/2012 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 26 marca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B2.</p> <p>Tereny wyznaczone w planie:</p> <table border="1"> <tr><td>4ZL/ZN</td><td>Teren wydmy nadmorskiej z zielenią</td></tr> <tr><td>3ZL/ZN</td><td>Teren wydmy nadmorskiej z zielenią</td></tr> <tr><td>2ZL/ZN</td><td>Teren wydmy nadmorskiej z zielenią</td></tr> <tr><td>1UTp</td><td>Teren plaży nadmorskiej</td></tr> <tr><td>7KDD</td><td>Ulice klasy dojazdowej</td></tr> <tr><td>5KP</td><td>Ciągi piesze</td></tr> </table> <p>Uchwała Nr IV/32/O7 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 6 lutego 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo.</p> <p>Tereny wyznaczone w planie:</p> <table border="1"> <tr><td>46U</td><td>Tereny zabudowy usługowej</td></tr> <tr><td>10.1MN,U</td><td>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</td></tr> <tr><td>2KDZ</td><td>Teren dróg publicznych w klasie zbiorczej</td></tr> <tr><td>18MN,U</td><td>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</td></tr> <tr><td>22.1MZ,U</td><td>Tereny zabudowy obiektami zamieszkania zbiorczego z usługami</td></tr> <tr><td>25MZ,U</td><td>Tereny zabudowy obiektami zamieszkania zbiorczego z usługami</td></tr> <tr><td>17MN,U</td><td>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</td></tr> <tr><td>31KDD</td><td>Tereny publicznych dróg dojazdowych</td></tr> <tr><td>8KDL</td><td>Teren dróg publicznych w klasie lokalnej</td></tr> <tr><td>42UK,MZ</td><td>Tereny usług kultu religijnego, tereny zabudowy obiektami zbiorczego zamieszkania</td></tr> <tr><td>10.2MN,U</td><td>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</td></tr> <tr><td>19MN,U</td><td>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</td></tr> <tr><td>60ZP</td><td>Tereny zieleni parkowej</td></tr> <tr><td>27KDD</td><td>Tereny publicznych dróg dojazdowych</td></tr> <tr><td>43U</td><td>Tereny zabudowy usługowej</td></tr> <tr><td>23KDD</td><td>Tereny publicznych dróg dojazdowych</td></tr> <tr><td>32KDD</td><td>Tereny publicznych dróg dojazdowych</td></tr> <tr><td>38U</td><td>Tereny zabudowy usługowej</td></tr> <tr><td>21MN,U</td><td>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</td></tr> <tr><td>29KDD</td><td>Tereny publicznych dróg dojazdowych</td></tr> <tr><td>22KDD</td><td>Tereny publicznych dróg dojazdowych</td></tr> <tr><td>26KDD</td><td>Tereny publicznych dróg dojazdowych</td></tr> </table>	4ZL/ZN	Teren wydmy nadmorskiej z zielenią	3ZL/ZN	Teren wydmy nadmorskiej z zielenią	2ZL/ZN	Teren wydmy nadmorskiej z zielenią	1UTp	Teren plaży nadmorskiej	7KDD	Ulice klasy dojazdowej	5KP	Ciągi piesze	46U	Tereny zabudowy usługowej	10.1MN,U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	2KDZ	Teren dróg publicznych w klasie zbiorczej	18MN,U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	22.1MZ,U	Tereny zabudowy obiektami zamieszkania zbiorczego z usługami	25MZ,U	Tereny zabudowy obiektami zamieszkania zbiorczego z usługami	17MN,U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	31KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych	8KDL	Teren dróg publicznych w klasie lokalnej	42UK,MZ	Tereny usług kultu religijnego, tereny zabudowy obiektami zbiorczego zamieszkania	10.2MN,U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	19MN,U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	60ZP	Tereny zieleni parkowej	27KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych	43U	Tereny zabudowy usługowej	23KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych	32KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych	38U	Tereny zabudowy usługowej	21MN,U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	29KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych	22KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych	26KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych
4ZL/ZN	Teren wydmy nadmorskiej z zielenią																																																									
3ZL/ZN	Teren wydmy nadmorskiej z zielenią																																																									
2ZL/ZN	Teren wydmy nadmorskiej z zielenią																																																									
1UTp	Teren plaży nadmorskiej																																																									
7KDD	Ulice klasy dojazdowej																																																									
5KP	Ciągi piesze																																																									
46U	Tereny zabudowy usługowej																																																									
10.1MN,U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami																																																									
2KDZ	Teren dróg publicznych w klasie zbiorczej																																																									
18MN,U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami																																																									
22.1MZ,U	Tereny zabudowy obiektami zamieszkania zbiorczego z usługami																																																									
25MZ,U	Tereny zabudowy obiektami zamieszkania zbiorczego z usługami																																																									
17MN,U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami																																																									
31KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych																																																									
8KDL	Teren dróg publicznych w klasie lokalnej																																																									
42UK,MZ	Tereny usług kultu religijnego, tereny zabudowy obiektami zbiorczego zamieszkania																																																									
10.2MN,U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami																																																									
19MN,U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami																																																									
60ZP	Tereny zieleni parkowej																																																									
27KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych																																																									
43U	Tereny zabudowy usługowej																																																									
23KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych																																																									
32KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych																																																									
38U	Tereny zabudowy usługowej																																																									
21MN,U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami																																																									
29KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych																																																									
22KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych																																																									
26KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych																																																									

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.

25KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych
24KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych
20MN,U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
16MN,U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
7KDL	Teren dróg publicznych w klasie lokalnej

Uchwała Nr XXIV/149/2012 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 26 marca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B4

Tereny wyznaczone w planie:

4 ZP/U	Tereny zieleni parkowej, usługi towarzyszące
2 MZ/MW	Zabudowa hotelowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
1 MZ/U	Zabudowa hotelowa, zabudowa usługowa
7 KPJ	Ciągi pieszo-jezdne
3 U	Zabudowa usługowa
5 KDD	Ulice klasy dojazdowej
6 KPJ	Ciągi pieszo-jezdne

Uchwała Nr XI/92/2019 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 29 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B8

Tereny wyznaczone w planie:

7UT	Tereny zabudowy usług turystycznych
5UT	Tereny zabudowy usług turystycznych
04KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych
06KDX	Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego

Uchwała Nr XLI/362/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B1.

Tereny wyznaczone w planie:

9KDX	Tereny ciągów publicznych pieszo-jezdnymi
4MW,MZ,U	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi nieuciążliwe
10KDD	Teren ulic publicznych w klasie dojazdowej
5MW,MZ,U	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi nieuciążliwe
8KDD	Teren ulic publicznych w klasie dojazdowej
7U	Zabudowa usługowa
2MN,U	Teren zabudowy jednorodzinnej z usługami
1MN,U	Teren zabudowy jednorodzinnej z usługami
11KDX	Tereny ciągów publicznych pieszo-jezdnymi


Uchwała Nr IV/32/07 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 6 lutego 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko

Tereny wyznaczone w planie:

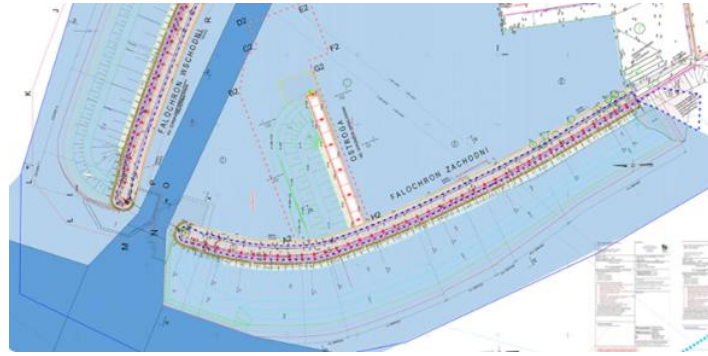
46U	Tereny zabudowy usługowej
10.1MN,U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
2KDZ	Teren dróg publicznych w klasie zbiorczej
18MN,U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
22.1MZ,U	Tereny zabudowy obiektami zamieszkania zbiorczego z usługami
25MZ,U	Tereny zabudowy obiektami zamieszkania zbiorczego z usługami
17MN,U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
31KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych
8KDL	Teren dróg publicznych w klasie lokalnej
42UK,MZ	Tereny usług kultu religijnego, tereny zabudowy obiektami zbiorczego zamieszkania
42UK,MZ	zabudowy obiektami zbiorczego zamieszkania
10.2MN,U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
19MN,U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
60ZP	Tereny zieleni parkowej
27KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych
43U	Tereny zabudowy usługowej
23KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych
32KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych
38U	Tereny zabudowy usługowej
21MN,U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
29KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych
22KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych
26KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych
25KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych
24KDD	Tereny publicznych dróg dojazdowych
20MN,U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
16MN,U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
7KDL	Teren dróg publicznych w klasie lokalnej

Uchwała Nr XXIV/149/2012 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 26 marca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłówko – obszar B4.

		<p>Tereny wyznaczone w planie:</p> <table border="1"> <tr> <td>4 ZP/U</td> <td>Tereny zieleni parkowej, usługi towarzyszące</td> </tr> <tr> <td>2 MZ/MW</td> <td>Zabudowa hotelowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</td> </tr> <tr> <td>1 MZ/U</td> <td>Zabudowa hotelowa, zabudowa usługowa</td> </tr> <tr> <td>7 KPJ</td> <td>Ciągi pieszo-jezdne</td> </tr> <tr> <td>3 U</td> <td>Zabudowa usługowa</td> </tr> <tr> <td>5 KDD</td> <td>Ulice klasy dojazdowej</td> </tr> <tr> <td>6 KPJ</td> <td>Ciągi pieszo-jezdne</td> </tr> </table> <p>Uchwała Nr XL/320/2017 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 23 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B6; ZMIANY/UCHYLENIA: Rozstrzygnięcie nadzorcze Nr P1.4131.293.2017.AB Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 28 lipca 2017 r. stwierdzające nieważność § 3 pkt 5 i pkt 9 uchwały Nr XL/320/2017 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 23 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B6</p> <p>Tereny wyznaczone w planie:</p> <table border="1"> <tr> <td>2MS</td> <td>Tereny zabudowy śródmiejskiej</td> </tr> <tr> <td>1MS</td> <td>Tereny zabudowy śródmiejskiej</td> </tr> <tr> <td>KDD</td> <td>Tereny drogi publicznej</td> </tr> </table> <p>Uchwała Nr IV/34/07 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 6 lutego 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówek Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo.</p> <p>Tereny wyznaczone w planie:</p> <table border="1"> <tr> <td>31KDN</td> <td>Tereny nabrzeży portowych</td> </tr> <tr> <td>1MZ,U</td> <td>Tereny zabudowy obiektami zamieszkania zbiorczego z usługami</td> </tr> </table>	4 ZP/U	Tereny zieleni parkowej, usługi towarzyszące	2 MZ/MW	Zabudowa hotelowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1 MZ/U	Zabudowa hotelowa, zabudowa usługowa	7 KPJ	Ciągi pieszo-jezdne	3 U	Zabudowa usługowa	5 KDD	Ulice klasy dojazdowej	6 KPJ	Ciągi pieszo-jezdne	2MS	Tereny zabudowy śródmiejskiej	1MS	Tereny zabudowy śródmiejskiej	KDD	Tereny drogi publicznej	31KDN	Tereny nabrzeży portowych	1MZ,U	Tereny zabudowy obiektami zamieszkania zbiorczego z usługami
4 ZP/U	Tereny zieleni parkowej, usługi towarzyszące																									
2 MZ/MW	Zabudowa hotelowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna																									
1 MZ/U	Zabudowa hotelowa, zabudowa usługowa																									
7 KPJ	Ciągi pieszo-jezdne																									
3 U	Zabudowa usługowa																									
5 KDD	Ulice klasy dojazdowej																									
6 KPJ	Ciągi pieszo-jezdne																									
2MS	Tereny zabudowy śródmiejskiej																									
1MS	Tereny zabudowy śródmiejskiej																									
KDD	Tereny drogi publicznej																									
31KDN	Tereny nabrzeży portowych																									
1MZ,U	Tereny zabudowy obiektami zamieszkania zbiorczego z usługami																									
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy																								
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>„Budowa placów magazynowych na terenie Agro Trade Sp. z o.o. na działkach nr 2/1 i nr 2/3 obręb 005 Darłowo w Darłowie przy ul. Portowej 3A, gmina Darłowo, powiat sławieński, woj. Zachodniopomorskie” (Decyzja Burmistrza Miasta Darłowo z dn. 28.11.2023 r.).</p> <p>„Budowa zespołu 5 budynków hotelowych z usługami w parterach wraz z garażem podziemnym, zewnętrznymi terenowymi miejscami postojowymi, kotłowniami gazowymi, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Aleja Parkowa 2 w Darłowie, 76-150 Darłowo, dz. Nr 91/2, obręb 002 Darłowo”. (procedura w toku)</p> <p>„Budowa budynku hotelowego z częścią usługową wraz z parkingiem oraz infrastrukturą na terenie działki nr 119 obręb 3 przy ul. Piastowskiej w Darłowie.” (procedura w toku)</p>																								
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy																								

<p>miejsowych planach odbudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p>Mapa zagrożenia powodziowego oraz zagrożenia powodziowego od strony morza, w tym morskich wód wewnętrznych, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1% – raz na 100 lat wskazuje, iż w promieniu 1 km od Przedsięwzięcia występuje 1% zagrożenie powodzią wodami o głębokości od 0,5m < h ≤ 2,0 m, Mapa ryzyka powodziowego w tym ryzyka powodziowego od strony morza – potencjalne negatywne skutki dla życia i zdrowia ludzi oraz wartości potencjalnych strat powodziowych, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1% – raz na 100 lat Budynki mieszkalne oraz o znaczeniu społecznym. Szacunkowa liczba mieszkańców zagrożonych powodzią ok. 2100. Mapa ryzyka powodziowego w tym ryzyka powodziowego od strony morza – potencjalne negatywne skutki dla środowiska, dziedzictwa kulturowego i działalności gospodarczej, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1% – raz na 100 lat W zakresie gruntów ornych i uprawnych, przemysłowych, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej.</p> 
<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	
<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych</p>	<p>Decyzja Ministra Infrastruktury udzielająca pozwolenia na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich dla przedsięwzięcia pn. Przebudowa falochronów w porcie Darłowo wraz z poprawą warunków falowania wewnątrz basenu poprzez budowę nowych obiektów hydrotechnicznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Nr 4/2022 z dn. 11 lipca 2022 r. dot. „Ostrogi” (DGM-3.530.8.2022), · Nr 3/2022 z dn. 11 lipca 2022 r. dot. „Falochronu Wschodniego” (DGM-3.530.6.2022)

Nr 6/2022 z dn. 20 lipca 2022 r. dot. „Falochronu Zachodniego” (DGM-3.530.7.2022)



	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<p>Decyzja Ministra Infrastruktury udzielająca pozwolenia na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich dla przedsięwzięcia pn. Przebudowa falochronów w porcie Darłowo wraz z poprawą warunków falowania wewnątrz basenu poprzez budowę nowych obiektów hydrotechnicznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nr 4/2022 z dn. 11 lipca 2022 r. dot. „Ostrogi” (DGM-3.530.8.2022), • Nr 3/2022 z dn. 11 lipca 2022 r. dot. „Falochronu Wschodniego” (DGM-3.530.6.2022) • Nr 6/2022 z dn. 20 lipca 2022 r. dot. „Falochronu Zachodniego” (DGM-3.530.7.2022)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<p>Budynek MiraMar: Ostateczna decyzja udzielająca pozwolenia na budowę Nr 119/2022 z dnia 1.12.2022 Wojewody Zachodniopomorskiego, znak: AP-1.7840.1.29-15.2022.WP, zmienionej (i) decyzją nr 127/2023 wydaną przez Wojewodę Zachodniopomorskiego, w dniu 21 grudnia 2023 r.</p> <p>Zagospodarowanie terenu: Data wydania: 4.12.2012 Nr decyzji: 292/2012 Znak sprawy: AP-1.7840.301-3.2012.WP zmienioną decyzją: Data wydania: 26.11.2013 Nr decyzji: 312/2013 Znak sprawy: AP-1.7840.18.354-4.2013.WP zmienioną decyzją: Data wydania: 24.02.2014 Nr decyzji: 69/2014 Znak sprawy: AP-1.7840.18.433-3.2013.WP zmienioną decyzją: Data wydania: 25.02.2016 Nr decyzji: 33/2016 Znak sprawy: AP-1.7840.1.9-4.2016.WP zmienioną decyzją: Data wydania: 29.05.2018 Nr decyzji: 55/2018 Znak sprawy: AP-1.7840.1.278-13.2017.WP Sprostowaną postanowieniem: Data wydania: 09.08.2018 Znak sprawy: AP-1.7840.1.278-14.2017WP zmienioną decyzją: Data wydania: 31.10.2018 Nr decyzji: 145/2018 Znak sprawy: AP-1.7840.1.111-4.2018.WP Zmienioną decyzją: Data wydania: 06.03.2020 Nr decyzji: 26/2020 Znak sprawy: AP-1.7840.1.201-3.2019.WP zmienioną decyzją: Data wydania: 27.06.2022 Nr decyzji: 54/2022 Znak sprawy: AP-1.7840.1.33-6.2022.WP zmienioną decyzją: Data wydania: 28.11.2022 Nr decyzji: 116/2022 Znak sprawy: AP-1.7840.1.124-3.2022.WP zmienioną decyzją: Data wydania: 12.10.2023 Nr decyzji: 96/2023 Znak sprawy: AP-1.7840.1.104.2023.WP(3) Sprostowaną postanowieniem: Data wydania: 24.10.2023 Znak sprawy: AP-1.7840.1.104.2023.WP(6) Data wydania: 10.01.2024 Nr decyzji 2/2024 Znak sprawy: AP-1.7840.1.160.2023.WP(3)</p> <p>Obrzeże: Ostateczna decyzja nr decyzją nr 64/2024 z dnia 7 czerwca 2024 r., znak: AP-1.7840.1.34.2024.WP(5), zmieniająca decyzję nr (i) 31/2019 z dnia 25 lutego 2019 r., znak sprawy: AP-1.7840.1.120-10.2018.WP, (ii) decyzję nr 3/2014 z dnia 08.01.2014 r. znak: AP-1.7840.18.364-4.2013.WP</p>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

<p>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</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
<p>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
<p>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</p>	<p>Rozpoczęcie robót nastąpiło 12/02/2024 r. Planowane zakończenie robót budowlanych – 28/02/2027 r.</p>	
<p>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Liczba budynków</p>	<p>1</p>
	<p>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</p>	<p>Na Nieruchomości powstaje ostatni już budynek w ramach większego przedsięwzięcia znanego pod handlową nazwą Marina Royale, tj. budynek MiraMar. Od strony wschodniej w odległości 14 m znajduje się budynek VistaMar etapu 2 Mariny Royale. Od strony zachodniej w odległości ok. 18 m znajduje się jednokondygnacyjny budynek biurowy. Od strony południowej w odległości ok. 18-22 m znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne.</p>
<p>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>Polska Norma PN-ISO 9836:2015-12 Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych określona będzie na podstawie ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12. Powierzchnia użytkowa uwzględnia powierzchnię elementów nadających się do demontażu i rozbiórki (rury, kanały, zabudowy geberitów, itp.), nie uwzględnia natomiast powierzchni pod ścianami działowymi, w tym ścianami wydzielającymi pomieszczenia sanitarne, jak również powierzchni otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających.</p>	
<p>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</p>	<p>Środki własne dewelopera, wpłaty dokonywane na mieszkaniowy rachunek powierniczy</p>
	<p>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</p>	<p>Deweloper dopuszcza możliwość wystąpienia o częściowe dofinansowanie projektu; trwają rozmowy z mBank S.A.</p>
<p>Środki ochrony nabywców</p>	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</p>	<p>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</p>

	<p>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁷⁾</p>	<p>0,45%</p>
<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (w skrócie „Rachunek Powierniczy”) służy do ochrony wpłat dokonywanych na podstawie umów deweloperskich oraz innych umów objętych ustawą z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa Deweloperska”), zawieranych w formie aktów notarialnych między Deweloperem a Nabywcami.</p> <p>Zgodnie z Ustawą, Rachunek Powierniczy dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokali mieszkalnych kupowanych przez osoby fizyczne do celów niezwiązanych bezpośrednio z ich działalnością gospodarczą i zawodową, • Lokali użytkowych, np. garaży kupowanych przez osoby fizyczne w ramach tego samego przedsięwzięcia deweloperskiego z lokalem mieszkalnym, do celów niezwiązanych bezpośrednio z ich działalnością gospodarczą i zawodową. <p>Nabywca wpłaca środki na Rachunek Powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie.</p> <p>Deweloper powiadamia Nabywcę o zakończeniu danego etapu prac, określonego w harmonogramie, a Nabywca wpłaca środki na Rachunek Powierniczy.</p> <p>Pieniądze wpłacone przez Nabywcę wypłacane są przez bank Deweloperowi nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Bank wypłaca środki za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej własność na Nabywcę w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń na które Nabywca wyraził zgodę.</p> <p>W przypadku pozytywnej weryfikacji ukończenia danego etapu budowy, środki zostają wypłacane Deweloperowi, który może nimi dysponować wyłącznie na potrzeby realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek Powierniczy.</p> <p>Ustawa Deweloperska szczegółowo określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • czynności kontrolne, do których zobowiązany jest bank, • dokumenty i oświadczenia, które składa deweloper. <p>Jeśli Deweloper nie spełni warunków kontroli, Bank wstrzymuje wypłatę środków z Rachunku Powierniczego.</p> <p>Pieniądze zostaną wypłacone dopiero po usunięciu nieprawidłowości.</p> <p>Ustawa Deweloperska powołuje Deweloperski Fundusz Gwarancyjny („DFG”) jako dodatkową formę ochrony środków wpłacanych na Rachunek Powierniczy. Zadaniem DFG jest zabezpieczenie środków nabywców na wypadek upadłości Dewelopera lub banku, a także w przypadku odstąpienia nabywcy od umowy deweloperskiej z powodu nieusunięcia przez dewelopera wad istotnych lokalu / budynku. Środki DFG pochodzą w szczególności ze składek od deweloperów.</p> <p>Ustawa Deweloperska zobowiązuje Dewelopera do:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wyliczenia składki od każdej wpłaty nabywcy, 	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	<ul style="list-style-type: none"> wpłacenia składki do banku prowadzącego Rachunek Powierniczy w terminie 7 dni od wpłaty przez nabywcę, ale nie później niż przed wypłatą środków z Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera. <p>Wysokość składki dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego określa rozporządzenie obowiązujące w dniu rozpoczęcia sprzedaży (tj. 0,45%).</p> <p>Koszty prowadzenia Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper.</p> <p>Wszelkie zmiany do Umowy Rachunku Powierniczego (z wyjątkiem stopy odsetkowej) wymagają zgody Nabywcy.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>mBank S.A. z siedzibą w Warszawie</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<ol style="list-style-type: none"> Zakup gruntu, prace przygotowawcze, zabezpieczenie wykopu i wylanie płyty fundamentowej – realizacja powinna zostać ukończona do dnia: 29.01.2025 r. Etap ten stanowi 25% szacunkowych kosztów realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Wykonanie konstrukcji budynku wraz z więźbą dachową – realizacja powinna zostać ukończona do dnia: 03.11.2025 r. Etap ten stanowi 15% szacunkowych kosztów realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Wykonanie pokrycia dachowego w 95% – realizacja powinna zostać ukończona do dnia: 15.01.2026 r. Etap ten stanowi 10% szacunkowych kosztów realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Dokończenie pokrycia dachowego, stan surowy zamknięty z wykonaniem montażu stolarki okiennej w 90%, balustradami w 90%, wykończeniem elewacji budynkowych wraz z termoizolacją w 90% – realizacja powinna zostać ukończona do dnia: 15.02.2026 r. Etap ten stanowi 20% szacunkowych kosztów realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Dokończenie montażu stolarki okiennej, balustrad, elewacji budynkowych wraz termoizolacją, wykonanie prac wykończeniowych w lokalach mieszkalnych takich jak: tynki wewnętrzne, podłóża betonowe pod posadzki (do 50%) oraz prac instalacyjnych: takich jak piony wodno-kanalizacyjne, piony wentylacyjne wentylacji mechanicznej, instalacja c.o., rozprowadzenie instalacji wody, wentylacji mechanicznej, kanalizacji, c.o., ułożenie instalacji elektrycznej (do 50%), montaż dźwigów osobowych bez odbioru UDT – realizacja powinna zostać ukończona do dnia: 15.06.2026 r. Etap ten stanowi 10% szacunkowych kosztów realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Wykonanie prac wykończeniowych w lokalach mieszkalnych (do 90%), w tym tynki wewnętrzne, podłóża betonowe pod posadzki, malowanie, drzwi wejściowe oraz prac instalacyjnych, takich jak: piony wodno-kanalizacyjne, piony wentylacyjne wentylacji mechanicznej, instalacja c.o., rozprowadzenie instalacji wody, wentylacji mechanicznej, kanalizacji, c.o., ułożenie instalacji elektrycznej (do 90%) – realizacja powinna zostać ukończona do dnia: 15.09.2026 r. Etap ten stanowi 10% szacunkowych kosztów realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Dokończenie prac wykończeniowych w lokalach mieszkalnych oraz instalacyjnych, wraz z zagospodarowaniem terenu i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie – realizacja powinna zostać ukończona do dnia: 28.02.2027 r. Etap ten stanowi 10% szacunkowych kosztów realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Zmiana ceny jest dopuszczalna:</p> <ul style="list-style-type: none"> W przypadku zmiany stawki VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia, W przypadku, gdy wystąpi różnica pomiędzy (i) Projektowaną Powierzchnią Użytkową a (ii) powierzchnią ustaloną na podstawie obmiaru powykonawczego i różnica taka spowoduje zmniejszenie powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego w porównaniu z Projektowaną Powierzchnią Użytkową o ponad 1%, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia ; Kupujący nie będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, jeżeli różnica (i) będzie wynikać

	<p>ze zmian i adaptacji wprowadzonych na żądanie Kupującego; lub (ii) będzie mniejsza niż 1%,</p> <ul style="list-style-type: none"> • W przypadku gdy różnica pomiędzy (i) Projektowaną Powierzchnią Użytkową a (ii) powierzchnią ustaloną na podstawie obmiaru powykonawczego: <ul style="list-style-type: none"> (i) będzie mniejsza niż 1% Projektowanej Powierzchni Użytkowej lub (ii) będzie skutkować zmniejszeniem powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego w porównaniu z Projektowaną Powierzchnią Użytkową, ale Kupujący nie odstąpi od Umowy Deweloperskiej, (iii) wynika ze zmian wprowadzonych do Projektu Budowlanego na żądanie Kupującego, <p>cena zostanie skorygowana o kwotę wynikającą z przemnożenia (i) różnicy wyrażonej w metrach kwadratowych i (ii) ceny brutto w wysokości [-] PLN ([-]) za jeden metr kwadratowy Lokalu Mieszkalnego.</p>
--	--

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM („Ustawa”)

<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ KUPUJĄCEGO</p> <p>Zgodnie z postanowieniami art. 43 Ustawy oraz projektu Umowy Deweloperskiej („Umowa”), stanowiącej Załącznik nr 2 do Prospektu Informacyjnego, Kupujący może odstąpić od ww. Umowy w następujących okolicznościach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. jeżeli Umowa nie zawiera elementów przewidzianych w art. 35 Ustawy; 2. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach do niego, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3. jeżeli Deweloper nie doręczył Prospektu Informacyjnego zgodnie z postanowieniami art. 21 i 22 Ustawy lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym, w oparciu o które została zawarta Umowa okażą się na dzień podpisania Umowy niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym; 5. jeżeli Prospekt Informacyjny nie zawiera informacji przewidzianych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącym Załącznik do Ustawy; 6. w przypadku nie zawarcia Umowy Warunkowej w terminie wskazanym w Umowie; 7. w przypadku nie zawarcia przez Dewelopera nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego zgodnie z punktem 11.10 projektu Umowy, tj. w sytuacji wypowiedzenia przez Bank umowy Rachunku Powierniczego ; 8. [w przypadku nieposiadania przez Dewelopera zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Kupującego po wpłacie pełnej Ceny przez Kupującego]; 9. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera Wad Istotnych zgodnie z postanowieniami Umowy oraz w terminach w niej określonych; 10. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia Wady Istotnej w ramach procedury, o której mowa w punkcie 12.8 projektu Umowy; 11. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe; 12. w przypadkach, o których mowa punkcie 7.3.2 projektu Umowy (odstąpienie ze względu na zmianę powierzchni Lokalu Mieszkalnego); 13. w przypadkach, o których mowa punkcie 10.3.2 projektu Umowy (odstąpienie ze względu na wzrost stawki podatku VAT);
--	---

14. w przypadku niewykonania przez Dewelopera, w terminie, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, obowiązku udzielenia informacji o zmianie banku prowadzącego Rachunek Powierniczy, w okolicznościach określonych w art. 12 ust. 1 Ustawy.

W przypadkach, o których mowa w:

- a. punktach 1 – 5 [oraz 8], Kupujący będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty jej podpisania.
- b. [punkcie 8, Kupujący będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od daty jej podpisania.]
- c. punkcie 6, Kupujący wyznaczy Deweloperowi termin 120 (stu dwudziestu) dni na zawarcie Umowy Warunkowej i wyłącznie w przypadku bezskutecznego upływu tego terminu Kupujący będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. Kupujący będzie w takim przypadku uprawniony do kary umownej wynoszącej 5% Ceny.
- d. w punktach 7, 9–11, Kupujący będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wystąpienia naruszenia;
- e. punkcie 12, Kupujący może wykonać prawo do odstąpienia w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Kupującego o powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynikającej z obmiaru powykonawczego.
- f. punkcie 13, Kupujący może wykonać prawo do odstąpienia w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty doręczenia Kupującemu nowego harmonogramu wpłat, uwzględniającego zmianę stawki podatku VAT.
- g. punkcie 14, Kupujący może wykonać prawo odstąpienia w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia, o którym mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

Prawa do odstąpienia od Umowy wygasają w przypadku niewykonania ich w terminach określonych powyżej.

W przypadku odstąpienia przez Kupującego od Umowy bez względu na przyczynę, oświadczenie o odstąpieniu powinno zostać złożone w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie, co do zasady w formie zgodnej ze wzorem stanowiącym załącznik do Umowy i będzie skuteczne wyłącznie, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie roszczeń Kupującego z tytułu Umowy ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. W przypadku gdy oświadczenie o odstąpieniu zostanie sporządzone przed notariuszem poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, będzie również zawierać (i) tłumaczenie przysięgłe notarialnego oświadczenia na język polski lub (ii) Kupujący zwróci koszty tłumaczenia przysięgłego poniesione przez Dewelopera (w tym celu Deweloper zrefakturuje wszelkie poniesione z tego tytułu koszty na Kupującego).

W przypadku odstąpienia od Umowy przez Kupującego, Deweloper zwróci Kupującemu wszelkie środki wypłacone Deweloperowi z Rachunku Powierniczego niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni, po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ DEWELOPERA

Zgodnie z art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy, Deweloper może odstąpić od Umowy w następujących okolicznościach:

1. jeżeli Kupujący nie dokona którejkolwiek z płatności w kwocie lub terminie wskazanych w punkcie 11, pomimo pisemnego wezwania do zapłaty wyznaczającego termin płatności wynoszący 30 (trzydzieści) dni od doręczenia wezwania do zapłaty, chyba że brak płatności ze strony Kupującego zostanie spowodowany działaniem siły wyższej;
2. jeżeli Kupujący nie stawia się w wyznaczonym terminie Odbioru (dla uniknięcia wątpliwości, o czym mowa w punkcie 12, przez powyższe nie przystąpienie do Odbioru rozumie się też: (i) brak wpłaty całości Ceny na jeden dzień roboczy przed planowaną datą Odbioru lub (ii) nie dokonanie Odbioru Lokalu Mieszkalnego stosownie do postanowień punktu 12.5, pomimo stwierdzenia przez Eksperta, że w Lokalu Mieszkalnym nie występują Wady Istotne) lub nie podpisze Umowy

Warunkowej lub Umowy Przenoszącej w wyznaczonym terminie pomimo dwóch pisemnych wezwań (w stosunku do każdej z tych umów) doręczonych mu w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że powyższe zostało spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia Dewelopera od Umowy z przyczyn, o których mowa w punktach 1. lub 2, Kupujący udzieli zgody na piśmie z podpisami poświadczonymi notarialnie na wykreślenie roszczeń przysługujących mu z tytułu Umowy, ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości (lub jej części), co do zasady w formie zgodnej ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 12 do projektu Umowy. Kupujący będzie zobowiązany do doręczenia Deweloperowi powyższej zgody w terminie 7 (siedmiu) dni od doręczenia mu oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, a w przypadku niewykonania tego obowiązku - do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości 5% Ceny. Deweloper jest uprawniony do dochodzenia roszczeń przekraczających wysokość kary umownej, w przypadku gdy koszty przywrócenia Lokalu Mieszkalnego do stanu zgodnego z projektem wykonawczym Lokalu Mieszkalnego (tj. bez zmian i rozwiązań zaproponowanych lub już zrealizowanych przez Kupującego) przekraczają kwotę uzgodnionej kary umownej. W celu zapewnienia terminowego uzyskania zgody na wykreślenie praw i roszczeń przysługujących Kupującemu z Umowy w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, w dniu podpisania Umowy, Kupujący podpisze i zdeponuje ww. zgodę u czyniącego notariusza. Notariusz zwolni dokument zawierający zgodę Kupującego na rzecz Dewelopera jeżeli Deweloper przedstawi notariuszowi oryginał z podpisem notarialnie poświadczonym lub notarialnie poświadczony odpis oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy z podpisem notarialnie poświadczonym.

W przypadku, gdy Deweloper odstąpi od Umowy z przyczyn, o których mowa w punktach 1. lub 2., Deweloper będzie uprawniony do kary umownej w wysokości równej 5% Ceny.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

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

Powyższe dokumenty są dostępne do wglądu w biurze Dewelopera przy ul. Rybackiej 16 w Darłowie (76-150), po wcześniejszym umówieniu terminu z przedstawicielem Dewelopera.

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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

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

Prospekt Informacyjny – Budynek MiraMar (4MW,MZ,U) – 3 etap inwestycji Marina Royale (Marina Darłówek)
deponenta, w terminie 3 miesiące 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. korzysta także z następujących znaków towarowych: 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.