

PROSPEKT INFORMACYJNY*

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:	2025 rok
Numer wydania:	CH/JERZEGO JANOSIKA/W1
Dla:	PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE
	Osiedle Crocus Hill – etap. II
	ul. Jerzego Janosika 3, 3A, Szczecin (dz. 80/1)

*Prospekt informacyjny w zakresie informacji, o których mowa w art.27 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Master House Sp. z o.o. Sp. komandytowa / KRS 0000438125	
Adres	ul. Lutniana 38, 71-425 Szczecin	
Numer NIP REGON	NIP 9552340980	Regon 321294846
Numer telefonu	539 96 96 96, 539 97 97 97	
Adres poczty elektronicznej	office@master-house.com.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.master-house.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Master House Sp. z o.o. Sp. Komandytowa to działający od 2012 roku deweloper skoncentrowany na rynku zachodniopomorskim. Realizujemy projekty od znalezienia odpowiedniej lokalizacji do wydania Państwu kluczy do własnego lokalu mieszkalnego. Możemy pochwalić się realizacją projektów w oparciu o środki własne, co gwarantuje bezpieczeństwo inwestycji, wysoki standard wykonania oraz terminowość realizacji inwestycji.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Baltic Park, Pogorzelica, ul. Wojska Polskiego 7A-7D
Data rozpoczęcia	10.01.2014 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.04.2015 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle Sympatyczne, Warzymice, ul. Sympatyczna 1-4
Data rozpoczęcia	21.09.2016 roku

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.02.2018 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Baltic Park 2 – etap I, Pogorzelica, ul. Słoneczna 2A-C
Data rozpoczęcia	01.04.2019 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.10.2020 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Crocus Hill – etap I, Szczecin, ul. Jerzego Janosika 2, 2A
Data rozpoczęcia	16.02.2019 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.08.2022 roku
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Crocus Hill – etap II, Szczecin, ul. Jerzego Janosika 3, 3A
Data rozpoczęcia	01.06.2021 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.01.2024 roku

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 i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Województwo Zachodniopomorskie, Szczecin, ul. Jerzego Janosika 3, 3A, działka nr 80/1, obręb 1022	
Numer księgi wieczystej	SZ1S/00260951/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążenia hipotecznego, brak wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Wojewódzki Zakład Doskonalenia Zawodowego w Szczecinie (plac Kilińskiego 3), 109 Szpital Wojskowy w Szczecinie (ul. Księdza Piotra Skargi 9/11), XIII Liceum Ogólnokształcące w Szczecinie (ul. Unisławy 26), Wydział Nauk Ścisłych i Przyrodniczych Uniwersytetu Szczecińskiego (ul. Wąska 13), Budynek biurowy (ul. Lutniana 39), Budynek biurowy Aloha (ul. J. Janosika 17), Urząd Miasta Szczecin (ul. Plac Armii Krajowej 1).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 roku.)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak uchwalonego miejscowego planu odbudowy

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.

	Inne ⁴⁾	Uchwała nr XLIV/1227/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 listopada 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Szczecin (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2022 r. poz. 5312). Uchwała Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu.

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

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

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	W odległości do 100 m od działki nr 80/1 znajdują się działki (od południa – wyjątek działka nr 80/2, zachodu i północy), dla których obowiązuje zmiana planu S.16 (Uchwała nr XV/480/99 Rady Miasta Szczecin z dnia 25.10.1999 roku). Działki te objęte są terenem elementarnym o symbolu S.P.06, dla którego funkcją dominującą jest mieszkalnictwo. Od wschodu działki w odległości do 100 m nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie wskazano dopuszczalnego procentu zabudowy działek sąsiednich. Jednocześnie wskazano, że minimalny udział powierzchni ekopozytywnych ma wynosić 50% całego terenu. W załączniku nr 1 do Decyzji nr 146/18 o warunkach zabudowy dla terenu położonego przy ul. Jerzego Janosika 1 (dz. nr 80 obręb 1022) w Ustaleniach analizy wykazano, że średni wskaźnik zabudowy w obszarze analizowanym (terenów otaczających) wynosi 56%.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budownictwa mieszkaniowego o intensywności powyżej 0,6.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość nowej zabudowy 11 m.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie wskazano dopuszczalnego procentu zabudowy działek sąsiednich. Jednocześnie wskazano,

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

		że minimalny udział powierzchni ekopozytywnych ma wynosić 50% całego terenu. W załączniku nr 1 do Decyzji nr 146/18 o warunkach zabudowy dla terenu położonego przy ul. Jerzego Janosika 1 (dz. nr 80 obręb 1022) w Ustaleniach analizy wykazano, że średni wskaźnik zabudowy w obszarze analizowanym (terenów otaczających) wynosi 56%.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział powierzchni ekopozytywnych 50% całego terenu.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, jest uwarunkowana z zastrzeżeniem ustaleń 12.3. i 12.4. umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych. Wskaźniki potrzeb parkingowych, o których mowa powyżej oraz zasady innych rozwiązań problemu potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 12.3. określa Rada Miejska w odrębnej uchwale.
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	Decyzja Nr 146/18 o warunkach zabudowy. Rodzaj inwestycji: Budowa zespołu 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych i 1 budynku mieszkalno-usługowego (usługi nieuciążliwe, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 400 m ²) wraz z parkingami podziemnymi (powierzchnia użytkowa miejsc parkingowych powyżej 0,5 ha) oraz budowa urządzeń infrastruktury technicznej i zagospodarowanie terenu przy ul. Janosika 1 w Szczecinie.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowych od frontu działki (ul. Janosika): budynku frontowego w przedziale 37-85 m z zastrzeżeniem zróżnicowania

		wania elewacji frontowej, pozostałych budynków w przedziale 37-49 m. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (attyki): budynku frontowego w przedziale 16-17 m (5 kondygnacji), pozostałych budynków w przedziale 13-17 m (4-5 kondygnacji, przy czym ewentualna piąta kondygnacja w licu lub wycofana o min. 1,5 m). Dopuszcza się wprowadzenie w budynku frontowym jednej lub dwóch dodatkowych kondygnacji (szóstej i siódmej) pod warunkiem ich wycofania w stosunku do lica budynku od frontu o minimum 1,8 m. Całkowita wysokość budynku frontowego w najwyższym miejscu nie przekraczająca 24 m.
	forma architektoniczna	Elewacja frontowa budynku frontowego powinna mieć jednolitą płaszczyznę, bez nadwieszeń czy balkonów. Dopuszcza się cofnięcia na całej wysokości, obejmujące maksymalnie 20% szerokości elewacji. Poza tym zróżnicowanie elewacji frontowej budynku frontowego (konieczne dla uniknięcia monotonii przy szerokiej bryle), powinno dotyczyć użytych materiałów, faktury, koloru itp. Geometria dachów: dachy płaskie.
	usytuowanie linii zabudowy	Nowa zabudowa ma być usytuowana równolegle do osi jezdni ul. Janosika (linia zabudowy dla budynku frontowego w odległości około 3,7-4,2 m w centralnej części tego frontu; stanowi ona nieprzekraczalną linię zabudowy budynków sytuowanych w głębi działki).
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik zabudowy działki: maksymalnie 47%.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z Decyzją z dnia 08.12.2014r. znak WGKiOŚ-II.6220.58.2017.DD, UNP: 71294/WGKiOŚ/-XLV/17, o środowiskowych uwarunkowaniach, Prezydent Miasta Szczecin stwierdza:

		dział brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
	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	Realizacja inwestycji nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich, ani powodować pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości. W szczególności nie może ona ograniczać dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach sąsiednich.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji powinna odbywać się z ul. Janosika, po przebudowie skrzyżowania z ul. Kilińskiego i Wąską. W celu budowy lub przebudowy zjazdów należy zgodnie z art. 20 pkt. 8i art. 29 ust. 1 ustawy o drogach publicznych uzyskać zezwolenie zarządcy drogi w drodze decyzji administracyjnej. Na etapie pozwolenia na budowę należy wykazać się dostępem do drogi publicznej – służebność przechodu i przejazdu na działce nr 81/9 obręb 1022 na rzecz działki nr 80 obręb 1020. Wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych (w tym wbudowanych w obiekty) – liczona wg następujących wskaźników: 0,8 mp / mieszkanie, 1 mp / 100 m² powierzchni sprzedaży sklepów o powierzchni 400 m², 1 mp / 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Sposób zaopatrzenia w energię elektryczną – w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć elektroenergetyczną, wg. warunków wydawanych przez zarządcę sieci.

		Sposób zaopatrzenia w wodę – w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć wodociągową, wg. warunków wydawanych przez zarządcę sieci. Sposób odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych – do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji, wg. warunków wydawanych przez zarządcę sieci. Sposób zaopatrzenia w energię ciepłą – w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć ciepłowniczą, wg. warunków wydawanych przez zarządcę sieci. Przez działkę inwestycyjną przebiega czynna sieć kanalizacji ogólnospławnej, która koliduje z planowaną inwestycją. Należy dokonać przebudowy kanału w porozumieniu ze ZWiK ze środków własnych po zawarciu umowy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wynosi 25%.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik zabudowy działki: maksymalnie 47%.
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (attyki): budynku frontowego w przedziale 16-17 m (5 kondygnacji), pozostałych budynków w przedziale 13-17 m (4-5 kondygnacji, przy czym ewentualna piąta kondygnacja w licu lub wycofana o min. 1,5 m). Dopuszcza się wprowadzenie w budynku frontowym jednej lub dwóch dodatkowych kondygnacji (szóstej i siódmej) pod warunkiem ich wycofania w stosunku do lica budynku od frontu o minimum 1,8 m. Całkowita wysokość budynku frontowego w najwyższym miejscu nie przekraczająca 24 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z pismem z dnia 20.05.2024 roku (Znak: WOŚr-IV.604.42.2024), wydanym przez Prezydenta Miasta Szczecin.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z pismem z dnia 24.05.2024 roku (Znak: BIP-S.1431.59.2024.AD RKP-10371-2024), wydanym przez Prezydenta Miasta Szczecin.
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z pismem z dnia 20.06.2024 roku (Znak: BIP-S.1431.69.2024.AD RKP-122351-2024), wydanym przez Prezydenta Miasta Szczecin.
	miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z pismem z dnia 04.07.2024 roku (Znak: WOŚr-IV.604.53.2024), wydanym przez Prezydenta Miasta Szczecin.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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	Zgodnie z pismem z dnia 20.05.2024 roku (Znak: WOŚr-IV.604.42.2024), wydanym przez Prezydenta Miasta Szczecin.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z pismem z dnia 24.05.2024 roku (Znak: BIP-S.1431.59.2024.AD RKP-10371-2024), wydanym przez Prezydenta Miasta Szczecin.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z pismem z dnia 20.06.2024 roku (Znak: BIP-S.1431.69.2024.AD RKP-122351-2024), wydanym przez Prezydenta Miasta Szczecin.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Zgodnie z pismem z dnia 04.07.2024 roku (Znak: WOŚr-IV.604.53.2024), wydanym przez Prezydenta Miasta Szczecin.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
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 1902/19 z dnia 18.12.2019 roku wydana przez Prezydenta Miasta Szczecin znak WUiAB-II.6740.516.2019.GW; UNP: 59415/WUiAB/-I/19 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę i rozbiórkę obejmująca budowę zespołu 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych i 1 budynku mieszkalno-usługowego, instalacji zewnętrznych: wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, oświetlenia terenu, przebudowę sieci kanalizacji ogólnospławnej i elektroenergetycznej oraz rozbiórkę starej trafostacji wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Jerzego Janosika 1 w Szczecinie (działka nr 80 z obręb 1022).	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	03.01.2024 roku	
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 2023 r. poz. 682, 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	Budynki oddane zostały do użytkowania na podstawie Decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Grodzkim Szczecin, wydanej w dniu 03 stycznia 2024 roku, znak: ROP.5121.140.5623.2023.2024..PW, która od dnia 03 stycznia 2024 roku jest ostateczna i prawomocna.	
	Liczba budynków	Etap II - 2 budynki mieszkalne. Całe przedsięwzięcie deweloper-skie będzie składać się z 5 budyn-

* Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		ków, a samo przedsięwzięcie zostało podzielone na 3 zadania inwestycyjne: I etap – 2 budynki mieszkalne, II etap – 2 budynki mieszkalne, III etap – 1 budynek mieszkalno-usługowy.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość pomiędzy: - budynkami A i B (I etap) – 15,06 m, - budynkami C i D (II etap) – 14,56 m, - budynkami A i C – 14,15 m, - budynkami B i D – 22,57 m, - budynkiem B i budynkiem E (III etap) – 16,10 m, - budynkiem D i budynkiem E (III etap) – 18,32 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych została ustalona zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997, według stanu deweloperskiego, przy czym do powierzchni użytkowej lokalu wliczona została powierzchnia pod ściankami działowymi i ścianami działowymi.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się waloryzacji ceny. Cena może ulec zmianie w następujących przypadkach: • zmiany bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa zmieniających stawkę lub sposób obliczania podatku od towarów i usług VAT z mocy samego prawa. W razie podwyższenia lub obniżenia stawki podatku od towarów i usług VAT powyżej lub poniżej 8% do ustalonej ceny netto zostanie doliczony podatek VAT w odpowiednio obowiązującej wysokości lub w odpowiednio obowiązujący sposób. Zmiana ceny nie będzie dotyczyć tej części ceny, która została już zapłacona Deweloperowi, chyba że zmiany bezwzględnie obowiązujących przepisów dotyczących sposobu naliczania podatku VAT dotyczyć będą również części ceny już uregulowanej.	
INNE INFORMACJE		
I. Informacja: Nie dotyczy. Brak takiego zobowiązania.		
1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 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, kasy 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, kasy 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; **Wniosek o wydanie zaświadczenia o samodzielności będzie złożony po ustaleniu, czy do lokalu ma przynależeć pomieszczenie przynależne [po podpisaniu Umowy rezerwacyjnej].**
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; **Stanowi załącznik do niniejszego Prospektu informacyjnego.**
- 9) dokumentem potwierdzającym: **Nie dotyczy. Brak hipotek.**
 - a) zgodę banku, kasy 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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.

Osoby zainteresowane zawarciem umowy rezerwacyjnej/umową ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży mogą zapoznać się z ww. dokumentami w Biurze Sprzedaży mieszczącym się w Szczecinie przy ul. Lutniańskiej 38/70, 71-425 Szczecin, od poniedziałku do piątku w godz. 9.00-16.00 po uprzednim umówieniu się. W celu wcześniejszego umówienia spotkania należy skontaktować się pod numerem telefonu 539 96 96 96 lub 539 97 97 97

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł brutto – w tym VAT 8%. Cena powyższa zawiera udział we współwłasności części wspólnych nieruchomości oraz inne prawa związane z lokalem.
--	--

	<i>[opcja: w przypadku gdy z lokalem związane jest pomieszczenie przynależne lub prawo do wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego]: Cena lokalu mieszkalnego nie uwzględnia ceny pomieszczenia przynależnego – komórki lokatorskiej nr mieszczącej się w hali garażowej (wynoszącej złotych brutto), ceny pomieszczenia przynależnego – boksu rowerowego nr mieszczącego w hali garażowej (wynoszącej złotych brutto) oraz ceny miejsca postojowego nr..... w hali garażowej (wynoszącego złotych brutto), które nie są zależne od powierzchni.</i>	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł/m ² brutto – w tym VAT 8%	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nie dotyczy.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynki posiadają: 1 kondygnację podziemną (z halami garażowymi na poziomie - 1), 5 kondygnacji nadziemnych (parter + 4 piętra).
	Technologia wykonania	Budynki mieszkalne wielorodzinne jednoklatkowe, z dźwigami osobowymi obsługującymi wszystkie kondygnacje. Pięć kondygnacji nadziemnych, jedna kondygnacja podziemna (z halami garażowymi). Stropy monolityczne żelbetowe, dach monolityczny żelbetowy płaski. Budynki wykonane w technologii tradycyjnej, ściany zewnętrzne kondygnacji podziemnych żelbetowe, ściany kondygnacji nadziemnych żelbetowe lub/i murowane. Trzon windowy monolityczny żelbetowy.

		Elewacja w technologii „lekkiej mokrej” i wentylowanej.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zakres i standard prac wykończeniowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych. <u>Konstrukcja i wykończenie zewnętrzne</u> Konstrukcja budynków: - stropy monolityczne żelbetonowe, - trzon windowy monolityczny żelbetonowy, - stropodach monolityczny żelbetonowy, - ściany zewnętrzne kondygnacji podziemnych monolityczne żelbetonowe. - ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych żelbetonowe lub/i murowane z bloczków wapienno - piaskowych gr. 24cm, - ściany wewnętrzne konstrukcyjne i wypełniające żelbetonowe lub/i murowane z bloczków wapienno - piaskowych gr. 18 i 24cm, - ściany działowe mieszkań murowane z bloczków wapienno - piaskowych gr. 8 i 12 cm, - kominy i szachty murowane. Elewacja zewnętrzna: - ściany zewnętrzne budynku ocieplone styropianem gr.22cm i wykończone tynkiem mineralnym malowanym farbą silikonową w technologii „lekkiej mokrej” lub wełną mineralną gr.18cm i wykończone okładziną zewnętrzną w technologii elewacji wentylowanej, - obróbki blacharskie, - parapety zewnętrzne. Stropodach: - izolowany termicznie styropianem o grubości od 20 do 42 cm - pokryty 2x papa termozgrzewalna, - odwodnienie dachu w systemie ciśnieniowym. Loggie i tarasy: - Loggie wykończone płytką mrozoodporną,

		- balustrady loggi szklane, - odwodnienie loggi grawitacyjne - izolacja przeciwwodna loggii, - tarasy na gruncie wykończone płytką, - balustrady tarasów szklane, - izolacja przeciwwodna tarasów na gruncie z papy termozgrzewalnej. <u>Korytarze kondygnacji nadziemnych, klatki schodowe i przedsionki</u> Komunikacja: - ściany malowane farbą zmywalną, fragmenty w tapecie lub okładzinie, - sufity malowane farbą, - balustrady klatek schodowych stalowe malowane proszkowo, - posadzki korytarzy wykończone wykładziną i płytkami, - posadzki klatek schodowych i przedsionków wykończone płytkami, - drzwi wejściowe do budynku aluminiowe, - skrzynki na listy wbudowane, - oświetlenie w korytarzach, przedsionkach oraz na klatkach schodowych sterowane za pomocą czujników ruchu. <u>Wykończenie kondygnacji podziemnej</u> Komórki lokatorskie i boksy rowerowe w piwnicy: - ściany żelbetowe i murowane, w części wykonane jako ażurowe, nietynkowane, - posadzka betonowa, - drzwi do komórek stalowe, jednoskrzydłowe. Hala garażu podziemnego: - ściany zewnętrzne żelbetowe monolityczne, - posadzka betonowa, - bramy garażowe wjazdowe do hal segmentowe, sterowane radiowo. <u>Instalacje wewnętrzne</u> Instalacje wewnętrzne w budynku:
--	--	---

		- instalacja grzewcza zasilana z miejskiej sieci ciepłowniczej, - instalacja wodociągowa zasilana z sieci miejskiej, - odprowadzenie kanalizacji deszczowej i sanitarnej do miejskiej sieci kanalizacyjnej, - instalacja elektryczna, - teletechniczna, - domofonowa, - monitoring. <u>Instalacje zewnętrzne</u> Przyłącza wod – kan.: - odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, - przyłącze wodociągowe zasilane z miejskiej sieci poprzez studnię wodomierzową, Przyłącze ciepłownicze: - sieć ciepłownicza zasilana z miejskiej sieci (Szczecińska Energetyka Ciepła).
	Liczba lokali w budynku	Budynek C: 55 lokali mieszkalnych, 5 komórek lokatorskich oraz 20 boksów rowerowych, które będą stanowić pomieszczenia przynależne. Budynek D: 45 lokali mieszkalnych, 13 komórek lokatorskich oraz 16 boksów rowerowych, które będą stanowić pomieszczenia przynależne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Budynek C: 47 miejsc parkingowych w hali garażowej (w tym miejsca parkingowe wraz z przynależnym boksem rowerowym), Budynek D: 37 miejsca parkingowe w hali garażowej (w tym miejsca parkingowe wraz z przynależnym boksem rowerowym). 7 zewnętrznych miejsc parkingowych.
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacja

		cja teletechniczna multimedialna, instalacja domofonowa, monitoring części wspólnych.
	Dostęp do drogi publicznej	Działka nr 80/1, na której został zrealizowany II etap inwestycji ma zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez: - ulicę Jerzego Janosika (działkę nr 115), - służebności przechodu, które zostały ustanowione poprzez działki: etapu I (działka nr 80/2) i etapu III (działka nr 80/3) inwestycji.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr (numer budowlany), usytuowany na piętrze (..... kondygnacji) w budynku przy ul. Jerzego Janosika 3 (3A). Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku określa plan lokalu, stanowiący załącznik numer 1 do niniejszego projektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznikiem do umowy rezerwacyjnej jest rzut mieszkania oraz jego usytuowanie na rzucie kondygnacji wraz z podaniem powierzchni wszystkich pomieszczeń (załącznik nr 1), standard wykończenia: stan deweloperski. Zakres i standard prac wykończeniowych lokali mieszkalnych. Opis inwestycji W ramach realizacji II etapu inwestycji Crocus Hill powstały 2 budynki wielorodzinne jednoklatkowe (w projekcie budowlanym oznaczone jako C i D), pięciokondygnacyjne z dźwigami osobowymi obsługującymi wszystkie kondygnacje, z garażami podziemnymi, komórkami lokatorskimi, boksami rowerowymi, wydzielonym pomieszczeniem na odpady, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu. W ramach zagospodarowania terenu zostały wykonane: ogrodzenie zewnętrzne osiedla – brak ogrodzenia między realizowanymi etapami inwestycji, nasadzenia roślinne, ciągi piesze, oświetlenie, wewnętrzna droga pożarowa. Ogródki zostały wydzielone ogrodzeniami oraz żywopłotem lub murkiem oporowym. Wykończenie lokali mieszkalnych Lokale mieszkalne: - ściany – tynk gipsowy maszynowy na mokro bez szpachlowania i bez malowania, - sufity – tynk gipsowy maszynowy na mokro, bez szpachlowania i bez malowania, - stolarka okienna PCV, - rolety zewnętrzne nad oknami i drzwiami balkonowymi mieszkań tylko na parterze, - bez dostawy oraz montażu parapetów wewnętrznych, - podłogi – jastrych cementowy,	

	- drzwi wejściowe do mieszkań, - bez drzwi wewnętrznych, - wentylacja wywiewna mechaniczna, nawiew poprzez nawiewniki montowane w stolarnie okiennej. Instalacja elektryczna: - indywidualna tablica mieszkaniowa, - oświetlenie: bez montażu opraw, ilość i rozmieszczenie punktów świetlnych zgodnie z kartą techniczną mieszkania, - gniazda: ilość gniazd zgodnie z kartą techniczną mieszkania, w kuchni – przyłącze trójfazowe do kuchenki elektrycznej. Instalacja grzewcza: - ogrzewanie z sieci miejskiej poprzez węzeł cieplny zlokalizowany w kondygnacji garażowej, - indywidualne opomiarowanie, - grzejniki panelowe w pokojach z głowicami termostatycznymi, - w łazience grzejnik drabinkowy z głowicą termostatyczną. Instalacja teletechniczna: - 1 podejście TV, 1 podejście internet, - domofon. Instalacja wodna: - indywidualne opomiarowanie - rozprowadzenie instalacji natynkowo do przyborów (zgodnie z kartą techniczną mieszkania) zakończone korkami, - instalacja wody ogrodowej dla mieszkań na parterach, brak osobnego opomiarowania, - łazienka, WC, aneks kuchenny bez osprzętu i baterii. Instalacja kanalizacyjna: - instalacja kanalizacyjna bez rozprowadzenia do przyborów (wyjście z pionu kanalizacyjnego) zakończone zaślepką.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Wniosek o wydanie zaświadczenia o samodzielności lokalu zostanie złożony po podpisaniu umowy rezerwacyjnej.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do dnia roku
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy.
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
3. Wzór umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży, o której mowa w art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
4. Kopia pisma z Urzędu Miasta Szczecin z dnia 20.05.2024 roku (Znak: WOŚr-IV.604.42.2024).
5. Kopia pisma z Urzędu Miasta Szczecin z dnia 24.05.2024 roku (Znak: BIP-S.1431.59.2024.AD RKP-10371-2024).
6. Kopia pisma z Urzędu Miasta Szczecin z dnia 20.06.2024 roku (Znak: BIP-S.1431.69.2024.AD RKP-122351-2024).
7. Kopia pisma z Urzędu Miasta Szczecin z dnia 04.07.2024 roku (Znak: WOŚr-IV.604.53.2024).



Prezydent Miasta Szczecin

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. + 4891 43 51 294, +4891 42 45 838
fax. +4891 42 45 432
wosr@um.szczecin.pl

Szczecin, 2024-05-20

Master House Sp. z o.o. Sp. k.
Ul. Lutniana 38
71-425 Szczecin

Nasz znak: WOŚr-IV.604.42.2024

Dotyczy: Udostępnienia informacji o środowisku

W odpowiedzi na wniosek z dnia 14.05.2024 r. dotyczący udostępnienia informacji o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o obszarach ograniczonego użytkowania; informuję, że powyższa informacja podlega udostępnieniu na podstawie art. 8 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.).

We wniosku nie wskazano formy przekazania informacji.

Ponadto, w dniu 17.05.2024 r. Wnioskodawca telefonicznie doprecyzował zakres wniosku w części dotyczącej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach tj. wskazał, że wniosek dotyczy decyzji uznanych jako wydane dla przedsięwzięć aktualnie planowanych (decyzje wydane od roku 2011) i wnioskuje się o udostępnienie daty decyzji, znaku postępowania oraz nazwy przedsięwzięcia dla którego wydana została decyzja. Ponadto wskazał również formę przekazania informacji, tj. przesłanie informacji drogą pocztową.

W związku z powyższym informuję, że od 2011 roku w granicach do 1 km od obszaru wskazanego we wniosku, tj. od działek nr 80/1 i 80/2 obr. 1022 w Szczecinie wydane zostały następujące decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach:

- Decyzja z dnia 20.08.2013 r., znak: WGKiOŚ-II.6220.5.25.2013.JS wydana dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa istniejących odcinków sieci ciepłowniczych kanałowych, na sieć w technologii rur preizolowanych w Szczecinie dla odcinków sieci:
 - a) sieć ciepłna Dn 35mm, L=1325m, od komory D1 przy ul. Bazarowej 5 do punktu D1-29-11-13 ul. Monte Cassino – ul. Niedziałkowskiego,
 - b) sieć ciepłna Dn 500 mm, L=529 m, od komory A52 przy ul. Bazarowej, Matejki do komory C6 ul. Gontyny, Emilii Plater,
 - c) sieć ciepłna Dn 400 mm, L=486 m, od komory F35 przy ul. Chopina do sieci preizolowanej przy ul. Wszystkich Świętych, Chopina oraz komory F29 do komory F20 ul. Chopina do ul. Krasińskiego”.
- Decyzja z dnia 11.08.2014 r., znak: WGKiOŚ-II.6220.1.5.2014.HB wydana dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa i przebudowa Centrum Handlowo-Rozrywkowego „Galaxy” w Szczecinie przy ul. Wyzwolenia 18”.
- Decyzja z dnia 08.12.2014 r., znak: WGKiOŚ-II.6220.1.38.2014.JS wydana dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół zabudowy mieszkaniowo – usługowej z garażem podziemnym „Victoria Hills” przy ul. Jagiellońskiej 63-64, w Szczecinie”.

- Decyzja z dnia 16.01.2015 r., znak: WGKiOŚ-II.6220.1.48.2014.DMł.7 wydana dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu mieszkaniowego wielorodzinnego z handlem o powierzchni sprzedażnej do 400,0 m², z garażami w kondygnacji podziemnej, z parkingami i pełną infrastrukturą inżynierską na terenie przy ul. E Dembowskiego 6 w Szczecinie”.
- Decyzja z dnia 21.07.2017 r., znak: WGKiOŚ-II.6220.1.21.2017.ES wydana dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa magistrali i sieci wodociągowej w ulicy Żupańskiego wraz z przyłączami – etap I, oraz przebudowa sieci wodociągowej w ulicy Ks. Barnima III Wielkiego wraz z przyłączami – etap II w Szczecinie”.
- Decyzja z dnia 23.10.2017 r., znak: WGKiOŚ-II.6220.1.39.2017.ES wydana dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa sieci wodociągowej oraz magistrali Ø600 w skrzyżownie ulic: Boguchwały – Cyryla i Metodego – Niemcewicza - Dembowskiego”.
- Decyzja z dnia 13.02.2018 r., znak: WGKiOŚ-II.6220.1.58.2017.DD wydana dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wielorodzinnej wraz z budową urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zagospodarowaniem terenu”.
- Decyzja z dnia 20.03.2018 r., znak: WGKiOŚ-II.6220.1.62.2017.MP wydana dla przedsięwzięcia pn.: „Zabudowa mieszkalno-usługowa na terenie działki nr 5/19 przy ulicy Salomei w Szczecinie”.
- Decyzja z dnia 29.05.2018 r., znak: WGKiOŚ-II.6220.1.11.2018.DD wydana dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i wbudowaną usługą wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej w Szczecinie, ul. Księżnej Salomei, ul. W. Raginisa, ul. E. Plater, dz. 5/12, 5/15, 5/27, 4 obręb 1018 (Etap 1) i dz. 5/13, 5/16, 5/30 obr. 1018 i 2/2 obręb 3219 (Etap 2)”.
- Decyzja z dnia 17.06.2020 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.22.2020.DD wydana dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa magistrali i sieci wodociągowej w rejonie skrzyżowania ul. Księcia Wacława I – ul. Księdza Hugona Kołłątaja – ul. Elizy Orzeszkowej w Szczecinie”.

Ponadto informuję, że w części wniosku dot. udostępnienia informacji dotyczącej uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania - brak jest danych do udostępnienia.

Na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 listopada 2010 r. w sprawie opłat za udostępnianie informacji o środowisku i jego ochronie oraz sposobu uiszczania opłat (Dz. U. z 2022 r., poz. 120) zgodnie z § 2 ust. 1 – Opłata za wyszukanie informacji wynosi 5 zł, jeżeli wymaga wyszukania do dziesięciu dokumentów.

Zatem za wyszukanie 10 informacji opłata wynosi 5 zł (słownie: pięć złotych).

Zgodnie z § 5 ww. rozporządzenia – Za przesłanie kopii dokumentów lub danych drogą pocztową pobiera się opłatę w wysokości podanej w obowiązującym cenniku usług pocztowych lub kurierskich operatora, który obsługuje władze publiczne, za przesyłkę danego rodzaju i danej kategorii wagowej.

Zatem doliczony zostaje koszt wysyłki w wysokości 9,80 zł (słownie: dziewięć złotych 50/100).

Ustalam wysokość opłaty: 14,80 zł (słownie: czternaście złotych 80/100).

za wyszukanie informacji do 10 dokumentów:	5,00	zł
za przesłanie informacji drogą pocztową	9,80	zł
wysokość opłaty	14,80	zł

Opłatę należy wnieść w terminie 14 dni przez wpłatę do kasy lub na rachunek bankowy właściwego organu administracji podając pełny adres: Urząd Miasta Szczecin, pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin na rachunek bankowy nr: **57 1020 4795 0000 9702 0277 8470** z dopiskiem:

„opłata za udostępnienie informacji o środowisku – WOŚr-IV.604.42.2024”.

Z up. PREZYDENTA
Anelli Piasekowska
DYREKTOR
Wydziału Ochrony Środowiska

Wszelkie informacje można uzyskać pod numerem telefonu: 091 435 1294.
Sprawę prowadzi w WOŚr – Damian Daciuk, pok. nr 392D.



Urząd Miasta Szczecin
Biuro Informacji Publicznej
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. +4891 42 45 087
adabrow@um.szczecin.pl

Szczecin, dn. 24 maja 2024 r.

MASTERHOUSE SP. Z O.O. SP. K.
ul. Lutniana 38
71 – 425 Szczecin

Nasz znak: BIP-S.1431.59.2024.AD
RKP – 100371 – 2024

Wniosek z dnia 15 maja 2024 r.

W odpowiedzi na wniosek przesłany drogą elektroniczną do Urzędu Miasta Szczecin w dniu 15 maja 2024 r. o udostępnienie informacji do prospektu informacyjnego sporządzanego na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, wskazuję, że informacje w zakresie studium uwarunkowań i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przewidzianych inwestycji w promieniu 1 kilometra od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przy ul. Janosika nr 2, 2a w Szczecinie, działka nr 80/2, obręb ew: 1022 Śródmieście 22 oraz ul. Janosika nr 3, 3a w Szczecinie, działka nr 80/1, obręb ew: 1022 Śródmieście 22, są ogólnodostępne.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecin, pod adresem: <http://geoportal.szczecin.pl/>, wybierając ikonę Geoportal.

W geoportalu funkcjonuje wyszukiwarka, umożliwiającą odnalezienie nieruchomości zarówno poprzez wskazanie adresu nieruchomości, jak również poprzez wskazanie obrębu i numeru działki. Po prawej stronie od okna „Szukaj” w oknie z domyślnym ustawieniem „Podstawowy Plan Szczecina” należy wybrać „Zagospodarowanie przestrzenne”. Następnie po odnalezieniu działki, prawym przyciskiem myszy należy wybrać opcję „Informacje o obiekcie”, a następnie „MPZP” tj. dane dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranej działki. Jeśli dla danej działki zostały uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w zakładce tej będą dostępne linki do obowiązujących, bądź wszczętych uchwał.

Ponadto informuję, że inwestycje Gminy Miasto Szczecin ujmują dokumenty dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecin w zakładce Uchwały Rady Miasta z 2021 roku lub pod adresem: https://bip.um.szczecin.pl/chapter_131315.asp

- **Wieloletnia Prognoza Finansowa Miasta Szczecin** (Uchwała Nr XXXIV/969/21 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 grudnia 2021 r.);
- **Wieloletni Program Rozwoju Szczecina na lata 2022 – 2026** (Uchwała Nr XXXIV/971/21 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 grudnia 2021 r.).

Po przejściu do dokumentu, należy wcisnąć kombinację klawiszy **Ctrl+f**. W górnej części ekranu, pojawi się okno wyszukiwarki. Wystarczy w nie wpisać szukane słowo, bądź jego fragment i zatwierdzić, a system podkreśli odpowiednie wyniki na stronie. Jeśli wyszukiwane słowo pojawia się w tekście więcej niż raz, wszystkie dostępne opcje będą możliwe do przejrzania za pomocą strzałek.

Wszelkie inne uchwały Rady Miasta Szczecin również dostępne są w BIP UM Szczecin, link: https://bip.um.szczecin.pl/chapter_11079.asp , ścieżka dostępu:

BIP UM Szczecin/ Prawo lokalne/ Uchwały Rady Miasta.

Na stronie istnieje wyszukiwarka ułatwiająca wyszukanie uchwały np. po treści lub frazie.

Wydział Architektury i Budownictwa wskazuje, że w promieniu 1 km od wskazanego terenu inwestycyjnego wydano następujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:

- Decyzja nr 2/2019 z dnia 02.01.2019r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: obejmującej przebudowę torowiska, jezdni, ciągów pieszych, dróg rowerowych, sieci trakcyjnej, kolidującej infrastruktury podziemnej oraz zagospodarowanie terenu elementami małej architektury, w ramach inwestycji pod nazwą: "Przebudowa torowiska wraz z siecią trakcyjną w ciągu al. Niepodległości - pl. Żołnierza Polskiego - al. Wyzwolenia - pl. Rodła do Ronda Giedroycia", w granicach działek:

- obręb 3009, działka nr 39,
- obręb 1011, działki nr 12/2, 13/3, 14/2, 15/1, 15/3, 15/4, 18, 105,
- obręb 1018, działki nr 1/2, 8/4, 9/1,
- obręb 1020, działki nr 6/1, 11/39,
- obręb 1026, działki nr 13/11, 132/2,
- obręb 1031, działki nr 4/8, 4/9, 6, 8/13, 10, 11/12, 13/3, 14, 15/1, 17/5,
- obręb 1032, działki nr 8/6, 9/2,
- obręb 1036, działki nr 3, 6, 8, 13, 48/2 w Szczecinie.

- Decyzja nr 15/2023 z dnia 25.08.2023r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: rozbudowa i przebudowa ulicy Adama Mickiewicza oraz ulicy Kazimierza Twardowskiego wraz z infrastrukturą techniczną przy przystanku kolejowym Szczecin Pogodno, w związku z realizacją projektu pn. "Wykonanie infrastruktury Przystanku Szczecin Pogodno, rozbudowa i przebudowa ulicy Adama Mickiewicza oraz ulicy Kazimierza Twardowskiego wraz z infrastrukturą techniczną w ramach Budowy Szczecińskiej Kolei Metropolitarnej z wykorzystaniem istniejących odcinków linii kolejowych nr 406, 273, 351", obejmująca następujące nieruchomości - działkę nr 275/1 z obrębu 2072, działki nr: 1, 6/1, 3/4 z obrębu 2082 oraz działki nr: 4, 5, 2/2 z obrębu 2148, przy ul. Adama Mickiewicza i ul. Kazimierza Twardowskiego w Szczecinie;

- Decyzja Nr 5/2017 z dnia 07.09.2017r. "Budowa drogi publicznej łączącej ulicę Cyfrową z ul. Krasińskiego - kontynuacja budowy ul. Cyfrowej";

- Decyzja Nr 6/2017 z dnia 05.12.2017r. "Budowa ulicy Kułakowskiego w Szczecinie".

- Decyzja Nr 8/2012 z dnia 07.08.2012 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie układu drogowego w rejonie ulic: Emili Plater i Księżnej Salomei w Szczecinie;

- Decyzja Nr 3/2015 z dnia 28.05.2015 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na przebudowie skrzyżowania ulic: E. Plater, Staszica i Ofiar Oświęcimia w Szczecinie.

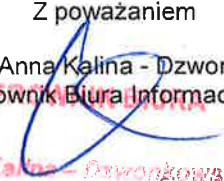
Informacje na temat inwestycji na terenie Gminy Miasto Szczecin, w tym inwestycji drogowych, inwestycji celu publicznego, czy inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko znajdują się w BIP UM Szczecin, link: https://bip.um.szczecin.pl/chapter_11117.asp

Ścieżka dostępu: BIP UM Szczecin/ Wydział Inwestycji Miejskich/ Informacje nt. inwestycji Gminy Miasto Szczecin.

W przypadku wydania innych decyzji dla inwestycji, o których mowa we wnioskach, informuję, że mają one odzwierciedlenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, znajdujących się w Geoportalu.

Z poważaniem

Anna Kalina - Dzwonkowska
Kierownik Biura Informacji Publicznej


Anna Kalina - Dzwonkowska

Signed by / Podpisano przez:

Anna Kalina-Dzwonkowska

Date / Data: 2024-05-24 14:40



Urząd Miasta Szczecin
Biuro Informacji Publicznej
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. +4891 42 45 087
adabrow@um.szczecin.pl

Szczecin, dn. 20 czerwca 2024 r.

MASTERHOUSE SP. Z O.O. SP. K.
ul. Lutniana 38
71 – 425 Szczecin

Nasz znak: BIP-S.1431.69.2024.AD
RKP – 122351 – 2024

Wniosek z dnia 12 czerwca 2024 r.

W odpowiedzi na wniosek złożony w Urzędzie Miasta Szczecin w dniu 12 czerwca 2024 r. o udostępnienie informacji do prospektu informacyjnego sporządzanego na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym dla terenu inwestycyjnego znajdującego się w promieniu 1 kilometra od nieruchomości przy ul. Janosika nr 2, 2a w Szczecinie, działka nr 80/2, obręb ew: 1022 Śródmieście 22 oraz ul. Janosika nr 3, 3a w Szczecinie, działka nr 80/1, obręb ew: 1022 Śródmieście 22, na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, informuję, że:

Wydział Architektury i Budownictwa wskazuje, że w granicach ww. działek oraz w promieniu 1 km od wskazanego terenu inwestycyjnego nie wydano decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji o których mowa w prospekcie informacyjnym stanowiącym załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177).

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecin, pod adresem: <http://geoportal.szczecin.pl/>, wybierając ikonę Geoportal.

W geoportalu funkcjonuje wyszukiwarka, umożliwiająca odnalezienie nieruchomości zarówno poprzez wskazanie adresu nieruchomości, jak również poprzez wskazanie obrębu i numeru działki. Po prawej stronie od okna „Szukaj” w oknie z domyślnym ustawieniem „Podstawowy Plan Szczecina” należy wybrać „Zagospodarowanie przestrzenne”. Następnie po odnalezieniu działki, prawym przyciskiem myszy należy wybrać opcję „Informacje o

obiekcie", a następnie „MPZP” tj. dane dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranej działki. Jeśli dla danej działki zostały uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w zakładce tej będą dostępne linki do obowiązujących, bądź wszczętych uchwał.

Mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej UM Szczecin, link:

https://bip.um.szczecin.pl/chapter_11718.asp ścieżka dostępu: BIP UM Szczecin/ Wydziały i Biura Urzędu Miasta/ Wydział Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności/ Ochrona przeciwpowodziowa na terenie Miasta Szczecin.

Gmina Miasto Szczecin nie podjęła uchwały w sprawie Miejsowego Planu Odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Jednocześnie informuję, że w części dotyczącej obszarów ograniczonego użytkowania odpowiedź zostanie udzielona w terminie i na zasadach przepisów Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Z poważaniem

Anna Kalina - Dzwonkowska
Kierownik Biura Informacji Publicznej

Signed by / Podpisano przez:
Anna Kalina-Dzwonkowska
Date / Data: 2024-06-20 14:40

Administrator - Gmina Miasto Szczecin - Urząd Miasta Szczecin z siedzibą w Szczecinie, pl. Armii Krajowej 1 informuje Panią/Pana o realizacji nałożonego na administratora obowiązku informacyjnego istniejącego w przypadku pozyskiwania danych osobowych zgodnie z art. 13, 14 i 15 rozporządzenia parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych, w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) zwanego RODO.

Inspektor ochrony danych w Gminie Miasto Szczecin - Urząd Miasta Szczecin: Dane kontaktowe: Inspektor ochrony danych: Urząd Miasta Szczecin, pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin, telefon: 914245702, e-mail: iod@um.szczecin.pl
Informuję o prawie żądania od Urzędu Miasta Szczecin dostępu do danych osobowych, prawie do ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawie do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także o prawie do przenoszenia danych w zakresie uregulowanym w RODO.

Jednocześnie informuję o prawie do wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzasadnione jest, iż dane osobowe przetwarzane są przez administratora niezgodnie z przepisami RODO. Pełna treść klauzuli informacyjnej dotyczącej obowiązków Administratora - Gminy Miasto Szczecin - Urzędu Miasta Szczecin zamieszczona jest na stronie BIP, w zakładce „Ochrona danych osobowych/RODO”.



Prezydent Miasta Szczecin

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. + 4891 43 51 294, +4891 42 45 838
fax. +4891 42 45 432
wosr@um.szczecin.pl

Szczecin, 2024-07-04

Master House Sp. z o.o. Sp. k.
ul. Lutniana 38
71-425 Szczecin

Nasz znak: WOŚr-IV.604.53.2024

Dotyczy: Udostępnienia informacji o środowisku

W odpowiedzi na wniosek z dnia 12.06.2024 r. w części dotyczącej udostępnienia informacji w zakresie ustanowionych obszarów ograniczonego użytkowania; informuję, że powyższa informacja podlega udostępnieniu na podstawie art. 8 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.).

Z uwagi na fakt, że we wniosku nie wskazano formy przekazania informacji, informacja zostanie udostępniona w sposób analogiczny do sposobu wniesienia podania, tj. zostanie przesłana drogą pocztową.

Informuję, że w granicach do 1 km od obszaru wskazanego we wniosku, tj. od działek nr 80/1 i 80/2 obr. 1022 w Szczecinie; brak jest ustanowionych obszarów ograniczonego użytkowania.

Na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 listopada 2010 r. w sprawie opłat za udostępnianie informacji o środowisku i jego ochronie oraz sposobu uiszczania opłat (Dz. U. z 2022 r., poz. 120) zgodnie z § 2 ust. 1 – Opłata za wyszukanie informacji wynosi 5 zł, jeżeli wymaga wyszukania do dziesięciu dokumentów.

Zatem za wyszukanie informacji opłata wynosi 5 zł (słownie: pięć złotych).

Zgodnie z § 5 ww. rozporządzenia – Za przesłanie kopii dokumentów lub danych drogą pocztową pobiera się opłatę w wysokości podanej w obowiązującym cenniku usług pocztowych lub kurierskich operatora, który obsługuje władze publiczne, za przesyłkę danego rodzaju i danej kategorii wagowej.

Zatem doliczony zostaje koszt wysyłki w wysokości 9,80 zł (słownie dziewięć złotych 50/100).

Ustalam wysokość opłaty: 14,80 zł (słownie: czternaście złotych 80/100).

za wyszukanie informacji do 10 dokumentów:	5,00 zł
za przesłanie informacji drogą pocztową	9,80 zł
wysokość opłaty	14,80 zł

Opłatę należy wnieść w terminie 14 dni przez wpłatę do kasy lub na rachunek bankowy właściwego organu administracji podając pełny adres: Urząd Miasta Szczecin, pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin na rachunek bankowy nr: **57 1020 4795 0000 9702 0277 8470** z dopiskiem:

„opłata za udostępnienie informacji o środowisku – WOŚr-IV.604.53.2024”.

Wszelkie informacje można uzyskać pod numerem telefonu: 091 435 1294.
Sprawę prowadzi w WOŚr – Damian Daciuk, pok. nr 392D.

PREZYDENT MIASTA
Danusz M...
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydział Ochrony Środowiska