

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Horyzont4U Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością, Nr KRS: 0001038938	
Adres	Ul. Sikorskiego 23, 98-300 Wieluń	
Numer NIP i REGON	NIP: 8322094011	REGON: 525420342
Numer telefonu	602 344 085	
Adres poczty elektronicznej	majdaradek@gmail.com	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	-----	

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. Sybiraków 27, 98-300 Wieluń
Data rozpoczęcia	24.02.2022r..
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.07.2023r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Sybiraków 29
Data rozpoczęcia	08.04.2024r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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⁾	98-300 Wieluń, ul. Wiśniowa 28B, działka nr 149/1, obręb 13,
Numer księgi wieczystej	SR1W/00099285/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
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⁾	Obiekty istniejące położone w sąsiedztwie inwestycji to: - Plac zabaw dla dzieci w odległości 50m w linii prostej - Lądowisko Lotniczego Pogotowia Ratunkowego w odległości 95m - Teren Szpitala w Wieluniu w odległości 50m, - Cmentarz w Wieluniu w odległości 340m w linii prostej - ul. 3 Maja w odległości 200m w linii prostej. - Kościół Św. Barbary w odległości 290m w linii prostej

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr: LXII/770/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2022r. w sprawie zmiany Studium uwrunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, https://www.bip.um.wielun.pl/bipkod/027/002
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia. Tekst jednolity opublikowany Obwieszczeniem Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 16 grudnia 2022r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 30 stycznia 2023r. poz. 761. https://www.bip.um.wielun.pl/res/serwisy/pliki/31933596?version=1.0
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren L.13 MN1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej jako podstawowe przeznaczenie terenu. Usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu. Garaże i budynki gospodarcze jako dopuszczalne przeznaczenie terenu. Wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej)
	Maksymalna intensywność zabudowy	dla zabudowy wolnostojącej przewidzianej w ramach realizowanego przedsięwzięcia maksymalnie – 0,3;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% powierzchni działki dla zabudowy bliźniaczej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wys. zabudowy do najwyższego punktu dachu – 11,0 m tj. dwie kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50% powierzchni działki dla działek o powierzchni powyżej 800m ²

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 stanowiska na jedno mieszkanie, wliczając miejsca garażowe
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna od strony ul. Wiśniowej (1KD-L1/2) -
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: - podłączenie do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej - podłączenie do istniejącej sieci energetycznej - podłączenie do istniejącej sieci gazowej - zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej ze scentralizowanej sieci ciepłowniczej zasilanej z ciepłowni miejskiej przy ul. Ciepłowniczej oraz z lokalnych indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych nie związanych z emisją do atmosfery szkodliwych substancji stałych i gazowych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	100 m od granicy działki na północ – ZP a dalej MN2 i U/Z 100 m od granicy działki na wschód - MN1 oraz ZP 100m od granicy działki na zachód oraz na południe – MN1 Gdzie: MN1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej jako podstawowe przeznaczenie terenu. Usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne

		przeznaczenie terenu. Garaże i budynki gospodarcze jako dopuszczalne przeznaczenie terenu. Wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej) MN2 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie: wolnostojącej, bliźniaczej, jako podstawowe przeznaczenie terenu. Usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu. Garaże i budynki gospodarcze jako dopuszczalne przeznaczenie terenu. Wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej) ZP – zieleń urządzona z elementami małej architektury jako podstawowe przeznaczenie terenu. Sieci infrastruktury technicznej wyłącznie w formie podziemnej oraz urządzenia obsługi technicznej i urządzenia sportowo – rekreacyjne jako dopuszczalne przeznaczenie terenu U/Z – usługi ze znaczącym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenu, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska jako podstawowe przeznaczenie terenu. Obiekty wypoczynku zbiorowego, urządzenia obsługi technicznej, parkingi jako dopuszczalne przeznaczenie terenu.
	Maksymalna intensywność zabudowy	100 m od granicy działki na północ – ZP a dalej MN2 i U/Z 100 m od granicy działki na wschód - MN1 oraz ZP 100m od granicy działki na zachód oraz na południe – MN1 Gdzie: Dla MN1: 0,7- dla zabudowy bliźniaczej, 1,0 – dla zabudowy szeregowej, oraz dla zabudowy wolnostojącej odpowiednio – 0,3 (dla działki pow. 800 m²), 0,5 (dla działki pow. 500 m² do 800 m² łącznie), 0,7 (dla działki o pow. od 300

		m2 do 500 m2), 0,9 (dla działki o pow. poniżej 300 m2) Dla MN2: 0,7 – dla zabudowy bliźniaczej, dla zabudowy wolnostojącej odpowiednio – 0,35 (dla działki powyżej 1000m2), 0,55 (dla działki o pow. 500 – 1000m2), 0,7 (dla działki o pow. poniżej 500m2) Dla U/Z: 0.3 Dla ZP: nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	100 m od granicy działki na północ – ZP a dalej MN2 i U/Z 100 m od granicy działki na wschód - MN1 oraz ZP 100m od granicy działki na zachód oraz na południe – MN1 Gdzie: MN1: 30% powierzchni działki dla zabudowy bliźniaczej, 40% powierzchni działki dla zabudowy szeregowej, dla zabudowy wolnostojącej odpowiednio 45% dla działek poniżej 300m2 powierzchni, 35% dla działek o powierzchni 300-500m2, 25% dla działek o powierzchni powyżej 500m2 MN2: 30% powierzchni działki dla zabudowy bliźniaczej, dla zabudowy wolnostojącej odpowiednio 35% dla działek poniżej 500m2 powierzchni, 30% dla działek o powierzchni 500-1000m2, 25% dla działek o powierzchni powyżej 1000m2 U/Z: 30% powierzchni działki lub terenu (w przypadku zagospodarowania przez jednego inwestora) PZ: nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	100 m od granicy działki na północ – ZP a dalej MN2 i U/Z 100 m od granicy działki na wschód - MN1 oraz ZP 100m od granicy działki na zachód oraz na południe – MN1 Gdzie: MN1 i MN2 – maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu – 11,0 m tj. dwie kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe U/Z – 10,0m do najwyższego punktu dachu PZ – nie określono
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	100 m od granicy działki na północ – ZP a dalej MN2 i U/Z

		100 m od granicy działki na wschód - MN1 oraz ZP 100m od granicy działki na zachód oraz na południe – MN1 Gdzie: Dla MN1: 50 % pow. działki – dla działek o pow. powyżej 800 m²; 20-50% pow. działki (proporcjonalnie) dla działek o pow. 500-800 m²; 20 % dla działek o pow. poniżej 500 m². Dla MN2: 60% pow. działki – dla działek o pow. powyżej 1200m²; 20-60% pow. działki (proporcjonalnie) dla działek o pow. 500-1200m²; 20% dla działek o pow. poniżej 500m² Dla U/Z: 50% pow. działki Dla PZ: nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	100 m od granicy działki na północ – ZP a dalej MN2 i U/Z 100 m od granicy działki na wschód - MN1 oraz ZP 100m od granicy działki na zachód oraz na południe – MN1 Gdzie: Dla MN1 i MN2: 2 stanowiska na 1 mieszkanie, wliczając miejsca garażowe. Dla istniejących budynków, dla których ze względu na istniejące zagospodarowanie nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie działki budowlanej, ustaleń określonych powyżej nie stosuje się. Dla U/Z: min. 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc lub użytkowników Dla ZP: nie określono
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Planowana zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna na terenie pomiędzy ul. Częstochowska i Graniczą wraz z drogą zbiorczą do ul. Opolskiej w Gaszynie. Budowa kompleksu basenów i przebudowa basenu otwartego przy ul. Broniewskiego 4 Realizacja programu Jura na terenie dawnego kamieniołomu przy ul. Częstochowskiej Modernizacja targowiska miejskiego Rozbudowa cmentarza komunalnego w Wieluniu Budowa infrastruktury rowerowej wzdłuż ul. 3 Maja, Opolskiej od granicy miasta w kierunku Gaszyna
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
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 146/2025 wydana przez Starostę Wieluńskiego	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja w trakcie realizacji	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Budowa w trakcie	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Początek: 06.05.2025r. Koniec: 31.08.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 (trzy) budynki: Lokale: 6: Lokal nr 1 i nr 2 – Budynek nr 1 Lokal nr 3 i nr 4 – Budynek nr 2 Lokal nr 5 i nr 6 – Budynek nr 3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Trzy budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne rozmieszczone na działce zgodnie z Załącznikiem nr 3 Odległość między budynkiem 1 a 2 wynosi 19,81m Odległość między budynkiem 2 a 3 wynosi 18,29m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia liczona zgodnie z zasadami Rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego a także z uwzględnieniem wyprawy tynkowej 15mm	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Bank Spółdzielczy w Oleśnicy z siedzibą w Oleśnicy, na podstawie zawartej dnia xxxxxxxx. Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”) [Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy Bank przekaze Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subkoncie Nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy. Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i	

	finansowym następuje po przeprowadzeniu kontroli dyspozycji wypłaty Dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów przez Bank. Po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku bądź też po dokonaniu zgłoszenia o zakończeniu budowy oraz potwierdzeniu przez PINB braku podstaw do wniesienia sprzeciwu i potwierdzeniu powyższej okoliczności przez Bank dyspozycje wypłaty środków nie będą podlegały kontroli pod kątem rzeczowym i finansowym. Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkont nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydanym przez Bank, zgodnie z którym po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy z siedzibą w Oleśnicy przy ulicy Wrocławskiej 36			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp	Etap	Data	%
	1	Prace przygotowawcze - działka, projekt, prace przygotowawcze	30.04.2025	14%
	2	Stan surowy otwary bez ścian szczytowych i kominów	31.08.2025	18%
	3	Stan surowy zamknięty bez drzwi wejściowych i schodów zewnętrznych	31.10.2025	14%
	4	Przyłącza w gestii inwestora, instalacja wodna, gazowa, centralnego ogrzewania, kanalizacyjna, elektryczna, tynki wewnętrzne i posadzki	31.01.2026	18%
	5	Kotłownie gazowe, instalacja solarna, rozdzielnice elektryczne, schody zewnętrzne, drzwi wejściowe, termoizolacja bez ostatniej warstwy tynku	30.04.2026	18%
	6	zagospodarowanie terenu - kostka brukowa, miejsca postojowe, ogrodzenie, osiągnięcie stanu deweloperskiego - strop drugiej kondygnacji wraz z ociepleniem, ostatnia warstwa elewacji, złożenie wniosku o pozwolenie na użytkowanie	31.08.2026	18%
	Razem:			100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji ceny za wyjątkiem sytuacji opisanej w paragrafie 6 punkt 8 umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do niniejszego Prospektu Informacyjnego tj w przypadku zmiany obowiązującej stawki VAT			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM				

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, jeżeli: 1. Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o ochronie praw Nabywcy, 2. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy lub z informacjami zawartymi w załącznikach do Prospektu, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 , 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie lub w załącznikach do niego, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy, 5. jeżeli Prospekt, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy o ochronie praw Nabywcy, 6. jeżeli nie przeniesiono na Nabywcę prawa, wynikających z niniejszej Umowy, w terminie określonym w Umowie, 7. w przypadku gdy Sprzedający nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o ochronie praw Nabywcy, 8. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy o ochronie praw Nabywcy, 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, Ustawy o ochronie praw Nabywcy w terminie określonym w tym przepisie, 10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o ochronie praw Nabywcy, 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o ochronie praw Nabywcy, 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, niniejszego paragrafu przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o ochronie praw Nabywcy, 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o ochronie praw Nabywcy. 7. Nabywca w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy może od niej odstąpić bez obowiązku zapłaty kary umownej, w przypadku: - nie uzyskania finansowania ceny przedmiotu Umowy przez bank, pod warunkiem okazania Sprzedającemu pisemnej decyzji jednego, wybranego przez Nabywcę banku, o odmowie przyznania dofinansowania nabycia przedmiotu
---	---

	Umowy, - wystąpienia okoliczności, za które Nabywca nie ponosi odpowiedzialności, oraz zdarzeń losowych, w tym m.in. w przypadku śmierci jednego z Nabywców oraz utraty przez niego pracy, 8. Sprzedający może odstąpić od Umowy z uprawnieniem do naliczenia kary umownej w wysokości 4% Całkowitej Ceny Brutto określonej w § 6 ust. 2, a w zakresie przypadku opisanego w lit. a) poniżej odszkodowania w wysokości 4% Całkowitej Ceny Brutto określonej w § 6 ust. 2 Umowy związanej z koniecznością odstąpienia od Umowy, w przypadku gdy: a) Nabywca będzie w zwłoce z zapłatą którejkolwiek z rat Całkowitej Ceny Brutto, o których mowa w § 6 ust. 2, i nie zapłaci zaległych kwot, pomimo pisemnego wezwania go przez Sprzedającego do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę obowiązku zapłaty jest spowodowane działaniem siły wyższej lub jest wynikiem opóźnienia w terminach płatności, powstałego po stronie banku kredytującego Nabywcę; w takiej sytuacji Sprzedający nie będzie uprawniony do żądania od Nabywcy odszkodowania, b) Nabywca dwukrotnie nie stawia się na wyznaczony termin odbioru przedmiotu Umowy lub dwukrotnie bezzasadnie odmówi odbioru, chyba że niestawiennictwo Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Pisemne wezwania do stawiennictwa na odbiór Przedmiotu Umowy powinny być wysłane Nabywcy w odstępie minimum 60 dni, c) w przypadku niestawienia się przez Nabywcę na podpisanie Umowy Przyrzeczonej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Nabywca będzie także uprawniony do odstąpienia od Umowy z uprawnieniem do naliczenia kary umownej w wysokości 4% Całkowitej Ceny Brutto określonej w § 6 ust. 2, związanej z koniecznością odstąpienia od Umowy w przypadku opóźnienia Sprzedającego w zawarciu Umowy Przyrzeczonej po uprzednim bezskutecznym upływie wyznaczonego dodatkowo Sprzedającemu 120 – dniowego terminu na zawarcie Umowy Przyrzeczonej. Jednocześnie ustala się, iż w okresie do upływu wyznaczonego dodatkowo Sprzedającemu 120 – dniowego terminu do zawarcia Umowy Przyrzeczonej, wyłącza się prawo odstąpienia przez Nabywcę od Umowy, w razie odstąpienia od umowy Nabywcy nie przysługują kary umowne określone w § 9 ust. 2 niniejszej Umowy. 10. Nabywca będzie również uprawniony do odstąpienia od Umowy z uprawnieniem do naliczenia kary umownej w wysokości 4% Całkowitej Ceny Brutto określonej w § 6 ust. 2, związanej z koniecznością odstąpienia od Umowy, w przypadku gdy Sprzedający dwukrotnie nie stawia się na wyznaczony termin odbioru przedmiotu Umowy pomimo dwukrotnego wezwania dokonanego w odstępie co najmniej 60 dni. 11. W przypadku odstąpienia od Umowy jednej ze Stron, Sprzedający dokona zwrotu wpłat dokonanych przez Nabywcę, wypłaconych deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia skutecznego odstąpienia od Umowy i pisemnego wskazania przez Nabywcę rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot. 12. W przypadku odstąpienia od Umowy w sytuacji, gdy został złożony wniosek o wpis roszczenia o przeniesienie prawa własności przedmiotu Umowy do księgi wieczystej: a) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy będzie skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, b) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Sprzedającego, na podstawie art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy deweloperskiej Nabywca zobowiązany jest wyrazić – w
--	--

	formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym - zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia Sprzedającego o odstąpieniu od Umowy, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 150,00 zł za każdy dzień zwłoki, chyba że opóźnienie w wyrażeniu zgody spowodowane będzie okolicznościami, za które Nabywca nie ponosi odpowiedzialności.
--	--

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 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 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Banku Spółdzielczym w Oleśnicy**, 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 **Bank Spółdzielczy w Oleśnicy**,

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal 1, 3, 5 – 457 812 PLN brutto Lokal 2, 4, 6 – 457 083 PLN brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal 1, 3, 5 – planowana pow. użytkowa: 56,52 m ² Lokal 2, 4, 6 – planowana pow. użytkowa: 56,43 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7500,00 zł netto za 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu plus podatek VAT – według stawki 8 %, tj. Łącznie 8100 zł brutto za 1m2 powierzchni użytkowej	
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	31.12.2026r.	
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	2 kondygnacje naziemne
	Technologia wykonania	Zgodnie ze Standardem Wykończenia stanowiącym Załącznik nr 4 do niniejszego prospektu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie ze Standardem Wykończenia stanowiącym Załącznik nr 4 do niniejszego prospektu
	Liczba lokali w budynku	Łącznie 6 lokali mieszkalnych w trzech budynkach (dwa lokale w każdym budynku)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	dla każdego z lokali mieszkalnych po 2 miejsca postojowe / nie przewiduje się miejsc garażowych;
	Dostępne media w budynku	woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, gaz, internet
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Wiśniowa)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem 1 do Prospektu Informacyjnego	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z Załącznikiem 1 do Prospektu Informacyjnego
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Budynek w trakcie budowy, zaświadczenie zostanie uzyskane nie później niż do dnia przeniesienia własności, tj. nie później niż do dnia 31.12.2026r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Ustanowienie odrębnej własności lokalu będzie dokonywane jednocześnie z zawarciem umowy sprzedaży.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę 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 dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór 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.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Standard Wykończenia Lokalu Mieszkalnego
 - 1a. Miejsca postojowe oraz ogródki
-

- 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.
- 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, zespo-

- łu 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, ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.
- 5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.
- 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.
- 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.