

PROSPEKT INFORMACYJNY**DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DM Home Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000804497	
	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	84-239 Bolszewo, ul. Polna 67	
	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany NIP 5882452970	REGON, o ile taki posiada REGON 384402175
Numer telefonu	501-524-933; 502-419-621	
Adres poczty elektronicznej	mirek.bach@wp.pl ; dominika_bach@wp.pl	
Numer faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	dmhome.pl	

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	84-239 Bolszewo ul. Słoneczna 24
Data rozpoczęcia	11/09/2020

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26/07/2022
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	84-239 Bolszewo ul. Polna 122c
Data rozpoczęcia	08/05/2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24/10/2024
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	84-239 Bolszewo ul. Polna 122d
Data rozpoczęcia	18/09/2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24/10/2024
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie dotyczy

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Dz. 560/26 84-239 Bolszewo, nr obrębu 0002, BOLSZEWO działka nr 560/21 i 560/22 powstała z podziału działki o numerze 560/20; następnie działka 560/22 uległa podziałowi na działki 560/25 i 560/26 Na działce nr 560/26 będzie realizowane niniejsze zadanie inwestycyjne obejmujące budynek oznaczony w dokumentacji technicznej jako 3
Nr księgi wieczystej	GD1W/00053788/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

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.

w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Zgodnie z powołanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji, nie przewiduje się lokalizacji inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. cmentarze, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów itp. Nie ma także dostępnych informacji na temat planowanych inwestycji mogących stanowić uciążliwość dla przyszłych mieszkańców osiedla. Teren w odległości 1,6 km od Przedsięwzięcia Deweloperskiego zgodnie z obowiązującym na tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą nr XLVI/536/2018 Rady Gminy Wejherowo z dnia 29.08.2018r. /Dz. Urz.Woj.Pom.poz.3887 z dnia 16 października 2018r. / nr IX/113/2011. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XLVI/536/2018 Rady Gminy Wejherowo z dnia 29.08.2018r. /Dz.
	Miejscowy plan odbudowy	Urz.Woj.Pom.poz.3887 z 16 października 2018r. / nr IX/113/2011.
	Inne ⁴	Nie dotyczy Nie dotyczy Nie dotyczy Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	30 MN, MW, U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, max. 0,80
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, max. 0,80
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	max. mieszkaniowa i usługowa 12 m

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

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

- 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.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 MP na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu 1. W zakresie zasad ochrony środowiska zakazuje się: 1) realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności w sposób stwarzający uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne; 2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi oraz zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób powodujący przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi; 3) prowadzenia działalności związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami, z wyjątkiem zbierania i przetwarzania odpadów wytwarzanych jako element towarzyszący prowadzeniu usługi i działalności zgodnych z przeznaczeniem terenu; 4) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych; 5) wykorzystywania poza granicami terenów górniczych, o których mowa w § 9 ust. 2, do rekultywacji terenów niekorzystnie przekształconych lub do innych robót budowlanych i prac ziemnych, w tym nadsypywania i utwardzania terenu, odpadów wydobywczych pochodzących z poszukiwania, rozpoznawania, wydobywania, przeróbki i magazynowania

	kopalin ze złóż węgla kamiennego oraz innych odpadów, z wyjątkiem niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych. 2. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się: 1. Na obszarze objętym planem występują formy prawnej ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r. poz. 142, 10, 650) tj. pomniki przyrody nr 120 i 263 (dąb szypułkowy), oznaczone graficznie na załączniku nr 1 do uchwały. Zagospodarowanie w sąsiedztwie pomnika, zgodnie z przepisami odrębnymi. 2. Należy zachować istniejące wody śródlądowe, w tym oczka wodne, bezodpływowe zagłębienia terenu, cenne zbiorowiska roślinne, zieleń wysoką oraz szpalery drzew wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem niezbędnej wycinki służącej prawidłowej realizacji ustaleń planu w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury. Ewentualną wycinkę drzew powinno przeprowadzać się poza okresem lęgowym ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 15 października). 3. Istniejące rowy melioracyjne odwadniające tereny objęte opracowaniem planu należy zachować; dopuszcza się ich skanalizowanie (za wyjątkiem rowu istniejącego na terenie 36-Z,US/ZZ). Dla rowów przecinających projektowany układ drogowy należy zapewnić swobodny przepływ wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
--	--

	4. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem ustala się: 1) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami; 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji. 5. Dla całego obszaru należy przyjąć poziom hałasu w środowisku, jak w przepisach odrębnych. W przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, na terenach wymagających ochrony akustycznej ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas, co najmniej do poziomów dopuszczalnych np. poprzez nasadzenie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym lub zastosowanie sztucznych ekranów akustycznych z możliwością obsadzenia ich zielenią. 6. Ustala się obowiązek zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstąpienie od zakazów w
--	--

	stosunku do gatunków chronionych.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturo-wego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej . 1. Na obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe, podlegające ochronie konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu, jako: 1) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu: a) szkoła, ul. Szkolna 11 (teren 15-UO), b) budynek gospodarczy, ul. Szkolna 11 (teren 15-UO), c) budynek mieszkalny, ul. Wodna 6 (teren 20-MN), d) dwór, ul. Zamostna 6 (teren 22-ZP,MN,U); 2) obiekty historyczne współtworzące klimat zabudowy, oznaczone graficznie na rysunku planu: a) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 27 (teren 11-MN,MW,U), Id: F8729D0F-5C8F-4B3A-8977-D6C023E0CC21. Podpisany Strona 5 b) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 29 (teren 11-MN,MW,U), c) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 31 (teren 11-MN,MW,U), d) budynek mieszkalny w zespole dworskim, ul. Zamostna 8 (teren 24-MN,U), e) budynek gospodarczy w zespole dworskim, ul. Zamostna 8 (teren 24-MN,U). 2. Dla obiektów wyróżnionych w ust. 1 pkt 1 oraz obiektu w ust. 1 pkt 2 lit. d i oznaczonych graficznie na rysunku planu

	ustala się następujący zakres i zasady ochrony: 1) ochronie poddaje się: historyczną bryłę budynku, historyczny kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian, historyczne formy i detale architektoniczne (w tym wielkość i kształt otworów okiennych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej), historyczne materiały budowlane i historyczną kolorystykę; 2) działania w obrębie w/w elementów chronionych należy prowadzić, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami (nie dotyczy obiektu wymienionego w ust. 1 pkt 2 lit. d). 3. Dla obiektów wyróżnionych w ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c i e i oznaczonych graficznie na rysunku planu, ustala się następujący zakres i zasady ochrony: 1) ochronie poddaje się historyczne proporcje bryły i kształt dachu; 2) nową zabudowę należy dostosować w zakresie charakteru oraz detalu architektonicznego do tradycji budowlanej regionu. 4. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo wraz z zespołem dworsko-parkowym i folwarkiem, w granicach którego ochronie podlega: historyczny układ drożny, historyczna zabudowa i historyczne zasady jej kształtowania, historyczna kompozycja parku, historyczny przebieg ścieżek, zachowany starodrzew i inne elementy historycznego zagospodarowania. 5. Część obszaru objętego planem znajduje się w strefie ochrony ekspozycji zespołów:
--	---

		ruralistycznego i podworskiego, której granice zostały oznaczone na rysunku planu. Zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach strefy, służące ochronie ekspozycji zespołów: ruralistycznego wsi Bolszewo i podworskiego, zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzeń publiczną, którymi są tereny komunikacji, oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD, KDW, ciąg pieszo-rowerowy oznaczony jako KDX, ciąg pieszy oznaczony jako KX oraz teren parkingu oznaczony jako 9-KS. 2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia: 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych; 2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zielenią; 3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni. 3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego: 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się, za wyjątkiem ustaleń zawartych w pkt. 3; 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się; 3) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

	1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w Dziale III uchwały. 2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów: Id: F8729D0F-5C8F-4B3A-8977-D6C023E0CC21. Podpisany Strona 6 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków w miejscach, gdzie istnieją korzystne warunki gruntowe poparte badaniami geologicznymi i geotechnicznymi; 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, za wyjątkiem obiektów wskazanych w § 12 ust. 3 pkt 1; 3) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej; 4) na wszystkich terenach od granic działek drogowych (dróg wewnętrznych i dojazdów) nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz nowo wydzielanych dojazdów obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m. 3. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych: 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział, zgodnie z ustaleniami planu; 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek, wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych; 3) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki, wskazana w ustaleniach szczegółowych, na potrzeby polepszenia warunków
--	---

	zagospodarowania działki sąsiedniej; 4) dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych (ustalone w ustaleniach szczegółowych zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego); 5) dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek na następujących zasadach, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej: a) szerokość nie mniejsza niż 6 m do maksymalnie trzech działek, powyżej trzech działek szerokość nie mniejsza niż 8 m, wraz z poszerzeniami pod narożne ścięcia o wymiarach 5 m na 5 m, b) dojazdy powinny być przelotowe, w sytuacji nieprzelotowego przejazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m; 4. Na terenach oznaczonych symbolem MN i MN,U przy realizacji zabudowy dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub tylko jeden budynek mieszkalno-usługowy lub tylko jeden budynek usługowy oraz dodatkowo jeden budynek pomocniczy, na jednej działce budowlanej o minimalnej powierzchni wskazanej w karcie terenu, odpowiedniej dla danej formy zabudowy (obowiązek zachowania minimalnej powierzchni działki nie dotyczy działek wydzielonych przed dniem wejścia w życie planu o powierzchni mniejszej niż ustalona w kartach terenów). 5. Na terenach oznaczonych symbolem MN,MW,U, w przypadku realizacji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
--	---

		dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz dodatkowo jeden budynek pomocniczy na jednej działce budowlanej o minimalnej powierzchni, wskazanej w karcie terenu odpowiedniej dla danej formy zabudowy.
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	35 MN, MWU; 28-29 MN, MW,U; 04-KDD; 03-KDD
	Maksymalna intensywność zabudowy	28 MN, MWU- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały, b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały, c) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji; Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy-minimalny 0, maksymalny 0,80; 29 MN, MWU- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały, b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały, c) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji; Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy-minimalny 0, maksymalny 0,80 35 MN,MWU- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy

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

		mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały, b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały, c) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji, Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy minimalny 0, maksymalny 1,15 04-KDD- droga publiczna klasy D – dojazdowa 03-KDD- droga publiczna klasy D – dojazdowa
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	28 MN, MWU- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały, b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały, c) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji; Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy-minimalny 0, maksymalny 0,80; 29 MN, MWU- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały, b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały, c) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji; Maksymalna i minimalna intensywność

		zabudowy-minimalny 0, maksymalny 0,80 35 MN,MWU- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały, b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały, c) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji, Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy minimalny 0, maksymalny 1,15 04-KDD- droga publiczna klasy D – dojazdowa 03-KDD- droga publiczna klasy D – dojazdowa
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	28 MN, MWU- - mieszkaniowej i usługowej - nie więcej niż 12,00 m, - wolnostojącej gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5 m, 29 MN, MWU- - mieszkaniowej i usługowej - nie więcej niż 12,00 m, - wolnostojącej gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5 m, 35 MN,MWU- - wolnostojącej gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5 m, - pozostałej zabudowy - nie więcej niż 14 m. Na terenie oznaczonym jako 35-MN,MW,U, dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 18 m dla dominanty o maksymalnej powierzchni zabudowy 300m² , 04-KDD- nie dotyczy 03-KDD-nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	28 MN, MWU- nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

		29 MN, MWU- nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej, 35 MN, MWU- nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej, 04-KDD- nie dotyczy 03-KDD-nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	28 MN, MWU- 1mp na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej, 29 MN, MWU- 1mp na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej, 35 MN, MWU- 1mp na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej, 04-KDD- nie dotyczy 03-KDD-nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z powołanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji, nie przewiduje się lokalizacji inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. cmentarze, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów itp. Nie ma także dostępnych informacji na temat planowanych inwestycji mogących stanowić uciążliwość dla przyszłych mieszkańców osiedla. Teren w odległości 1,6 km od Przedsięwzięcia Deweloperskiego zgodnie z obowiązującym na tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą nr XLVI/536/2018 Rady Gminy Wejherowo z dnia 29.08.2018r. /Dz. Urz.Woj.Pom.poz.3887 z dnia 16 października 2018r. / nr IX/113/2011. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy

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.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy
	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	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	7*	*

⁷*Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	nie*	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Starosta Wejherowski Decyzja AB.6740.3.42.2022.13	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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	Rozpoczęcie prac budowlanych 01/03/2025 a zakończenie 31 sierpnia 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	norma PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	50% Środki własne, 50% środki z rachunku powierniczego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	^{8*}	*

^{8*} Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁹	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takiej jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Koszty prowadzenia przedmiotowego rachunku ponosić będzie Deweloper Prawo wypowiedzenia umowy, o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera w zakresie, o którym mowa w art. 17 Ustawy. W zakresie kontroli, o której mowa wyżej bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Koszty kontroli, o której mowa wyżej, ponosi deweloper. Zgodnie z treścią art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, na podstawie art. 43, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Przepis ten stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298	

⁹ Zgodnie z art. 48 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177). 2. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, ma obowiązek przedstawić: 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, 4) umowę deweloperską, jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. 3. Gdy deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenie dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; 3) umowę deweloperską jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5) niniejszego paragrafu. 1. W przypadku rozwiązania umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości. 2. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo 4.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Kaszubski Bank Spółdzielczy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram zadania inwestycyjnego: Etap I 20% - do 15/04/2025 Zakup gruntu, niwelacja terenu, pozwolenie na budowę w oparciu o zatwierdzony projekt, stan "0" Etap II 20% - do 30/06/2025 Strop nad parterem i I piętrem Etap III 20% do 30/09/2025 Strop nad II i III piętrem Etap IV 20% - do 31/01/2026

	Dach, okna Etap V 10% do 30/04/2026 instalacje wewnętrzne, tynki, posadzki, Etap VI 10% do 31/08/2026 elewacje, drzwi zewnętrzne, kafelki na częściach wspólnych, malowanie części wspólnych, winda, dokumentacja techniczna, odbiory,
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena lokalu może ulec zmianie w wyniku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (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	Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy: 1/ jeżeli umowa niniejsza (umowa deweloperska) nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2/ jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem niniejszej umowy, jeśli w treści tej umowy postanowienia wynikające z tych zmian nie zostały wyraźnie podkreślone w sposób jednoznaczny i widoczny, 3/ jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy, 5/ jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6/ w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej, w terminie w niej określonym, 7/ w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 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, 9/ w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 powołanej ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,
--	--

10/ w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,

11/ w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,

12/ jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe,

13/ w przypadku podwyższenia ceny wynikającej ze wzrostu stawek podatku od towarów i usług, przy czym odstąpienie na tej podstawie nie będzie traktowane jako wynikające z winy dewelopera,

14/ w przypadku zmniejszenia powierzchni lokalu po pomiarze powykonawczym o ponad 2,00 % (dwa procent), przy czym odstąpienie na tej podstawie nie będzie traktowane jako wynikające z winy dewelopera.

2. W przypadkach, o których mowa w ustępie 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ustępie 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca winny wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa będącego przedmiotem umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7. W przypadku o którym mowa w ustępie 1 pkt 13 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia mu harmonogramu spłat uwzględniającego zmianę ceny.

8. W przypadku o którym mowa w ustępie 1 pkt 14 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia przedłożenia jej dokumentów, z których wynikać będzie powierzchnia lokalu po pomiarze powykonawczym.

9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o których mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej po wpłacie środków na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i ich wypłacie przez Bank deweloperowi, Deweloper ma obowiązek

niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, pomniejszone o ewentualne koszty przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Deweloperowi przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:

1/ niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

2/ niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotu niniejszej umowy lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na niego własność przedmiotu niniejszej umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej (wysłanego na adres wskazany w niniejszym akcie) w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

2. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w wyżej określonych przypadkach, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub

przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; Nie dotyczy

- 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. Nie dotyczy

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, 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, 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.

Deweloper informuje o możliwości zapoznania się w siedzibie przedsiębiorstwa z najistotniejszymi dokumentami dotyczącymi zadania inwestycyjnego, a w szczególności z:

- a/ aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- b/ aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego,
- c/ pozwoleniem na budowę,
- d/ projektem architektoniczno-budowlanym,
- e/ sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata,

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Kaszubskim Banku Spółdzielczym, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu

gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r.

o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Kaszubski Bank Spółdzielczy,
- 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, są objęte 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,
- Kaszubski Bank Spółdzielczy nie korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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 2023 r. poz. 2488).

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. Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 PLN brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	M..... – m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 PLN Każda powyżej cena zawiera podatek 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	30.10.2026r.	
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	4
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard Wykończenia budynku i lokalu - Ściany budynku – Bloki wapienno-pisakowe o grubości 24 cm, kl. 15 MPA, ściany działowe z bloków o grubości 12 cm i 8 cm – gazebeton - Stropy -monolityczne, zbrojone górne i dolne - Okna – tworzywa sztuczne (PCV), 3 szybowe i 2 kolorowe – kolor naturalnego drewna oraz białe od wewnątrz) - Parapety zewnętrzne – blacha stalowa ocynkowana - Drzwi zewnętrzne do klatki – drzwi zewnętrzne z kontrolą dostępu, szklane z ramą aluminiową, skrzydło główne min. 90cm - Drzwi wewnętrzne do mieszkań – Drzwi wewnętrzne płytowe do mieszkań 90x200

		7. Tynki wewnętrzne – gipsowe bez gładzi, sufity gipsowe bez gładzi 8. Posadzki w mieszkaniach – Szlichty betonowe zatarte na gładko 9. Posadzki w częściach wspólnych – posadzki – gres 10. Schody wewnętrzne – monolityczne, płytki gres 11. Pokrycie dachu – papa termozgrzewalna na styropianie 12. Balustrady balkonowe – profile ze stali, wypełnione szkłem, proszkowo malowane 13. Elewacja – ocieplenie metodą lekką mokrą na styropianie o grubości 15 cm, baranek, tynk 14. Klatka schodowa- wykończona – tynki wraz z malowaniem, balustrady stalowe, malowane proszkowo 15. Tarasy na parterze – kostka brukowa 16. Winda jednostronna, 4 przystanki Roboty sanitarne 1. Ogrzewanie podłogowe 2. Wentylacja w łazienkach i kuchni 3. Podejście do zimnej i ciepłej wody – tylko podejścia zakorkowane 4. Kotłownia gazowa (wg projektu) Roboty elektryczne 1. Osprzęt elektryczny - bez opraw oświetleniowych w mieszkaniach (tylko wypusty). Oprawy oświetleniowe w częściach komunikacyjnych i częściach wspólnych 2. Instalacja telefoniczna i Internet - przewodowanie 3. Instalacja TV – antena zbiorcza na dachu budynku, w mieszkaniach gniazda teletechniczne Roboty Drogowe 1. Nawierzchnie drogowe i chodnikowe – wykonane z kostki brukowej w krawężnikach i obrzeżach
--	--	--

		2. Parkingi 3. Zagospodarowanie terenu – miejsca parkingowe, droga dojazdowa, wiaty śmietnikowe, oświetlenie zewnętrzne, instalacje zewnętrzne wod.-kan. i gaz oraz kanalizacja deszczowa 4. Ogrodzenie terenu.
	Liczba lokali w budynku	40 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	40 miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, gaz, woda, kanalizacja, instalacja TV, Internet
	Dostęp do drogi publicznej	zgodnie z ustanowioną na nieruchomości, składającej się z działek numer: 560/19 i 560/21 służebnością gruntową polegającą na prawie przejazdu i przechodu, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości, objętej księgą wieczystą Kw. nr GD1W/00053788/0 (składającej się z działek numer: 560/25 i 560/26), ograniczonej do pasa gruntu, na którym urządzony jest wewnętrzny ciąg komunikacyjny.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Wg kart mieszkań	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard Wykończenia budynku i lokalu 5. Ściany budynku – Bloki wapienno-pisakowe o grubości 24 cm, kl. 15 MPA, ściany działowe z bloków o grubości 12 cm i 8 cm – gazebeton 6. Stropy -monolityczne, zbrojone górne i dolne 7. Okna – tworzywa sztuczne (PCV), 3 szybowe i 2 kolorowe – kolor naturalnego drewna oraz biały od wewnątrz) 8. Parapety zewnętrzne – blacha stalowa ocynkowana 9. Drzwi zewnętrzne do klatki – drzwi zewnętrzne z kontrolą dostępu, szklane z ramą aluminiową, skrzydło główne min. 90cm 10. Drzwi wewnętrzne do mieszkań – Drzwi wewnętrzne płytowe do mieszkań 90x200 11. Tynki wewnętrzne – gipsowe bez gładzi, sufity gipsowe bez gładzi 12. Posadzki w mieszkaniach – Szlichty betonowe zatarte na gładko 13. Posadzki w częściach wspólnych – posadzki – gres 14. Schody wewnętrzne – monolityczne, płytki gres 15. Pokrycie dachu – papa termozgrzewalna na styropianie 16. Balustrady balkonowe – profile ze stali, wypełnione szkłem, proszkowo malowane 17. Elewacja – ocieplenie metodą lekką mokrą na styropianie o grubości 15 cm, baranek, tynk	

	18. Klatka schodowa- wykończona – tynki wraz z malowaniem, balustrady stalowe, malowane proszkowo 19. Tarasy na parterze – kostka brukowa 20. Winda jednostronna, 4 przystanki Roboty sanitarne 1. Ogrzewanie podłogowe 2. Wentylacja w łazienkach i kuchni 3. Podejście do zimniej i ciepłej wody – tylko podejścia zakorkowane 4. Kotłownia gazowa (wg projektu) Roboty elektryczne 1. Osprzęt elektryczny - bez opraw oświetleniowych w mieszkaniach (tylko wypusty). Oprawy oświetleniowe w częściach komunikacyjnych i częściach wspólnych 2. Instalacja telefoniczna i Internet - oprzewodowanie 3. Instalacja TV – antena zbiorcza na dachu budynku, w mieszkaniach gniazda teletechniczne Roboty Drogowe 1. Nawierzchnie drogowe i chodnikowe – wykonane z kostki brukowej w krawężnikach i obrzeżach 2. Parkingi 1. Zagospodarowanie terenu – miejsca parkingowe, droga dojazdowa, wiata śmietnikowa, oświetlenie zewnętrzne, instalacje zewnętrzne wod.-kan. i gaz oraz kanalizacja deszczowa 2. Ogrodzenie terenu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.10.2026
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)..
-