

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego	Białystok dn. r.
PROSPEKT INFORMACYJNY	

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	SOLIDSTER BUDOWNICTWO Sp. z o.o.	
	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Jakuba Szapiro 36 15-197 Białystok 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	REGON, o ile taki posiada
	9662191386	528347090
Numer telefonu	+48 698 664 248	
Adres poczty elektronicznej	biuro@solidster.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.solidster.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	ul. Diamentowa 15, 15a, 15b, 15c; Białystok
Data rozpoczęcia	lipiec 2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	grudzień 2017

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Diamentowa 12, 14, 16; Białystok
Data rozpoczęcia	Maj 2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	grudzień 2017

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Św. Tomasza 6,9,10,, 10A, 12, 14, 16, 24, 26, ul. Szapiro 7, 9, 11, 13, 17, 19 25, 31Białystok
Data rozpoczęcia	sierpień 2021

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Grudzień 2023
---	---------------

Czy przeciwko 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		
Nr księgi wieczystej		
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych, brak wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
	Teren posiada Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, który określa w sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną z nieuciążliwą funkcją usługową oraz zielenią urządzoną.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	UCHWAŁA NR XVII/149/11 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU z dnia 24 października 2011 r. UCHWAŁA NR XXVI/416/16 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z dnia 24 października 2016 r.	https://gisbialystok.pl/https://gisbialystok.pl/teksty/bi_105.pdf https://gisbialystok.pl/teksty/bi_138.pdf
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Teren posiada Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.
	Miejskowy plan rewitalizacji	
	Miejskowy plan odbudowy	
	Inne	
	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.9MN,U przeznacza się pod

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. Teren 61 MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość budynków - max. 10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- 25% i 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych wyłącza się z terenów zabudowy tereny oznaczone symbolami: 4.13ZL,Zn, 5.1Zn,ZL, 5.2Z,Zn, 5.3Z,Zn, 5.4Z,Zn, 5.5Z,Zn, 5.6Z,Zn, 5.7Z,Zn, 5.8Z,Zn, 5.9Z,Zn, 5.10Z,Zn i 5.11Z,Zn oraz 6.1WS,KP,ZP, 6.2WS,KP,ZP, 6.3WS,KP,ZP, 6.4WS,KP,ZP i 6.5WS,KP,ZP i ustala się: 1) zachowanie lasów oznaczonych na rysunku planu ze wskazaniem do uznania za lasy ochronne miasta Białegostoku; 2) obowiązek utrzymania drożności przepływu wód rzeki Dolistówki i jej dopływów; 3) zachowanie istniejących terenów podmokłych z naturalnymi siedliskami roślinności (tąk i szuwarów w lokalnych obniżeniach terenu). 4. W zakresie kształtowania zieleni ustala się: 1) zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich wolnych od zabudowy i innych elementów zagospodarowania powierzchni działek budowlanych; 2) wprowadzenie zieleni izolacyjnej zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 1; 3) zachowanie odległości nie mniejszej niż 5 m od pnia drzew o średnicy pnia

		powyżej 50 cm do obiektu budowlanego (nie dotyczy drzew w pasach drogowych ulic); 4) nasadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie. § 10. W zakresie zagospodarowania odpadów komunalnych, ustala się zagospodarowanie odpadów w oparciu o miejski plan gospodarki odpadami. § 11. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: 1) na terenach 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.15MN, 2.16MN, 2.17MN, 2.18MN, 2.19MN, 2.20MN, 2.21MN i 2.22MN, 3.1MN, 3.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.5MN, 3.6MN, 3.7MN i 3.8MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; 2) na terenach 2.9UM, 2.14UM, 3.9MN,U, 4.3MN,U, 4.5MN,U, 4.6MN,U, 4.7MN,U, 4.8MN,U, 4.9MN,U, 4.10MN,U i 4.11MN,U – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową; 3) na terenach 2.6ZD, 6.1WS,KP,ZP, 6.2WS,KP,ZP, 6.3WS,KP,ZP, 6.4WS,KP,ZP i 6.5WS,KP,ZP – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe; 4) na terenie 2.8UO – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym, pobytem dzieci i młodzieży. 1. W przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów podziemnych, wbudowanych i w drogach) ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie, przy czym dla parkingów liczących powyżej 60 stanowisk - lokalizacja min. 50% zieleni wysokiej pomiędzy rzędami miejsc postojowych. 2. W odniesieniu do drzew zlokalizowanych na
--	--	---

		terenach: 7IT,ZP, 8US,ZP,IT, 9US,ZP,ZL,IT, 10MN, 52ZP,ZL,IT,MN, 53ZP,ZL,IT, 54ZP,IT, 55US,ZP,IT i 56US,ZP,IT - dopuszcza się wycinkę w miejscach lokalizacji obiektów sportowo-rekreacyjnych, terenowych urządzeń sportowych, ciągów komunikacyjnych oraz ze względu na realizację niezbędnych rozwiązań infrastruktury technicznej i drogowej, linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, zagrożenie ludzi lub mienia oraz względy sanitarne i estetyczne. 3. Na terenach oznaczonych symbolami 52ZP,ZL,IT,MN i 53ZP,ZL,IT znajdują się istniejące lasy, dla których ustala się: 1) utrzymanie zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) utrzymanie min. 90% terenu biologicznie czynnego; 3) dopuszcza się: a) lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, b) wprowadzenie elementów małej architektury; 4) zakazuje się: a) lokalizacji budynków oraz obiektów tymczasowych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 3 lit. b, b) realizacji ogrodzeń, c) lokalizacji nośników reklamowych, z wyjątkiem elementów oznakowania i informacji dotyczących lasów, d) lokalizacji miejsc postojowych. § 8. Ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami. § 9. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się: Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego – 8 – Poz. 4258 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolami: 1MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 22MN,U, 23MN,U, 24MN,U, 33MN,U, 34MN,U, 35MN,U, 57MN,U, 58MN,U, 39MN,U,IT/MW,U,IT, 40MW,U, 41MW,U, 31U,M, 32U,M i 62MN,U,IT – jak dla terenów przeznaczonych na
--	--	---

		cele mieszkaniowo-usługowe; 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolami: 2MN, 3MN, 4MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 25MN, 26MN, 28MN, 29MN, 30MN, 36MN, 37MN, 45MN, 46MN, 47MN, 59MN, 60MN, 38MN, IT, 48MN, IT, ZP, 49MN, IT, ZP, 50MN, IT, ZP, 51MN, IT, ZP, 61MN, IT, ZP - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolami: 7ZP, IT, 8US, ZP, IT, 9US, ZP, ZL, IT, 52ZP, ZL, IT, MN, 53ZP, ZL, IT, 54ZP, IT, 55US, ZP, IT i 56US, ZP, IT - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 10. Obszar objęty planem nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie występują na nim obiekty dóbr kultury współczesnej. § 11. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Białegostoku. § 12. 1. Obszar objęty planem nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie występują na nim obiekty zabytkowe lub będące dobrem kultury

		współczesnej. 2. W obszarze planu nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy: 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; 2) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 3) niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie wojewódzkie służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Białegostoku. 3. W obszarze planu, w rejonie dawnej wsi Bagnówka (obecnie ulica Jana Krzysztofa Kluka), występują krzyże i kapliczki przydrożne, oznaczone na rysunku planu, które pozostawia się do zachowania i utrzymania.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na całym obszarze objętym planem zakazuje się: 1) lokalizacji usług z zakresu: obsługi komunikacji samochodowej indywidualnej (stacje paliw, myjnie, komisy, warsztaty naprawcze, lakiernie) oraz warsztatów: stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich - nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 44U,P,IT,
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 20. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają: 1) ulice układu podstawowego: 2KD-Z, 1KD-Z; 2) ulice układu obsługującego: 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L (J. K. Kluka), 7KD-L, 8KD-L (Wiklinowa), 9KD-L, 10KD-L (Cyrkoniowa), 11KD-D (Wiślana), 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D (Diamantowa), 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D (Koralowa), 21KD-D, 22KD-D (inż. M. Królka), 23KD-D (Malachitowa), 24KD-D (Jaspisowa), 25KD-D (Topazowa), 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D (Rubinowa), 35KD-D, 36KD-D (Turkusowa), 37KD-D, 38KD-D (Trawiasta), 39KD-D, 40KD-

		D (Z. Rećki), 41KD-D; 3) ciągi pieszo-rowerowe : 42KPR, 43KPR, 44KPR, 45KPR. 2. Dopuszcza się przebieg tras komunikacji zbiorowej ulicami układu podstawowego i wybranymi ulicami układu obsługującego. § 21. 1. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg publicznych i ciągów pieszorowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1) 1KD-Z – projektowane przedłużenie ul. Jutrzenki - ulica zbiorcza o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa; 2) 2KD-Z – projektowana ulica zbiorcza o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa; 3) 3KD-L – istniejąca i jej projektowane przedłużenie – ulica lokalna o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu; 4) 4KD-L – projektowana ulica lokalna o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa oraz wydzielony parking; 5) 5KD-L – projektowane przedłużenie ul. Niemeńskiej – ulica lokalna o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu; 6) 6KD-L – projektowana ulica lokalna o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu; 7) 7KD-L – projektowane przedłużenie ul. Skalnej – ulica lokalna o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu; 8) 8KD-L – ul. Wiklinowa – ulica lokalna o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu; 9) 9KD-L – projektowana ulica lokalna o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu; 10) 10KD-L – ul. Cyrkoniowa – ulica dojazdowa o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu; 11) 11KD-D – ul. Wiślana – ulica dojazdowa o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu; 12) od 12KD-D do 15KD-D – projektowane ulice dojazdowe o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu; 13) 16KD-D – projektowana ulica dojazdowa o
--	--	---

		przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy ciąg pieszo – rowerowy; 14) 17KD-D – ul. Diamentowa – ulica dojazdowa o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu; 15) 18KD-D – istniejąca ulica dojazdowa o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu; 16) 19KD-D – projektowana ulica dojazdowa o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu; 17) 20KD-D – ul. Koralkowa – ulica dojazdowa o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu; 18) 21KD-D – projektowana ulica dojazdowa o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu; 19) 22KD-D – ul. inż. M. Królka – ulica dojazdowa o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu; 20) 23KD-D – ul. Malachitowa – ulica dojazdowa o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu; 21) 24KD-D – ul. Jaspisowa – ulica dojazdowa o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu; 22) 25KD-D – ul. Topazowa – ulica dojazdowa o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu; 23) od 26KD-D do 33KD-D – projektowane ulice dojazdowe o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu; Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego – 13 – Poz. 4258 24) 34KD-D – ul. Rubinowa – ulica dojazdowa o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu; 25) 35KD-D – projektowana ulica dojazdowa o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu; 26) 36KD-D – ul. Turkusowa – ulica dojazdowa o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu; 27) 37KD-D – projektowana ulica dojazdowa o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu; 28) 38KD-D – ul. Trawiasta – ulica dojazdowa o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu; 29) 39KD-D – projektowana ulica dojazdowa o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu; 30) 40KD-D – ul. Z. Recki – ulica dojazdowa o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu; 31) 41KD-D – istniejąca
--	--	---

		ulica dojazdowa o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu; 32) od 42KPR do 45KPR – projektowane ciągi pieszo-rowerowe. 2. Ustala się szerokości dróg publicznych oraz ciągów pieszo-rowerowych w liniach rozgraniczających zgodnie z odczytem geometrycznym na rysunku planu. 3. Dopuszcza się lokalizację cieków wodnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych. § 22. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi: 1) zabudowa jednorodzinna – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny; 2) zabudowa wielorodzinna – 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny; 3) usługi: a) biura – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, b) obiekty handlowe – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, c) obiekty gastronomiczne - 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, d) przedszkola, szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych - 8 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, e) szkoły wyższe – 15 miejsc postojowych na 100 studentów i 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, f) kliniki – 8 miejsc postojowych na 10 łóżek, g) przychodnie – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, h) obiekty sportowe – 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników, i) produkcja - 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych; 4) usługi inne niż wymienione w pkt 3 – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni
--	--	---

		użytkowej. 2. Ustala się, że do powierzchni użytkowej, dla której określa się liczbę miejsc postojowych, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych. § 23. Dla terenów, o których mowa w § 20 ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. § 19. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się: 1) lokalizacji usług z zakresu: obsługi komunikacji samochodowej indywidualnej (stacje paliw, myjnie, komisy, warsztaty naprawcze, lakiernie) oraz warsztatów: stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich - nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 44U,P,IT, § 23. 1. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne ulic: 1) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: a) 1KD-G – ulica projektowana, główna – 40 m w liniach rozgraniczających, (2 x 2 pasy ruchu), w przekroju ulicy ścieżka rowerowa; b) 2KD-Z – ulica projektowana, zbiorcza – 35 m w liniach rozgraniczających, (1 x 2 pasy ruchu), przy jezdni obustronne pasy zieleni, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa, c) 3KD-Z – ulica Władysława Raginisa, zbiorcza – 35 m w liniach rozgraniczających (1 x 2 pasy ruchu), w przekroju ulicy ścieżka rowerowa, d) 4KD-L – ulica Seweryna Nowakowskiego, lokalna o charakterze promenady osiedlowej – 20 - 25 m w liniach rozgraniczających – wg odczytu geometrycznego, (1 x 2 pasy ruchu), przy jezdni obustronne pasy zieleni z drzewami i krzewami, chodniki dla
--	--	---

	pieszych jako główne ciągi piesze w osiedlu wzbogacone elementami małej architektury (ławki, oświetlenie) i zielenią, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa, e) 5KD-L – ulica projektowana, lokalna – 20 m w liniach rozgraniczających, (1 x 2 pasy ruchu), f) 6KD-L – ulica Konstantego Kosińskiego, lokalna – 15 m w liniach rozgraniczających, (1 x 2 pasy ruchu), g) 7KD-L – ulica Wojciecha Bogusławskiego i jej projektowane przedłużenie, lokalna – 15 m w liniach rozgraniczających, (1 x 2 pasy ruchu), h) 8KD-L – ulica Józefa Chełmońskiego i jej przedłużenie, lokalna – 15 m w liniach rozgraniczających, (1 x 2 pasy ruchu), i) 9KD-D – ulica Jana Krzysztofa Kluka, dojazdowa – w istniejących liniach rozgraniczających – wg odczytu geometrycznego, (1x2 pasy ruchu), j) 10KD-D – ulica projektowana, dojazdowa – 8 m w liniach rozgraniczających, (1 x 2 pasy ruchu), k) 11KD-D – ulica Tadeusza Kantora i jej przedłużenie, dojazdowa – 10 m w liniach rozgraniczających (1 x 2 pasy ruchu), l) 12KD-D – ulica Krzysztofa Kamila Baczyńskiego, dojazdowa – 15 m w liniach rozgraniczających (1 x 2 pasy ruchu), m) 13KD-D – ulica Kornela Makuszyńskiego, dojazdowa – 10 m w liniach rozgraniczających (1 x 2 pasy ruchu), n) 14KD-D – ulica Wojciecha Oczki i jej przedłużenie do ulicy Adama Chętnika, dojazdowa – 12 m w liniach rozgraniczających (1 x 2 pasy ruchu), o) 15KD-D – ulica Adama Chętnika, dojazdowa – 12 m w liniach rozgraniczających (1 x 2 pasy ruchu), p) 16KD-D do 23KD-D – ulice dojazdowe – 10 - 12 m w liniach rozgraniczających – wg odczytu geometrycznego, (1 x 2 pasy ruchu), q) 24KD-D – ulica Ustronna, dojazdowa – 8 m w liniach rozgraniczających (1 x 2 pasy ruchu), włączenie do ulicy układu podstawowego (1KD-G) wyłącznie na
--	--

		zasadzie prawych skrętów, r) 25D-D – ulica Stepowa, dojazdowa – 6 m w liniach rozgraniczających, zakończona placem nawrotowym; s) 26KD-D – połączenie ulicy Szmaragdowej z dojazdem w liniach rozgraniczających ulicy 1KD-G, szerokość w liniach rozgraniczających – wg odczytu geometrycznego, t) 27KD-D – ulica projektowana, dojazdowa – 12 m w liniach rozgraniczających (1 x 2 pasy ruchu), u) 28KD-D – ulica Bagienna, dojazdowa – 8 m w liniach rozgraniczających (1 x 2 pasy ruchu), v) 29KD-D, 30KD-D – ulice dojazdowe – 10 m w liniach rozgraniczających (1 x 2 pasy ruchu), w) 31KD-D – ulica dojazdowa – 7-12 m w liniach rozgraniczających w liniach rozgraniczających – wg odczytu geometrycznego, (1 x 2 pasy ruchu), y) od 32KD-D do 42KD-D – dojazdy – 8 -12 m w liniach rozgraniczających w liniach rozgraniczających – wg odczytu geometrycznego, (1 x 2 pasy ruchu); z) 43KD-D – ulica Wojciecha Rubinowicza – 12 m w liniach rozgraniczających (1 x 2 pasy ruchu); 2) dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: a) 44KDW-D – ulica projektowana, dojazdowa – 8 m w liniach rozgraniczających, (1 x 2 pasy ruchu), b) 45KDW-D – dojazd – 8 m w liniach rozgraniczających, (1 x 2 pasy ruchu).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 24. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia miejsc postojowych: 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie, w tym 20 % miejsc postojowych w formie ogólnodostępnej; 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie; 3) usługi: a) administracja – 15 miejsc postojowych na 1000 m²

		powierzchni użytkowej, b) handel – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, c) obiekty gastronomiczne – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, d) obiekty widowiskowe i sakralne – 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników, e) żłobki, przedszkola, szkoły – 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, f) inne obiekty użyteczności publicznej – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej; 4) produkcja i usługi inne niż wymieniona w pkt 3 – nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej. 2. Do bilansu miejsc postojowych nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych i zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych. 3. Miejsca postojowe należy lokalizować na własnym terenie. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla usług w liniach rozgraniczających ulic na odcinkach bezpośrednio przyległych do terenów inwestycji.
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	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.9MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. § 60. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 61MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną,
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	- 0, 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość budynków - max. 10 m

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- 25%, 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- 1
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	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	NIE DOTYCZY	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE	*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał		
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać	Minimalna odległość między sąsiednimi budynkami wynosi 8 m.

	minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	POW. UŻYTKOWĄ OBLICZONO ZGODNIE Z NORMĄ POLSKĄ PN-ISO 9836: 1997 , WG OBMIARÓW POMIESZCZEŃ WYKONANYCH W ŚWIETLE ŚCIAN PO UWZGLĘDNIENIU 1,5cm GRUBOŚCI TYNKU. POWIERZCHNIĘ POMIESZCZEŃ LUB ICH CZĘŚCI O WYSOKOŚCI W ŚWIETLE RÓWNEJ LUB WIĘKSZEJ OD 2,20 m ZALICZONO DO OBLICZEŃ W 100%, O WYSOKOŚCI RÓWNEJ LUB WIĘKSZEJ OD 1,40 m, LECZ MNIEJSZEJ OD 2,20 m - W 50%, NATOMIAST O WYSOKOŚCI MNIEJSZEJ OD 1,40 M POMINIĘTO CAŁKOWICIE.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	INFORMACJE OGÓLNE Deweloper za pośrednictwem Banku, uruchamia otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. W ramach umowy z Bankiem, do głównego rachunku powierniczego otwarte zostaną subkonta, dla każdego Nabywcy otwarte zostanie indywidualne subkonto. Numery subkont określane będą w umowach deweloperskich. Subkonta otwierane są w celu gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców oraz przeznaczania tych środków na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank nie dopuszcza użycia subkont Nabywców bądź rachunku powierniczego do przyjmowania wpłat innych niż pochodzących z realizacji umów deweloperskich. Środki zgromadzone na rachunku powierniczym i subkontach Nabywców są nieoprocentowane. Nabywca ma prawo żądać od Banku informacji o wpłatach i wypłatach dokonywanych na indywidualne subkonto Nabywcy. Wszelkie koszty prowadzenia rachunku powierniczego oraz subkont Nabywców obciążają Dewelopera. ZASADY WYPŁAT Z RACHUNKÓW: Deweloper ma prawo dysponować środkami zgromadzonymi na subkontach Nabywców jedynie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków i terminów określonych w umowie deweloperskiej, Bank dokona wypłaty środków z subkont poszczególnych Nabywców na rzecz Dewelopera. Każdorazowa wypłata wymaga potwierdzenia przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego ujętych w harmonogramie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Kontrola	

obejmuje sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ocenę stanu faktycznego. Kontrola dokonywana jest przez osobę wyznaczoną przez Bank, posiadającą uprawnienia budowlane. Osoba upoważniona przez Bank ma prawo kontroli dokumentacji związanej z inwestycją oraz wejścia na teren budowy. Koszty kontroli ponosi Deweloper. W przypadku, gdy kontrola zakończenia etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dała wynik negatywny, Bank informuje Dewelopera o odmowie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyn, po usunięciu których wypłata zostanie zrealizowana.

Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny domu jednorodzinnego. Wysokość wypłat z subkont Nabywców dokonywanych na rzecz Dewelopera, nie może przekraczać łącznego stanu środków zgromadzonych na subkoncie Nabywcy, w dniu wykonywania danej wypłaty.

W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w 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.

Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny na zasadach określonych w art. 49 Ustawy Deweloperskiej:

- 1/** podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej,
- 2/** składka stanowi iloczyn stawki procentowej wynoszącej obecnie 0,45% oraz wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez dewelopera (w przypadku przekazania przez Dewelopera opłaty rezerwacyjnej na mieszkaniowy rachunek powierniczy); składka jest należna od dnia dokonania wpłaty; składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi,
- 3/** Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w ust. 1, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz dewelopera,
- 4/** wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

Wypłaty dokonywane na rzecz Dewelopera z subkont Nabywców rozliczane są indywidualnie dla każdego Nabywcy.

WYPOWIEDZENIE UMOWY O PROWADZENIE RACHUNKU POWIERNICZEGO:

	Prawo do wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku powierniczego <u>ze skutkiem natychmiastowym</u> przysługuje tylko Bankowi i wyłączenie z ważnych powodów. Za ważne powody dające prawo do wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku powierniczego przez Bank uznaje się w szczególności: 1) niedopełnienie przez Dewelopera istotnych obowiązków wynikających z umowy o prowadzenie rachunku powierniczego; 2) podanie przez Dewelopera nieprawdziwych informacji przy zawieraniu umowy o prowadzenie rachunku powierniczego; 3) nieterminowe regulowanie zobowiązań z tytułu przyznanych Deweloperowi kredytów; 4) nieuiszczenie należnych Bankowi opłat, przez okres co najmniej dwóch kolejnych miesięcy; 5) uzyskanie przez Bank informacji uzasadniających podejrzenie popełnienia przestępstwa przez Dewelopera, w tym przestępstwa z wykorzystaniem rachunku lub przestępstwa na szkodę Banku. W przypadku wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku, Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie założyć nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, jednak nie później niż w ciągu 60 dni kalendarzowych od dnia wypowiedzenia i złożyć dyspozycję przekazania środków pieniężnych na nowy numer mieszkaniowego rachunku powierniczego. Bank ma obowiązek niezwłocznie przekazać środki pieniężne z likwidowanego rachunku powierniczego na rachunek wskazany przez Dewelopera, jednak nie później niż w ciągu 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania dyspozycji Dewelopera. W przypadku nie zawarcia przez Dewelopera nowej umowy o prowadzenia rachunku powierniczego, Bank zwraca Nabywcom środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Wg. załącznika.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper ma prawo do zmiany wysokości ceny całkowitej lub jej poszczególnych elementów określonych w umowie deweloperskiej o kwotę wynikającą z naliczenia podatku VAT większego niż obowiązujący w dniu podpisania umowy deweloperskiej lub innego podatku, który może zostać nałożony na podstawie przepisów wprowadzonych w życie po dniu podpisania umowy, a Nabywca zapłaci taką zmienioną cenę. Strony ustalają, że ostateczna wysokość ceny całkowitej, będzie ustalona w oparciu o wartość podatku VAT lub nowego podatku obowiązującego w dniu podpisania umowy przyrzeczonej. Kupujący przyjmuje do wiadomości, że powierzchnia domu zostały przyjęte na podstawie założeń wynikających z projektu budowlanego. Kupujący ma świadomość, iż ostateczna powierzchnia użytkowa domu może się różnić od powierzchni projektowanych, o których mowa w projekcie budowlanym.

	Zmiana przez Sprzedającego na wniosek Kupującego układu pomieszczeń oraz innych parametrów opisanych w załączniku nr 1 (Standard techniczny) szczególnie jakościowo ilościowa w domu w stosunku do projektu budowlanego skutkuje zmianą ceny.
--	---

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

Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:

- 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;*
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 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 informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;*
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;*
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;*
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;*
- 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;*

9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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;

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

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, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie,

	<i>mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</i> <i>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</i>
--	---

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

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku,	Liczba kondygnacji	
	Technologia wykonania	Zgodna z załącznikiem do prospektu

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	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem do prospektu
	Liczba lokali w budynku	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	
	Dostępne media w budynku	
	Dostęp do drogi publicznej	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	-	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z projektem o pozwolenie na budowę.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-	
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).