

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla zadania inwestycyjnego pod nazwą „JABŁONIOWA ETAP I Budynki nr 5 i 6”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Danuta Gębarowska, prowadząca działalność gospodarczą pod firmą „ORLEX” Danuta Gębarowska Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)
Adres	84-200 Wejherowo ul. Świętego Jana 7A 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 588-187-67-16 REGON, o ile taki posiada 191856974
Numer telefonu	58-778-24-00
Adres poczty elektronicznej	biuro@orlex.pl
Numer faksu	BRAK
Adres strony internetowej dewelopera	www.orlex.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	Wejherowo ul. Gniewowska 11
Data rozpoczęcia	01.04.2014 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.07.2015 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Rumia ; ul. Jałowcowa 1; 3; 5; 7; 9; 11; 13; 15; 17; 19; 21; 23; 25; 27; 29; 31; 33; 35; 37; 39; 41; 43; 45; 47; 49; 51
Data rozpoczęcia	23.07.2018 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.06.2020 roku.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Orle ul. Ceynowy 1; 3; 5; 7; 9; 11; 13; 15; 17; 19; 21; 23; 25; 27; 29; 31; 33; 35; 37; 39; 41; 43; 45; 47; 49; 51; 53; 55; 57; 59; 61; 63; 65; 67; 69; 71; 73; 75.

Data rozpoczęcia	08.05.2019 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.12.2025 roku

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Gościcino ul. Jabłoniowa (być może 1 i 3) Gmina Wejherowo, obręb 0004 Gościcino, dz. 1411	
Nr księgi wieczystej	GD1W/00130397/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) BRAK	
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 Rady Gminy Wejherowo Nr XIX/235/2020
	Miejscowy plan odbudowy	z dnia 2020-09-16
	Inne ⁴	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina „Przy granicy” w Gminie Wejherowo

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

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

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

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) 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.

		Publikacja: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2020-10-14, poz. 4213 Data wejścia w życie: 2020-10-29
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1.M,U - teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna 0,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalnie 35%
	<u>Maksymalna wysokość zabudowy:</u> dla budynku głównego 12 m dla budynku pomocniczego 6 m	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania:	
	dla samochodów osobowych: - budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 mp na mieszkanie, - budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1 mp na mieszkanie, - usługi handlu: - o powierzchni sprzedaży do 50 m ² : minimum 2 mp, - pozostałe: minimum 2 mp na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni sprzedaży oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych, - usługi kultury, zdrowia, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, urzędy, poczty, banki, przychodnie: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych, - hotele, pensjonaty: minimum 1 mp na pokój noclegowy, - gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych, - przedszkola, świetlice: minimum 2 mp na oddział, - obiekty sportu i rekreacji: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	1) teren planu znajduje się poza granicami obszarowych form ochrony przyrody; 2) na terenie planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego; 3) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości; 4) nie dopuszcza się wprowadzania zmian przekształcenia terenu powodującego negatywny wpływ na działki sąsiednie (należy zabezpieczyć sąsiednie działki przed negatywnym wpływem przekształceń, w tym zmianą spływu wód powierzchniowych); 5) wzdłuż granic nieruchomości dopuszcza się zieleni izolacyjną w postaci trwałych nasadzeń; do planowanych nasadzeń należy używać gatunków roślin rodzimych, zgodnych siedliskowo i geograficznie; 6) podczas realizacji ustaleń planu należy uwzględnić obowiązujące przepisy dotyczące ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody; 7) w przypadkach stwierdzenia obiektów i powierzchni cennych przyrodniczo (stanowiska roślin, zwierząt, grzybów rzadkich, chronionych, itp. oraz pozostałości naturalnych ekosystemów) należy niezwłocznie złożyć odpowiedni wniosek do właściwego organu ochrony przyrody o objęcie ich ochroną. 2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych	

poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi. Po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, Powierzchnia terenu biologicznie czynnego: minimum 30%;	
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
1) obszar opracowania położony jest poza zasięgiem stref ochrony konserwatorskiej; 2) w przypadku odkrycia w trakcie trwających robót budowlanych lub ziemnych, znalezisk, przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi, należy zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków, przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć znaleziony przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy.	
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się: 1) teren komunikacji: droga publiczna, dojazdowa oznaczona symbolem 2.KDD stanowi teren o funkcji ogólnodostępnej; 2) zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami; 3) stosowanie zasad uniwersalnego projektowania. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią a także obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się: 1) na obszarze opracowania nie występują tereny górnicze; 2) na obszarze opracowania nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwa powodzi; 3) na obszarze opracowania występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały): a) na tych terenach należy wykonać odpowiednie badania gruntu, które ustalą kategorię geotechniczną warunków posadowienia obiektu budowlanego zgodnie z zasadami określonym w przepisach odrębnych, w zależności od ustalonej kategorii geotechnicznej i rodzaju warunków gruntowych należy sporządzić odpowiednio dokumentację geotechniczną lub/i geologiczno-inżynierską. W dokumentacjach tych należy uwzględnić problematykę stateczności zboczy, b) ustalenia zawarte w dokumentacji geotechnicznej lub/i geologiczno-inżynierskiej powinny być wykorzystane do sporządzenia projektu budowlanego i ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia i realizacji projektowanego obiektu. W projekcie budowlanym należy przewidzieć takie rozwiązania i środki techniczne, które zarówno w czasie prowadzenia robót budowlanych jak i po ich realizacji zapobiegają naruszeniu stateczności zboczy i skarp na obszarze planu, c) na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.	

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

Należy przestrzegać przepisy odrębne w zakresie zgłaszania planowanych obiektów stałych i tymczasowych o wysokości równej i wyższej od 50,0 m ponad poziom terenu przed wydaniem pozwolenia na budowę do właściwego organu wojskowego (Szefostwo Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych w Warszawie)

Warunki i szczegółowe zasady obsługi
w zakresie komunikacji

- a) stanowi poszerzenie drogi publicznej, dojazdowej oznaczonej symbolem 2.KDD,
- b) ustala się zachowanie ciągłości powiązań komunikacyjnych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach określonych przez zarządcę drogi, dozwolony jeden wjazd na każdą działkę budowlaną z przylegającej drogi,
- d) dopuszcza się wydzielenie wewnątrz terenu urbanistycznego oznaczonego symbolem 1.M,U dróg wewnętrznych jako niezbędnych dojazdów do nieruchomości o minimalnej szerokości 8,0 m (z zapewnieniem trójkątów widoczności na skrzyżowaniach dróg wewnętrznych oraz z drogami wyższej kategorii - ścieżka narożna o min. wymiarach 5,0 m x 5,0 m) w postaci dróg przelotowych lub zakończonych placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12,5 x 12,5 m,
- e) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych,
- f) dla nowych i rozbudowanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych wyznaczono w § 15 pkt 5) lit. e),
- g) wzdłuż dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10 m dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
- h) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
- b) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi,
- c) obsługa komunikacyjna terenu za pomocą przyległych dróg publicznych, dojazdowych zlokalizowanych poza granicami planu,
- d) dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych o parametrach określonych w § 13 pkt. 8 lit. d) niniejszej uchwały,
- e) ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: - budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 mp na mieszkanie, - budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1 mp na mieszkanie, - usługi handlu: - o powierzchni sprzedaży do 50 m²: minimum 2 mp, - pozostałe: minimum 2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych, - usługi kultury, zdrowia, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, urzędy, poczty, banki, przychodnie: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych, - hotele, pensjonaty: minimum 1 mp na pokój noclegowy, - gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych, - przedszkola, świetlice: minimum 2 mp na oddział, - obiekty sportu i rekreacji: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
- f) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w lit. e) dopuszcza się na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych, w garażach wolnostojących

oraz wzdłuż dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10 m.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi
w zakresie infrastruktury technicznej

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) w oparciu o istniejące oraz projektowane sieci wodociągowe,
- b) nowe sieci wodociągowe oraz podłączenia nowych obiektów budowlanych do sieci należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- c) nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych lub wewnętrznych na warunkach uzgodnionych z ich zarządcą,
- d) w razie potrzeby możliwe jest lokalizowanie infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) w oparciu o istniejące oraz projektowane sieci elektroenergetyczne,
- b) nowe sieci energetyczne oraz podłączenia nowych obiektów budowlanych do sieci należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- c) dopuszcza się budowę nowych sieci elektroenergetycznych (kablowych i napowietrznych) oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci w każdym terenie urbanistycznym, po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela gruntu,
- d) dopuszcza się realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących lub słupowych,

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego – 4 – Poz. 4213

- e) w przypadku lokalizacji wolnostojącej stacji transformatorowej powierzchnia działki budowlanej - dowolna,
- f) dopuszcza się stosowanie indywidualnych sposobów zaopatrzenia w prąd, szczególnie w oparciu o technologie ekologiczne oraz odnawialne źródła energii;

3) zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło:

- a) z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w innych działkach za zgodą właściciela,
- b) nowe sieci gazowe oraz podłączenia nowych obiektów budowlanych do sieci należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- c) możliwe są indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło – w oparciu o źródła niskoemisyjne spalin i technologie ekologiczne;

4) odprowadzanie ścieków:

- a) w oparciu o istniejące oraz projektowane sieci kanalizacyjne,
- b) nowe sieci kanalizacyjne oraz podłączenia nowych obiektów budowlanych do sieci należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- c) nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych lub wewnętrznych na warunkach uzgodnionych z ich zarządcą,
- d) dopuszcza się lokalizowanie sieci kanalizacji sanitarnej poza liniami

rozgraniczającymi dróg,

za zgodą właściciela gruntu;

5) odprowadzanie wód opadowych:

a) wody opadowe z dróg, parkingów i placów manewrowych powinny być odprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi, do kanalizacji deszczowej lub do rowów, studni chłonnych, zbiorników szczelnych itp.,

b) dopuszcza się lokalizowanie sieci kanalizacji deszczowej oraz innych urządzeń służących do odprowadzania wód opadowych poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu,

c) odprowadzanie wód opadowych oraz roztopowych z terenów zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę, w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej lub innych zorganizowanych systemów odprowadzania wód, powinno odbywać się w granicach własności działki (nie może powodować spływu wód opadowych na teren sąsiedniej nieruchomości), w oparciu o rozwiązania indywidualne (np. studnie chłonne, zbiorniki, ogrody deszczowe), co należy wykazać w projektach budowlanych i w projektach branżowych na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy,

d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z w/w terenów do odbiornika zlokalizowanego poza terenem działki lub terenem objętym inwestycją, na warunkach uzgodnionych z zarządcą lub właścicielem terenu lub w/w odbiornika,

e) wskazane jest gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego ich wykorzystania do m. in. Prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawadniania terenów zieleni itp.,

f) dopuszcza się wykorzystanie każdego z niezabudowanych terenów w granicach niniejszego planu miejscowego na potrzeby gospodarki wodami opadowymi (lokalizacja rowów odwadniających, zbiorników retencyjnych i innych urządzeń), wynikającej ze sporządzonego w tym celu opracowania funkcjonalno-użytkowego;

6) gospodarka odpadami stałymi: odpady stałe z terenu opracowania, muszą być gromadzone w granicach władania nieruchomościami i zgodnie z obowiązującym „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wejherowo”, okresowo wywożone z posesji przez uprawnioną firmę wywozową na składowisko odpadów na warunkach ustalonych przez zarządzającego składowiskiem;

7) zaopatrzenie w inne sieci:

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego – 5 – Poz. 4213

a) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci teletechnicznych (m. in.: telefonicznej, telewizji kablowej, teleinformatycznej) w postaci kabla podziemnego lub światłowodowego w liniach rozgraniczających dróg jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają;

b) dopuszcza się budowę i rozbudowę innych sieci podziemnych w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

c) dopuszcza się indywidualne rozwiązania dostępu do sieci telewizyjnych oraz satelitarnych;

8) układ komunikacyjny:

a) stanowi poszerzenie drogi publicznej, dojazdowej oznaczonej symbolem 2.KDD,

b) ustala się zachowanie ciągłości powiązań komunikacyjnych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach określonych przez zarządcę drogi, dozwolony jeden wjazd na każdą działkę budowlaną z przylegającej drogi,

- d) dopuszcza się wydzielenie wewnątrz terenu urbanistycznego oznaczonego symbolem 1.M,U dróg wewnętrznych jako niezbędnych dojazdów do nieruchomości o minimalnej szerokości 8,0 m (z zapewnieniem trójkątów widoczności na skrzyżowaniach dróg wewnętrznych oraz z drogami wyższej kategorii - ścieżka narożna o min. wymiarach 5,0 m x 5,0 m) w postaci dróg przelotowych lub zakończonych placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12,5 x 12,5 m,
- e) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych,
- f) dla nowych i rozbudowanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych wyznaczono w § 15 pkt 5) lit. e),
- g) wzdłuż dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10 m dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
- h) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵

Przeznaczenie terenu	
06.MN,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, 07.KDD -tereny dróg publicznych, dojazdowych; 01R -Tereny rolnicze.	
Maksymalna intensywność zabudowy	06.MN,U -od 0,0 do 0,5, 07.KDD – nie dotyczy, 01R - nie dotyczy,
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
Maksymalna powierzchnia zabudowy	06.MN,U -maksymalnie 30% (w tym do 25% dla obiektów kubaturowych), 07.KDD - nie dotyczy, 01R - nie dotyczy,
Maksymalna wysokość zabudowy	06.MN,U - wysokość budynku głównego: maksymalnie 9,0 m, wysokość zabudowy pomocniczej: maksymalnie 6,0 m, 07.KDD - nie dotyczy, 01R - nie dotyczy,
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	06.MN,U - minimum 70%; 07.KDD - nie dotyczy, 01R - minimum 95%.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	06.MN,U -- min. 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej, - min. 1 miejsce parkingowe na 40 m ² powierzchni użytkowej usług w ramach działki budowlanej, ale nie mniej niż 3 miejsca parkingów oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych, - min. 1 miejsce parkingowe / 1 obiekt usługowy dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

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

		- sposób realizacji – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w bryłę budynku lub podziemne miejsca parkingowe. 11.MN,U - min. 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej, - min. 1 miejsce parkingowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług w ramach działki budowlanej, ale nie mniej niż 3 miejsca parkingów oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych, - min. 1 miejsce parkingowe / 1 obiekt usługowy dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, - sposób realizacji – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w bryłę budynku lub podziemne miejsca parkingowe, 05MN/U - a) min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni usługowej zintegrowanej z zabudową mieszkaniową, b) dla lokali usługowych należy przyjąć min. 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług i min. 1 miejsce postojowe na 3 pracowników, c) dla lokali produkcyjnych zgodnie z technologią zakładu min. 1 miejsce postojowe na 3 pracowników, d) zgodnie z obowiązującymi przepisami przysługuje nie mniej niż jedna karta parkingowa na 10 stanowisk postojowych z wyłączeniem terenów mieszkaniowych jednorodzinnych. 07.KDD - nie dotyczy, 01R - nie dotyczy,
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY

w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

	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	NIE DOTYCZY
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	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 budowlı 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

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji 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	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA AB.6740.3.185.2025.13 wydana przez Starostę Wejherowskiego dnia 16.12.2025.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	BRAK	
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: 5.03.2026 ZAKOŃCZENIE 31.01.2028	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki mieszkalne
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	16,46 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	W świetle wykonanych ścian przez dewelopera, bez wliczania wnęk drzwiowych, okiennych itp... W pomieszczeniach o stropach pochyłych, powierzchni części pomieszczeń o wys. do 1,4m nie wlicza się, od 1,4 do 2,2 w 50%, a pow. 2,2m wysokości w 100%. Mierzone po podłodze. Z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie – określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” oraz z Art. 57 ust. 1a ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ŚRODKI WŁASNE - 100%

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ 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.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper w celu zapewnienia środków ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywców, o których mowa w art. 6 ustawy o ochronie nabywcy, zawarł w dniu (...) z Kaszubskim Bankiem Spółdzielczym umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”) dla Dewelopera o numerze (...). W ramach mieszkaniowego rachunku powierniczego będzie funkcjonował indywidualny rachunek do wpłat dla Nabywcy (konto techniczne) o numerze: (...) generowany przez Dewelopera dla każdej umowy deweloperskiej, a służący Nabywcy do dokonywania wpłat na poczet nabycia lokalu, a) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania przedmiotowego zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie powyższego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, b) Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy: - ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, - na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, - przed wypłatą Deweloperowi środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy, bank dokonuje kontroli zakończenia poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, poprzez przeprowadzenie czynności kontrolnych i weryfikację posiadanych przez Dewelopera dokumentów, o których mowa w art. 17 ustawy o ochronie nabywcy, a w trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza Deweloperowi termin na ich usunięcie, po czym wypłaca te środki wyłącznie po usunięciu tych nieprawidłowości. Koszty kontroli ponosi Deweloper, - wypłaca Deweloperowi środki pieniężne 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, a w przypadku zakończenia ostatniego etapu tego zadania, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na rachunku środki wpłacone przez Nabywcę, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawo własności lokalu mieszkalnego, - prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów, a do dnia dzisiejszego umowa ta nie została wypowiedziana, - w przypadku wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (dalej również jako „kasa”) umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym. W przypadku nie przedstawienia przez Dewelopera oświadczenia banku lub kasy w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku, - umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie,
--	---

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	KASZUBSKI BANK SPÓŁDZIELCZY
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I - stan zerowy 25% kosztów 30.04.2026 roku obejmujący : zakup działki, projekt budowlany, przygotowanie terenu, płyta fundamentowa; ETAP II - stan surowy otwarty 25% kosztów 31.10.2026 roku obejmujący: ściany zewnętrzne budynku, stropy, schody, konstrukcja dachu bez pokrycia; ETAP III- stan surowy zamknięty 25% kosztów 30.04.2027 roku obejmujący: wykonanie elewacji bez tynków zewnętrznych, zakończenie pokrycia dachu, okna; ETAP IV - 15% kosztów do 30.09.2027 roku , obejmujący: tynki zewnętrzne, ścianki działowe, instalacje sanitarne wewnętrzne wod -kan (bez grzejników), tynki wewnętrzne; ETAP V - 10% kosztów do 31.01.2028 roku, obejmujący: montaż drzwi wejściowych do mieszkań, instalacje elektryczne, wylewki, instalacje sanitarne c. o., infrastruktura zewnętrzna.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. cenę nabycia prawa do lokalu, o której mowa w §5 stanowi kwota (...) złotych brutto, wyliczona jako iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej lokalu i określonej w prospekcie informacyjnym cenie powierzchni metra kwadratowego - która zawiera w sobie podatek od towarów i usług (VAT), którego stawka na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi 8% (osiem procent). 2. W przypadku: a) zmniejszenia ostatecznej powierzchni lokalu mieszkalnego (ustalonej po wybudowaniu budynku na podstawie inwentaryzacji powykonawczej) w stosunku do powierzchni projektowanej, cena ulegnie odpowiedniemu obniżeniu (nie dotyczy to zmniejszenia powierzchni spowodowanej zmianami lokalu dokonanymi przez Dewelopera na wniosek Nabywcy) i zostanie wyznaczona jako iloczyn ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu i określonej w prospekcie informacyjnym cenie powierzchni metra kwadratowego, która nie ulegnie zmianie, b) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących wysokości stawek podatku od towarów i usług, po zawarciu niniejszej umowy a przed zawarciem umowy przenoszącej na Nabywcę własność lokalu, Deweloper zawiadomi Nabywcę - niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni od wprowadzenia zmian w przepisach mających wpływ na podwyższenie stawki VAT - na piśmie (listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru) o zmianie stawki podatku od towarów i usług, dołączając zaktualizowany harmonogram wpłat na poczet ceny nabycia prawa do lokalu, która to cena zostanie stosownie skorygowana (zmniejszona lub powiększona) po zastosowaniu właściwej stawki podatku, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, z tym że: - jeżeli w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług cena lokalu ulegnie obniżeniu, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy ewentualną nadpłatę, powstałą zgodnie z przepisami wprowadzającymi zmiany, w terminie 14 (czternastu) dni od zawiadomienia o przeliczeniu ceny określonej w ust. 1, w związku z wejściem w życie zmian przepisów o podatku, po podpisaniu przez Nabywcę faktury korygującej VAT, - jeżeli w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług cena lokalu ulegnie zwiększeniu, Nabywca będzie uprawniony w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o przeliczeniu ceny określonej w ust. 1, złożyć oświadczenie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zawierające jednocześnie zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia na rzecz Nabywcy ujawnionego na podstawie niniejszej umowy deweloperskiej (względnie cofnięcia wniosku o jego wpis). Po bezskutecznym upływie tego terminu strony przyjmują, że Nabywca wyraził zgodę na zmianę ceny nabycia prawa do lokalu.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM ..	

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przysługuje każdej ze stron w przypadkach wskazanych w niniejszym akcie oraz w przepisach powszechnie obowiązującego prawa.
2. Strony zgodnie postanawiają, że oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wymaga zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i powinno być wysłane drugiej stronie listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, wskazujące jednocześnie przyczynę odstąpienia od umowy.
3. W razie odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron w przypadkach określonych w tym akcie, względnie rozwiązania umowy deweloperskiej, Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę - w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi - na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości - roszczenia o przeniesienie własności lokalu na jego rzecz (względnie cofnięcia wniosku o jego wpis).
4. **Nabywca** - poza sytuacjami opisanymi w §6 ust. 3 (tj. jeżeli w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług cena lokalu ulegnie zwiększeniu, Nabywca będzie uprawniony w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o przeliczeniu ceny złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej) i §7 ust. 3 (tj. jeżeli ostateczna powierzchnia lokalu mieszkalnego wynikająca z inwentaryzacji powykonawczej będzie różniła się od powierzchni podanej w akcie, Nabywca będzie uprawniony w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej) tego aktu - stosownie do postanowień art. 43 ustawy o ochronie nabywcy - **ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:**
 - a) w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, jeżeli:
 - umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie nabywcy,
 - informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o ochronie nabywcy,
 - Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy o ochronie nabywcy,
 - dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,
 - prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
 - b) w razie nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności do lokalu w terminie do dnia 31 lipca 2028 roku, jednakże przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwadzieścia) - dniowy termin na przeniesienie prawa do lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w wysokości 0,01 (jednej setnej) % ceny brutto za każdy dzień opóźnienia, lecz łącznie nie więcej niż 2 (dwa) % ceny brutto. Termin zapłaty kary umownej ustala się na 30 (trzydzieści) dni od daty doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. W przypadku, gdy wartość szkody poniesionej przez Nabywcę, a wynikającej z odstąpienia od umowy, przewyższy wartość kary umownej, Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych, określonych w kodeksie cywilnym, w zakresie przewyższającym wysokość zastrzeżonej kary umownej,
 - c) gdy Deweloper nie zwróci umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o ochronie nabywcy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 tej ustawy,
 - d) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy o ochronie nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy o ochronie nabywcy,
 - e) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy o ochronie nabywcy,
 - f) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy o ochronie nabywcy,
 - g) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe.
5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej dla swojej skuteczności musi zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w ustępie 3 tego paragrafu. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z

odstąpieniem od umowy. -----

6. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej - stosownie do postanowień art. 43 ustawy o ochronie nabywcy - w następujących przypadkach:

a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w 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,

b) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na niego prawo własności do lokalu, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

7. W przypadkach odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, o których mowa wyżej w ustępie 4 i 6, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym z tytułu dokonywanych wpłat - *pomniejszone o udział przypisany danemu Nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej* - w nominalnej wysokości, niezwłocznie po przedstawieniu bankowi: a) oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, b) dokumentu tożsamości jednej ze stron, c) umowy deweloperskiej (jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu), d) oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej, wskazujące numer rachunku bankowego Nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez Nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego, przy czym gdy od umowy deweloperskiej odstąpi Nabywca wyżej wymienione w lit. a) oświadczenie powinno zawierać dodatkowo zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub jego oświadczenie, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej oraz oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi tego oświadczenia. Natomiast środki już wypłacone Deweloperowi przez bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy na rachunek przez niego wskazany niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W terminie 30 (trzydziestu) 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 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177) informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

8. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w innym trybie, bank niezwłocznie wypłaca Nabywcy środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym, w nominalnej wysokości, stosownie do zgodnej dyspozycji stron umowy deweloperskiej (porozumienia) o sposobie podziału środków pieniężnych oraz po przedłożeniu dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego..

9. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo jej rozwiązania, Deweloper powiadomi bank o dokonanych na rzecz Nabywcy wypłatach w terminie 3 (trzech) dni roboczych od dnia wypłaty pod rygorem uznania, że wypłata na rzecz Nabywcy z rachunku jest skuteczna wobec Dewelopera.

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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części

nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w KASZUBSKI BANK SPÓŁDZIELCZY ODDZIAŁ W WEJHEROWIE, 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec KASZUBSKI BANK SPÓŁDZIELCZY ODDZIAŁ W WEJHEROWIE,
- 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] 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

z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Nie dotyczy ustawy

