

Dla zadania inwestycyjnego pod nazwą „BOLSZEWO PARKOWA Etap VII Budynki nr 80; 82; 84; 86; 98; 100; 102; 104.

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	Bolszewo ul. Wspólna 112; 114; 116; 118.
Data rozpoczęcia	07.05.2021 roku

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.06.2024 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	Bolszewo, ul. Wspólna 80; 82; 84; 86; 98; 100; 102; 104.dz. nr 600/174, obr. 0002 Bolszewo	
Nr księgi wieczystej	GD1W/144112/6	
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 UCHWAŁA NR XLVI/536/2018 RADY GMINY WEJHEROWO z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bolszewo „Osiedle za rzeką” w Gminie Wejherowo (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 16 października 2018r., poz. 3887).
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	

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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	33-MN,MW,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,15
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
	<u>Maksymalna wysokość zabudowy:</u> - wolnostojącej gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5 m, - pozostałej zabudowy - nie więcej niż 14 m. Na terenie oznaczonym jako 35-MN,MW,U, dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 18 m dla dominanty o maksymalnej powierzchni zabudowy 300 m ² ,	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania:	
	1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych: a) 2mp na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej, b) 1mp na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej, c) 1mp na 1 pokój gościnny w obiektach hotelowych i pensjonatowych, d) dla usług handlu: - obiekty o powierzchni sprzedaży do 40 m ² : minimum 1 mp, - pozostałe: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 40 m ² powierzchni sprzedaży oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych, e) dla usług gastronomi (restauracje, kawiarnie, bary, itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych, f) dla usług kultury, zdrowia i opieki społecznej, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, urzędy, poczty, banki, przychodnie, rzemiosło usługowe: minimum 2 mp na każde rozpoczęte 80 m ² powierzchni użytkowej, g) kościoły, kaplice, domy parafialne, domy kultury: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej, h) szkoły podstawowe i gimnazja: minimum 1 mp na pomieszczenie do nauczania, i) przedszkola, świetlice: minimum 2 mp na oddział, j) hurtownie, magazyny nie prowadzące handlu detalicznego: minimum 0,5 mp na 1000 m ² pow. składowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych, k) zakłady produkcyjne, produkcyjno-usługowe: minimum 2 mp na 10 zatrudnionych, l) baseny pływackie, siłownie, inne obiekty sportu i rekreacji: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100m ² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych; m) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): minimum 2 mp na kort, n) dla posiadaczy kart parkingowych - 1 miejsce postojowe na 1 budynek usługowy oraz 0 miejsc postojowych dla pozostałych obiektów; 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	1. Na obszarze objętym planem występują formy prawnej ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r. poz. 142, 10, 650) tj. pomniki przyrody nr 120 i 263 (dąb szypułkowy), oznaczone graficznie	

na załączniku nr 1 do uchwały. Zagospodarowanie w sąsiedztwie pomnika, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Należy zachować istniejące wody śródlądowe, w tym oczka wodne, bezodpływowe zagłębienia terenu, cenne zbiorowiska roślinne, zieleni wysoką oraz szpalery drzew wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem niezbędnej wycinki służącej prawidłowej realizacji ustaleń planu w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury. Ewentualną wycinkę drzew powinno przeprowadzać się poza okresem lęgowym ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 15 października).

3. Istniejące rowy melioracyjne odwadniające tereny objęte opracowaniem planu należy zachować; dopuszcza się ich skanalizowanie (za wyjątkiem rowu istniejącego na terenie 36-Z,US/ZZ). Dla rowów przecinających projektowany układ drogowy należy zapewnić swobodny przepływ wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji.

5. Dla całego obszaru należy przyjąć poziom hałasu w środowisku, jak w przepisach odrębnych. W przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, na terenach wymagających ochrony akustycznej ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas, co najmniej do poziomów dopuszczalnych np. poprzez nasadzenie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym lub zastosowanie sztucznych ekranów akustycznych z możliwością obsadzenia ich zielenią.

6. Ustala się obowiązek zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

NIE DOTYCZY

1. Na obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe, podlegające ochronie konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu, jako:

1) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu:

- a) szkoła, ul. Szkolna 11 (teren 15-UO),
- b) budynek gospodarczy, ul. Szkolna 11 (teren 15-UO),
- c) budynek mieszkalny, ul. Wodna 6 (teren 20-MN),
- d) dwór, ul. Zamostna 6 (teren 22-ZP,MN,U);

2) obiekty historyczne współtworzące klimat zabudowy, oznaczone graficznie na rysunku planu:

- a) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 27 (teren 11-MN,MW,U),

Id: F8729D0F-5C8F-4B3A-8977-D6C023E0CC21. Podpisany Strona 5

- b) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 29 (teren 11-MN,MW,U),
- c) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 31 (teren 11-MN,MW,U),
- d) budynek mieszkalny w zespole dworskim, ul. Zamostna 8 (teren 24-MN,U),
- e) budynek gospodarczy w zespole dworskim, ul. Zamostna 8 (teren 24-MN,U).

2. Dla obiektów wyróżnionych w ust. 1 pkt 1 oraz obiektu w ust. 1 pkt 2 lit. d i oznaczonych graficznie na rysunku planu ustala się następujący zakres i zasady ochrony:

1) ochronie poddaje się: historyczną bryłę budynku, historyczny kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian, historyczne formy i detale architektoniczne (w tym wielkość i kształt otworów okiennych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej), historyczne materiały budowlane i historyczną kolorystykę;

2) działania w obrębie w/w elementów chronionych należy prowadzić, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami (nie dotyczy obiektu wymienionego w ust. 1 pkt 2 lit. d).

3. Dla obiektów wyróżnionych w ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c i e i oznaczonych graficznie na rysunku planu, ustala się następujący zakres i zasady ochrony:

1) ochronie poddaje się historyczne proporcje bryły i kształt dachu;

2) nową zabudowę należy dostosować w zakresie charakteru oraz detalu architektonicznego do tradycji budowlanej regionu.

4. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo wraz z zespołem dworsko-parkowym i folwarkiem, w granicach którego ochronie podlega: historyczny układ drożny, historyczna zabudowa i historyczne zasady jej kształtowania, historyczna kompozycja parku, historyczny przebieg ścieżek, zachowany starodrzew i inne elementy historycznego zagospodarowania.

5. Część obszaru objętego planem znajduje się w strefie ochrony ekspozycji zespołów: ruralistycznego i podworskiego, której granice zostały oznaczone na rysunku planu. Zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach strefy, służące ochronie ekspozycji zespołów: ruralistycznego wsi Bolszewo i podworskiego, zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych.

Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

a) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały,

b) tereny 33-MN,MW,U ,34-MN,MW,U i część terenu 35-MN,MW,U znajdują się w granicach strefy ochrony ekspozycji zespołów: ruralistycznego i podworskiego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 5 uchwały,

c) przez tereny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem

ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2 uchwały, d) przez tereny 34-MN,MW,U ,35-MN,MW,U przebiega rów odwadniający, obowiązuje zachowanie funkcji odwadniającej z dopuszczeniem skanalizowania rowu również w innej linii przebiegu, e) na terenie 35-MN,MW,U obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejących szpalerów drzew, oznaczonych graficznie na rysunku planu.	
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako 04-KDD, b) zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6 uchwały o planie.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
1) na całym obszarze objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się: a) w liniach rozgraniczających dróg, b) w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych, pieszo-jezdnymi i pieszo-rowerowymi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu, c) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym na terenach lasu oznaczonego jako ZL wyłącznie taką infrastrukturę techniczną, która nie wymaga zmiany przeznaczenia terenu (np. wycinki drzew); 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi; 3) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia ich konserwacji w niezbędnym zakresie; 4) zaleca się wyprzedzająco lub równoległe z realizacją obiektów kubaturowych, budowę sieci uzbrojenia terenu. 2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury: 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego, b) w przypadku realizacji budownictwa mieszkaniowego należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach, co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych: a) obowiązuje zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w system kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę istniejącego systemu, b) na całym obszarze planu dopuszcza się wydzielenie działek pod przepompownie ścieków, wyznaczonych na etapie realizacji i modernizacji istniejącej i nowoprojektowanej sieci; 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: a) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych odprowadzenie do odbiornika (tj. rowu, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej, itp.) zgodnie z przepisami odrębnymi, b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości, c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,	

	d) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych, e) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych, Id: F8729D0F-5C8F-4B3A-8977-D6C023E0CC21. Podpisany Strona 10 f) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych na terenie działki objętej inwestycją, g) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych, h) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego ich wykorzystania np. do prac porządkowych, pielęgnacyjnych czy nawodnienia zieleni, 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania, c) nowoprojektowane sieci nn i SN należy realizować, jako sieci kablowe, w liniach rozgraniczających dróg oraz po innych trasach, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci napowietrznych, d) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych; 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł; 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: a) z sieci gazowej, b) w przypadku wykonania sieci gazowej, zagospodarowanie terenu w strefie ochronnej sieci gazowej należy realizować, zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych: a) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Wejherowo, b) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 992 z późn. zm.); 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.	
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	
	34-MN, MW,U ;35-MN, MW,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. 38-Z,U/ZZ - Tereny zieleni nieurządzonej oraz usług sportu i rekreacji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią 49-WS,ZK - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni krajobrazowej 04-KDD - Tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa 026-KX -Tereny ciągów pieszych 43-Z,US - Tereny zieleni nieurządzonej oraz usług sportu i rekreacji	
	Maksymalna intensywność zabudowy	34-MN, MW,U;35-MN, MW,U – 1,15 38-Z,U/ZZ – nie dotyczy, 49-WS,ZK – nie dotyczy; 04-KDD – nie dotyczy. 026-KX - nie dotyczy,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY

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

Maksymalna powierzchnia zabudowy	34-MN, MW,U ;35-MN, MW,U – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, 38-Z,U/ZZ – nie dotyczy, 49-WS,ZK – nie dotyczy; 04-KDD – nie dotyczy. 026-KX - nie dotyczy,
Maksymalna wysokość zabudowy	34-MN, MW,U ;35-MN, MW,U – wolnostojącej gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5 m, - pozostałej zabudowy - nie więcej niż 14 m. Na terenie oznaczonym jako 35-MN,MW,U, dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 18 m dla dominanty o maksymalnej powierzchni zabudowy 300 m² 38-Z,U/ZZ - nie dotyczy, 49-WS,ZK – nie dotyczy; 04-KDD – nie dotyczy, 026-KX - nie dotyczy,
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	34-MN, MW,U ;35-MN, MW,U – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej 38-Z,U/ZZ - nie mniej niż 85% powierzchni działki budowlanej, 49-WS,ZK nie dotyczy, 04-KDD – nie dotyczy. 026-KX - nie dotyczy,
Minimalna liczba miejsc do parkowania	34-MN, MW,U ;35-MN, MW,U –1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych: a) 2mp na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej, b) 1mp na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej, c) 1mp na 1 pokój gościnny w obiektach hotelowych i pensjonatowych, d) dla usług handlu: - obiekty o powierzchni sprzedaży do 40 m²: minimum 1 mp, - pozostałe: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych, e) dla usług gastronomi (restauracje, kawiarnie, bary, itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,

	f) dla usług kultury, zdrowia i opieki społecznej, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, urzędy, poczty, banki, przychodnie, rzemiosło usługowe: minimum 2 mp na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej, g) kościoły, kaplice, domy parafialne, domy kultury: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, h) szkoły podstawowe i gimnazja: minimum 1 mp na pomieszczenie do nauczania, i) przedszkola, świetlice: minimum 2 mp na oddział, j) hurtownie, magazyny nie prowadzące handlu detalicznego: minimum 0,5 mp na 1000 m² pow. składowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych, k) zakłady produkcyjne, produkcyjno-usługowe: minimum 2 mp na 10 zatrudnionych, l) baseny pływackie, siłownie, inne obiekty sportu i rekreacji: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych; m) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): minimum 2 mp na kort, n) dla posiadaczy kart parkingowych - 1 miejsce postojowe na 1 budynek usługowy oraz 0 miejsc postojowych dla pozostałych obiektów; 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej; 38-Z,U/ZZ –zgodnie z programem inwestycyjnym; 49-WS,ZK – nie dotyczy; 04-KDD – dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych, 026-KX - nie dotyczy,
--	--

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	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

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 pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	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.III.468.2018.8 wydana przez Starostę Wejherowskiego, przeniesiona na Dewelopera decyzją AB.6740.III.490.2018.8.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	25.03.2025	
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.), Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, 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: 24.02.2020 r. ZAKOŃCZENIE 28.02.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8 budynków mieszkalnych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	5,30 m

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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 w powierzchniowych i kubaturowych”.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ŚRODKI WŁASNE - 100%
	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 (...) roku z Kaszubskim Bankiem Spółdzielczym w Wejherowie 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 lub umowy, o której mowa w art. 2 ustawy o ochronie nabywcy, 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 każdego z 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 niniejszej umowy 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 ... rowadzenie 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 zgromadzonych 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 30.06.2022 roku obejmujący : zakup działki, projekt budowlany, przygotowanie terenu, płyta fundamentowa; ETAP II - stan surowy otwarty 25% kosztów 31.10.2023 roku obejmujący: ściany zewnętrzne budynku, stropy, schody, konstrukcja dachu bez pokrycia; ETAP III- stan surowy zamknięty 25% kosztów 15.08.2024 roku obejmujący: wykonanie elewacji bez tynków zewnętrznych, zakończenie pokrycia dachu, okna; ETAP IV - 15% kosztów do 30.11.2024 roku , obejmujący: tynki zewnętrzne, ścianki działowe, instalacje sanitarne wewnętrzne, tynki wewnętrzne, wylewki ETAP V - 10% kosztów do 28.02.2025 roku, obejmujący: montaż drzwi wejściowych do mieszkań, instalacje elektryczne, infrastruktura zewnętrzna.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Z zastrzeżeniem ust. 2 cenę nabycia prawa do lokalu, o której mowa w §5 stanowi kwota (...) złotych brutto, wyliczona jako iloczyn 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 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, zawierające jednocześnie zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia na rzecz Nabywcy ujawnionego na podstawie niniejszej umowy (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 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 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 przez którąkolwiek ze stron w przypadkach określonych w tym akcie, względnie rozwiązania umowy, 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 sytuacją opisaną w §6 ust. 2 tego aktu - stosownie do postanowień art. 43 ustawy o ochronie nabywcy - ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach: a) w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: - umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 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 roku, jednakże przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) - 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 zawrze 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 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 - 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 wezwan ia 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 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 - w nominalnej wysokości, niezwłocznie po przedstawieniu bankowi: a) oświadczenia o odstąpieniu od umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, b) dokumentu tożsamości jednej ze stron, c) niniejszej umowy (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 odstąpi Nabywca wyżej wymienione w lit. a) oświadczenie powinno zawierać dodatkowo zgodę Nabywcy na wykreślenie 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. 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 ci środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 8. W przypadku rozwiązania umowy w innym trybie, bank niezwłocznie wypłaca Nabywcy środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym, w nominalnej wysokości, stosownie do zgodnej dyspozycji stron niniejszej umowy (porozumienia) o sposobie podziału środków pieniężnych.
--	--

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 jednorodzinny lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; Nie

dotyczy

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy

odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz

z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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.

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego

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

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz

z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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 ODDZIAŁ W WEJHEROWIE] 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).(Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy

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

