

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego.
Data sporządzenia prospektu informacyjnego: 11.09.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

ZŁOTE RZEPAKI

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Joanna Gliniecka prowadząca działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Budowlano-Usługowe JOANNA GLINIECKA	
Adres	ul. Rzepakowa 3, 77-300 Człuchów	
Nr NIP i REGON	NIP: 843-125-1886	REGON: 363364979
Nr telefonu	+48 500 432 385	
Adres poczty elektronicznej	joannagli@wp.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	-	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działka ewidencyjna o numerze 1244/2, obręb ewidencyjny nr 0027 [0001], położona w Człuchowie, przy ul. Rzepakowej. Id. 220301_1.0001.1244/2.
Nr księgi wieczystej	SL1Z/00036561/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu między drogą krajową nr 22 a ul. Kamienną w Człuchowie zatwierdzony z dnia 29 maja 2008 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 112 z dnia 20 października 2008 r. poz. 2698 w promieniu 100 metrów od terenu zamierzonej inwestycji, nie przewiduje się lokalizacji nowych inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. wysypiska śmieci, spalarnie odpadów, cmentarze. Nie ma także dostępnych informacji na temat planowanych inwestycji mogących stanowić uciążliwość dla przyszłych mieszkańców.

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

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

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

	Możliwe uciążliwości w promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji to m.in. tereny dróg publicznych dojazdowych, tor motocrossowy około 800 metrów, oczyszczalnia ścieków 1100 m.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	W dniu 21 maja 2024 Rada Gminy Człuchów podjęła uchwałę nr II.19.2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Człuchów. https://ugczluchow.pl/plan-ogolny.html https://bip.czluchow.pl/pliki/czluchow/pliki/POG/Uzasadnienie%20-%20POG%20-M_%20Czluchow.pdf Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu między drogą krajową nr 22 a ul. Kamienną w Człuchowie zatwierdzony Uchwałą nr XXIX/154/2008 Rady Miasta w Człuchowie z dnia 29 maja 2008 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 112 z dnia 20 października 2008 r. poz. 2698. UCHWAŁA NR XII.62.2024 RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie przyjęcia „Gminnego programu opieki nad zabytkami Gminy Miejskiej Człuchów na lata 2025 - 2028”. DZ. URZ. WOJ. 2025.132 Ogłoszony: 14.01.2025
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	28.MU – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej <u>Przeznaczenie podstawowe</u> tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, funkcja mieszkaniowa jako towarzysząca,

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.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		uzupełniająca funkcję usługową np. w formie lokali wbudowanych lub towarzyszącej zabudowy wolnostojącej, przy czym dopuszczalna jest lokalizacja także wyłącznie funkcji usługowej bez mieszkania; <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> Obiekty, sieci, instalacje, urządzenia infrastruktury technicznej, obsługującej teren lub obszary sąsiednie, dopuszczalne usługi komercyjne różnego rodzaju, takie jak np. handel, gastronomia, usługi turystyczne, bankowe, finansowe, rzemiosło usługowe, niewielkie zakłady produkcyjne nieuciążliwe, hurtownie, składy, magazyny, itp., dopuszcza się garaże i zabudowę gospodarczą; <u>Przeznaczenie wykluczone</u> (Uciążliwe ze względu na stosowaną technologię, odory, hałas, wibracje, promieniowanie itp.) zakłady produkcyjne bądź rzemieślnicze, działalność związana ze zbiorą i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowy do 0,4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Powierzchnia zabudowy do 0,4
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, wysokość do 10 mnpt
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla mieszkań - min. 1 miejsce/ 1 mieszkanie; Dla usług - min. 1 miejsce/ 3 zatrudnionych, min. 1 miejsce /50m² p o w . u ż y t k o w e j u s ł u g l u b i n n y c h niż mieszkaniowej funkcji.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedsięwzięcie deweloperskie znajduje się w granicach Chronionego Krajobrazu „Zespołu Jezior Czulchowskich” ustanowiony Uchwałą WRN w

	Słupsku Nr X/42/81 z dnia 8 grudnia 1981 r. <u>Wprowadza się obowiązek:</u> - włączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do sieci inżynierskich wodociągowych oraz kanalizacji sanitarnej, wyklucza się obowiązek stosowania indywidualnych zbiorników na ścieki sanitarne, wprowadza się obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła lub zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej, gazowej bądź elektroenergetycznej. - uwzględnienia w projektach zagospodarowania terenu lub działki zieleni urządzonej w postaci: trawników, kwietników, zieleńców lub ogrodów przydomowych, realizowanej na części lub całości obszarów minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Istniejąca zieleń wymaga wzmocnienia, wprowadzania nowych, zróżnicowanych elementów powierzchniowych, w postaci zieleńców, krzewów, trawników, drzew. Ustala się zakaz sytuowania w obszarze planu inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, przy czym zakaz ten nie dotyczy inwestycji związanych z budową dróg oraz infrastruktury technicznej. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonych działalności gospodarczych oraz stosownych instalacji winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w granicach terenu pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winien być wyposażony w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. Wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych.
--	---

		Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej należą do rodzaju terenu, o którym mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
	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 planu znajduje się poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej ustalonych w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Czulchowa. 2. W obszarze planu nie występują obiekty lub obszary chronione na podstawie przepisów ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nie występują żadne obiekty ani obszary wpisane do ewidencji zabytków; nie występują także obiekty ani obszary stanowiące dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na potrzeby funkcji przeznacza się grunty rolne, które uzyskały zgodę na zmianę gruntów rolnych na cele nierolnicze w procedurze sporządzania dotychczasowego MPZP. Dodatkowo na cele nierolnicze w granicach planu przeznacza się grunty rolne o łącznej powierzchni 5,65 ha.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- z ulic i dróg publicznych bądź wydzielonych i wskazanych na rysunku planu dróg wewnętrznych. - Zjazd z ulicy Rzepakowej (dz. 1240).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Projektowane (wykonane w 2022 r.) przyłącza oraz instalacje: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, energetyczna. Projektowane przyłącza i instalacje gazowe. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się obowiązek odprowadzania ścieków z obszaru

		planu projektowana kolektorami grawitacyjnymi i tłoczonymi, usytuowanymi w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewn., a także w terenach zieli. Odprowadzanie ścieków do istniejącej w terenie 10.K przepompowni ścieków i dalej do oczyszczalni miejskiej – poza obszarem planu. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych. W zakresie wód opadowych ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych placów, parkingów, dróg z obszaru planu systemem kanalizacji deszczowej do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej. Odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym, uwzględniającym możliwość ich segregacji; Gromadzenie, wywóz, unieszkodliwienie i utylizacja odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących w sąsiedztwie stacji nr 574 Człuchów Kamienna i nr 666 Człuchów Kamienna II oraz projektowanych w obszarze planu stacji transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15kV oraz sieci rozdzielcze nn 0,4 kV, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Sąsiadujące z przedmiotową nieruchomością działki są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako tereny: <u>29.MN, 30.MN, 38.MN, 39.MN</u> - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵		<u>Przeznaczenie podstawowe</u> Tereny zabudowy jednorodzinnej <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> Obiekty, sieci, instalacje, urządzenia infrastruktury technicznej <u>Przeznaczenie wykluczone</u> Zakaz sytuowania obiektów związanych z hodowlą, a także budynków gospodarczych 32.MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej <u>Przeznaczenie podstawowe</u> Tereny zabudowy jednorodzinnej <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> Obiekty, sieci, instalacje, urządzenia infrastruktury technicznej, dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych na tyłach działek, w odległości 3 m od tylnej granicy działek <u>Przeznaczenie wykluczone</u> Zakaz sytuowania obiektów związanych z hodowlą, a także budynków gospodarczych 40.MU – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej <u>Przeznaczenie podstawowe</u> tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, funkcja mieszkaniowa jako towarzysząca, uzupełniająca funkcję usługową np. w formie lokali wbudowanych lub towarzyszącej zabudowy wolnostojącej, przy czym dopuszczalna jest lokalizacja także wyłącznie funkcji usługowej bez mieszkania; <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> Obiekty, sieci, instalacje, urządzenia infrastruktury technicznej, obsługującej teren lub obszary sąsiednie, dopuszczalne usługi komercyjne różnego rodzaju, takie jak np. handel, gastronomia, usługi turystyczne, bankowe,
--	--	--

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

		finansowe, rzemiosło usługowe, niewielkie zakłady produkcyjne nieuciążliwe, hurtownie, składy, magazyny, itp., dopuszcza się garaże i zabudowę gospodarczą; <u>Przeznaczenie wykluczone</u> Uciążliwe (ze względu na stosowaną technologię, odory, hałas, wibracje, promieniowanie itp.) zakłady produkcyjne bądź rzemieślnicze, działalność związana ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów. 148U – Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wskazany w MPZP dla terenu położonego od ul. Koszalińskiej do drogi krajowej nr 22 w Człuchowie (uchwała nr LI.425.2023 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 20 marca 2023 r.) <u>Podstawowe</u> Tereny zabudowy usługowej <u>Dopuszczalne</u> Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, zieleń urządzona, utp. 149.KDGP – Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego 018.KDD, 019.KDD – Tereny dróg publicznych dojazdowych 017.KDX – Ciąg pieszy i pieszojezdni 020.KDW – Tereny dróg wewnętrznych
	Maksymalna intensywność zabudowy	40.MU – do 0,40; 29.MN, 30.MN, 38.MN, 39.MN – do 0,40; 32.MN – do 0,25; 148U – 2,7 działki budowlanej.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40.MU – do 0,40; 29.MN, 30.MN, 38.MN, 39.MN – do 0,40; 32.MN – do 0,25;
	Maksymalna wysokość zabudowy	148U – nie więcej niż 15,0 m; 40.MU – do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 10 mnpt, 29.MN, 30.MN, 38.MN, 39.MN - do 3 kondygnacji nadziemnych, do 10 m 32.MN - do 3 kondygnacji nadziemnych, do 9,5 m, ewentualnie budynki gospodarcze do wysokości max 5,5 m npt.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	148U -10% działki budowlanej, powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki; 40.MU – min. 25%; 29.MN, 30.MN, 38.MN, 39.MN – min. 50% 32.MN – min. 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	148U - a) minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 6 osób zatrudnionych, b) minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni usługowej budynków z wyłączeniem powierzchni magazynowej, c) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania; 40.MU – dla mieszkań – 1 miejsce/1 mieszkanie, dla usług: 1 miejsce/3 zatrudnienia., min. 1 miejsce/50m ² pow. użytkowej usług lub innych niż mieszkaniowej funkcji; 29.MN, 30.MN, 38.MN, 39.MN – minimum 2 miejsca/1 mieszkanie 32.MN - minimum 2 miejsca/1 mieszkanie
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	-
	forma architektoniczna	-
	usytuowanie linii zabudowy	-
	intensywność wykorzystania terenu	-

zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	nadziemna intensywność zabudowy	-
	wysokość zabudowy	-
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km obowiązują 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: 1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Szczecińskiej w Człuchowie przyjęty uchwałą nr XXVIII.203.2017 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 29 marca 2017 r. – w planie została przewidziana m.in.: tereny zabudowy usługowej, usługowej w zakresie usług oświaty, usługowej w zakresie usług zdrowia, tereny dróg publicznych dojazdowych i lokalnych, tereny zabudowy mieszkaniowej, 2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego od ul. Koszalińskiej do drogi krajowej nr 22 w Człuchowie przyjęty uchwałą nr LI.425.2023 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 20 marca 2023 r. – w planie zostały przewidziane m.in.: tereny dróg publicznych klasy zbiorowej, lokalnej i dojazdowej, tereny zabudowy mieszkaniowej,

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.

		3. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu obejmującego fragment al. Jana Pawła II wraz z obszarem przyległym od ul. Koszalińskiej do ul. Szczecińskiej w Człuchowie przyjęty uchwałą nr LII.367.2014 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 12 listopada 2014 r. – w planie zostały przewidziane m.in.: - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - mieszkaniowo-usługowej, - terenów wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², - terenów usług kultury religijnej, 4. Uchwała Nr XX.238.2020 z dnia 2020-06-19 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Sieroczyn, gmina Człuchów. Publikacja: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2020-07-16, poz. 3194. Data wejścia w życie: 2020-07-31 – w planie przewidziano drogę ekspresową – obwodnicę Człuchowa 5. Uchwała Nr XLII.353.2022 z dnia 2022-06-30 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Plantowej obejmującego Jezioro Urzędowe w Człuchowie, Publikacja: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2022-08-08, poz. 3047, Data wejścia w życie: 2022-08-23 6. Uchwała Nr III.9.2024 z dnia 2024-06-21 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Traugutta w Człuchowie Publikacja: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2024-07-19, poz. 3226 Data wejścia w życie: 2024-08-03 7. Uchwała Nr III.12.2024 z dnia 2024-06-21 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
--	--	---

		przestrzennego dla terenu szpitala w Człuchowie Publikacja: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2024-07-30, poz. 3392 Data wejścia w życie: 2024-08-14
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak danych
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja nr 2/2021 Budowa sieci kanalizacji sanitarnej dla północnej strony ul. Traugutta w Człuchowie
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak danych
	miejscowych planach odbudowy	Brak danych
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak danych
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 196.2023 (nr BiA.6740.134.1.2023) z dnia 30 czerwca 2023 r. wydana przez Starostę Czulchowskiego, zmieniona decyzją Starosty Czulchowskiego nr 218/2025 z dnia 21 sierpnia 2025 roku (nr BiA.6740.230.1.2025.RB)	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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	Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych: 10.10.2023 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31.03.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	Realizacja 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z wydzielonymi 3 lokalami mieszkalnymi
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa szeregowa
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	– Pomiaru „Powierzchni Użytkowej Lokalu” dokonuje się w oparciu o Normę PN-ISO 9836:2022-07, która różnicuje zasady uwzględniania ścian działowych przy obliczaniu powierzchni użytkowej w zależności od rodzaju tych ścian, wg poniższych zasad: – przez lokal mieszkalny należy rozumieć wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych,	

	– przy określaniu Powierzchni Użytkowej Lokalu powierzchnię części Lokalu o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast w wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie, – „Powierzchnia Pod Ścianami Działowymi” obliczana jest jako powierzchnia przekroju poziomego wewnętrznych przegród budowlanych – ścian działowych możliwych do demontażu zaznaczonych na planie lokalu, przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m² w świetle wyprawionych ścian, – pomiaru Powierzchni Rozliczeniowej Lokalu dokonuje się po jego wybudowaniu jako obmiar powykonawczy, wykonywany przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia do dokonywania pomiarów powykonawczych, – kartotece lokali oraz w księdze wieczystej, która zostanie założona dla Lokalu ujawniona zostanie Powierzchnia Użytkowa Lokalu wraz z powierzchnią użytkową pomieszczeń przynależnych do Lokalu. Suma Powierzchni Użytkowych wszystkich lokali wraz z powierzchnią użytkową pomieszczeń przynależnych do lokali stanowić będzie podstawę do wyliczenia udziału w nieruchomości wspólnej.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Inwestor realizuje przedmiotowe przedsięwzięcie deweloperskie w 75% w oparciu o środki własne i wpłaty nabywcy; w 25% za środki uzyskane z kredytu bankowego. Kredyt 500.000,00; środki własne 200.000,00, działka inwestycyjno- mieszkaniowa 597 450,00
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Santander Bank Polska S.A. Al. Jana Pawła II 17 00-854 Warszawa
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 %

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 oświadcza, że: 1. W dniu 26 sierpnia 2024 roku zawarł z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim Spółką Akcyjną (zwaną dalej „Bankiem”) umowę otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze 60 1020 4665 0000 3602 0063 6647. 2. W celu obsługi wpłat i wypłat pochodzących od Nabywcy, Bank do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego utworzył indywidualny rachunek (subkonto) o numerze CC 1020 4665 2001 NNNN NNNN NNNN, zwany w dalszej części niniejszego paragrafu także Indywidualnym Rachunkiem Nabywcy. 3. Wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym o którym mowa wyżej, będą wypłacane na rzecz Dewelopera po zakończeniu każdego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem opisanym w prospekcie informacyjnym – na podstawie wpisu Kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzającego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. 4. Koszty prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają wyłącznie Dewelopera. 5. W zakresie kontroli, o której mowa wyżej, Bank uzyskuje prawo do wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz do dokumentacji. Koszty kontroli ponosi wyłącznie Deweloper. 6. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 7. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. 8. Z powołanej umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wynika ponadto, że: • w przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy z powodów określonych w artykule 43 Ustawy, wskazanych również z §12 niniejszej Umowy, Bank wypłaci środki przypadające na Nabywcy zgromadzone na Indywidualnym Rachunku Nabywcy – niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 (pięciu) dni roboczych, po potwierdzeniu przez Bank, że Deweloper i Nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania tych środków po odstąpieniu od Umowy, to jest po przedłożeniu w Banku: Oświadczenia o odstąpieniu od Umowy – z podpisami notarialnie poświadczonymi, zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wszelkich roszczeń Nabywcy wynikających z niniejszej Umowy oraz pisemnego Oświadczenia w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy deweloperskiej/rozwiązaniu umowy deweloperskiej – według wzoru przygotowanego przez Bank, • w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy z powodów innych niż określone w artykule 43 Ustawy, a wskazanych również z §12 niniejszej Umowy, Bank wypłaci środki przypadające na Nabywcy zgromadzone na Indywidualnym Rachunku Nabywcy – niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 (pięciu) dni roboczych, po potwierdzeniu przez Bank, że Deweloper i Nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania tych środków po rozwiązaniu niniejszej Umowy, to jest po przedłożeniu w Banku: Oświadczenia o rozwiązaniu Umowy przez Dewelopera i Nabywcę – w formie aktu
--	--

	notarialnego oraz zgodnych Oświadczeń stron niniejszej Umowy o sposobie podziału środków wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego Indywidualny Rachunek Nabywcy – z podpisami notarialnie poświadczonymi. 9. Zgodnie z Ustawą, Deweloper zobowiązany jest dokonywać wpłat na Fundusz Gwarancyjny ("Fundusz"), stanowiący wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych ("Ubezpieczeniowy Funduszu Gwarancyjny"); 10. Środki Funduszu przeznacza się na zwrot wpłat Nabywcy dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją niniejszej umowy, na zasadach, o których mowa w artyku le 48 Ustawy. 11. Podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją niniejszej umowy zgodnie z zasadami określonymi w artyku le 8 Ustawy, a w przypadku, o którym mowa w artyku le 32 ustępie 4 Ustawy, podstawą wyliczenia składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera. 12. Wysokość składki na Fundusz wyliczana jest według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży Lokali w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 13. Zgodnie z artyku le 49 ustę p 7 Ustawy, maksymalna wysokość stawki procentowej, według której wyliczana jest wysokość składki na Fundusz, nie może przekraczać 1% w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Szczegółowy sposób wyliczenia składki na Fundusz określa Ustawa oraz wydane na jej podstawie akty wykonawcze. 14. Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty przez Nabywcę, a Deweloper obowiązany jest wyliczyć wysokości tej składki i wpłacić ją do Banku w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na jego rzecz.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO BP SA, NIP 525-000-77-38, REGON 016298263, KRS 0000026438. (adres: ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa),		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy realizacji inwestycji	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia
	I. 1) Działka budowlana 2) Obsługa geodezyjna - wytyczenie	25%	30.06.2024

	3) Roboty ziemne 4) Izolacje 5) Fundamenty 6) Konstrukcja ścian parteru		
	II. 1) Strop parteru 2) Strop piętra 3) Konstrukcja ścian I piętra 4) Ścianki działowe 5) Konstrukcja dachu 6) Pokrycie dachu płytą z włókna drzewnego 7) Obróbki dekarские dachu 8) Pokrycie dachu dachówką	25%	30.09.2024
	III. 1) Stolarka okienna 2) Instalacje wodno-kanalizacyjne 3) Instalacje elektryczne i teletechniczne	25%	31.12.2024
	IV. 1) Tynki i okładziny wewnętrzne 2) Drzwi zewnętrzne 3) Instalacje gazowe 4) Instalacje CO 5) Podłóże posadzki betonowe 6) Schody drewniane	15%	31.12.2025
	V. 1) Elewacje 2) Zagospodarowanie terenu wokół budynku 3) Roboty brukarskie	10%	31.03.2026

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się waloryzacji ceny, jedynie zmiana stawki podatku VAT w trakcie budowy spowoduje odpowiednią zmianę ceny o korektę podwyższonego podatku oraz jeśli pomiędzy Projektowaną Powierzchnią Rozliczeniową Lokalu a Powierzchnią Rozliczeniową Lokalu, określoną w inwentaryzacji powykonawczej, wystąpi różnica, to Cena zostanie przez Dewelopera odpowiednio skorygowana.
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	Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z niniejszej umowy; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;

13) w przypadku określonym w § 8 ust. 7 umowy deweloperskiej, tj. gdy zmianie ulegnie opodatkowania lub stawki opodatkowania i spowoduje wzrost Ceny,

14) w przypadku określonym w § 9 ust. 3 umowy deweloperskiej, tj. gdy powierzchnia użytkowa Budynku [...] po dokonaniu obmiarów powykonawczych będzie się różnić od planowanej powierzchni o więcej niż 2%.

W przypadkach:

- 1) o których mowa w **ust. 1 pkt 1) – 5)** powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie **30 dni** od dnia jej zawarcia;
- 2) o którym mowa w **ust. 1 pkt 6)** powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi **120 dniowy** termin na przeniesienie prawa własności Terenu Inwestycji „Złote Rzepaki”, którego część składową stanowić będzie Budynek [...], a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;
- 3) o którym mowa w **ust. 1 pkt 7)** powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;
- 4) o którym mowa w **ust. 1 pkt 8)**, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie **60 dni** od dnia jej zawarcia;
- 5) o którym mowa w **ust. 1 pkt 9)** powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie **60 dni** od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy;
- 6) określonym w **ust. 1 pkt 13)-14)** powyżej Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę pisma od Dewelopera informującego o zmianie Ceny z powyższego tytułu, lecz nie później niż do **dnia [...]** r.

oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:

- 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminach lub wysokości określonych w **§ 8 ust. 3** umowy deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie **30 dni** od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
- 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Budynku [...] lub do zawarcia Umowy Przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej **60 dni**, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;

w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w przypadkach określonych w niniejszym ustępie, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

w każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera lub Nabywcę:

- a) Bank zwróci Nabywcy należne mu środki znajdujące się na Rachunku, w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy;
- b) środki wypłacone przez Bank z Rachunku na rzecz Dewelopera na poczet Ceny, zostaną zwrócone Nabywcy przez Dewelopera, niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie **30 dni** od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, nie wcześniej jednak niż przed dostarczeniem Deweloperowi oświadczenia Nabywcy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o wyrażeniu zgody na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej roszczeń wynikających z niniejszej umowy; zwrot środków Nabywcy następuje bez oprocentowania;---

w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej strony:

- a) przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku, Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o rozwiązaniu niniejszej umowy deweloperskiej;
- b) Deweloper zwróci Nabywcy należne Jemu środki, wpłacone na poczet Ceny, w terminie **30 dni** od dnia otrzymania wniosku Nabywcy w tym zakresie, jednak nie wcześniej niż przed dostarczeniem Deweloperowi oświadczenia Nabywcy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o wyrażeniu zgody na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej roszczeń wynikających z niniejszej umowy; Zwrot środków Nabywcy następuje bez oprocentowania.

w przypadku:

1. opóźnienia się Nabywcy z wpłatą poszczególnych części Ceny, o których mowa w § 8 ust. 3 umowy deweloperskiej, Deweloper naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie liczone od dnia wymagalności części Ceny do dnia jej uregulowania;
2. w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę w sytuacji określonej w **§ 12 litera f))** umowy deweloperskiej (*nie zawarcie Umowy Przenoszącej w terminie*), Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości **1%** Ceny;
3. jeżeli szkoda poniesiona przez Nabywcę przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych;
4. w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w sytuacjach określonych **§ 13 ust. 1)** umowy deweloperskiej

	Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 1% Ceny; Jeżeli szkoda poniesiona przez Dewelopera przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o 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; 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. 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 Banku PKO S.A., prowadzącym/prowadzącej 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 Banku PKO S.A,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bankiem PKO BP SA korzysta także z następujących znaków towarowych:



Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	600 000,00zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	83,81 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7159,05 zł/m²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	01.08.2027r	
	Liczba kondygnacji	2

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Technologia wykonania	System konstrukcyjny budynku mieszany, murowano-monolityczny, • strop drewniany • posadowienie na ławach fundamentowych, • ściany parteru i 1 piętra murowane z bloczków gazobetonowych gr. ścian 18 cm. • słupy żelbetowe monolityczne, • nadproża żelbetowe monolityczne i prefabrykowane, • wieńce na wszystkich ścianach konstrukcyjnych żelbetowe zbrojone, • dach drewniany z wiązarów kratownicowych, ocieplony pianą PUR wykończony dachówką , • obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe, • stolarka okienna PCV, • elewacja z ociepleniem - styropian na zaprawie klejowej, tynk cienkowarstwowy silikonowo-silikatowy, • tynki gipsowe, jednokrotnie malowane na biało •Posadzka: - Parter: szlichta na mieszance żwirowo – piaskowej, - Piętro : podłoga płyta OSB 44 mm , ocieplona z izolacją akustyczną *Ścianki działowe: -Parter: bloczki 12, -Piętro: ścianki działowe wykonane z płyty gipsowo-kartonowej z izolacją akustyczną,
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Utwardzenie terenu z kostki brukowej pod jezdnie i parkingi oraz chodniki i ciągi piesze. Teren biologicznie czynny – nasadzenie krzewów i trawnika. Przygotowanie miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów.
	Liczba lokali w budynku	1

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Razem 3 miejsc postojowych, 1 miejsca dla 1 lokalu
	Dostępne media w budynku	Instalacja wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektryczna, gazowa
	Dostęp do drogi publicznej	Przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej przez ulicę Rzepakową (dz. o nr ewid. 1240)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	lokal mieszkalny zlokalizowany na parterze i poddaszu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	STANDARD ROBÓT OBJĘTY KOSZTAMI BUDOWY • projekt budowlany z uzyskaniem pozwolenia na budowę • prace przygotowawcze, usługi geodezyjne, • roboty ziemne, • roboty fundamentowe, • system konstrukcyjny budynku mieszany, murowano-monolityczny, • strop drewniany • posadowienie na ławach fundamentowych, • ściany parteru i I piętra murowane z bloczków gazobetonowych gr. ścian 18 cm. • schody drewniane, • słupy żelbetowe monolityczne, • nadproża żelbetowe monolityczne i prefabrykowane, • wieńce na wszystkich ścianach konstrukcyjnych żelbetowe zbrojone, • dach drewniany z więźarów kratownicowych, ocieplony pianą PUR, wykończony dachówką , • obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe, • stolarka okienna PCV, • elewacja z ociepleniem - styropian na zaprawie klejowej, tynk cienkowarstwowy silikonowo silikatowy, • przyłącza infrastrukturalne kompletne • ukształtowanie terenu z obsadą zielenią średnią i wysoką oraz z obsianiem trawą, • dojazdy i dojścia do budynku utwardzone kostką brukową • odwodnienie terenu parkingu za pomocą kanalizacji deszczowej i powierzchniowo • tynki gipsowe, jednokrotnie malowane na biało • posadzka-Parter: szlichta na mieszance żwirowo – piaskowej, Pietro : podłoga płyta USB 44 mm , ocieplona z izolacją akustyczną • ścianki działowe- Parter: bloczki gazobetonowe12, Piętro: ścianki działowe wykonane z płyty gipsowo-kartonowej z izolacją akustyczną, • źródło ciepła- indywidualne kotły gazowe dla każdego budynku,	

	• inst. wod.-kan.- bez białego montażu, zakorkowane • inst. elektryczna z osprzętem typowym (gniazda, włączniki, wyłączniki, bez opraw • oświetleniowych), • drzwi wejściowe do lokalu o podwyższonej wytrzymałości mechanicznej z wkładkami antywłamaniowymi, szer. w świetle przejścia min. 90 cm, • wewnętrzne otwory drzwiowe bez ościeżnic, • indywidualny licznik elektryczny, wody i gazu (instalują właściwe jednostki) • wentylacja grawitacyjna, <u>Parter o powierzchni użytkowej 42,66 m2.</u> W skład , którego wchodzi: Wiatrołap – 6,32 m2 WC -1,87 m2 Pokój – 6,82 m2 Salon + aneks kuchenny – 27,65 m2 <u>Piętro (poddasze) o powierzchni użytkowej 41,15 m2</u> W skład ,którego wchodzi: Komunikacja – 3,64 m2 Pokój – 11,93 m2 Łazienka – 4,93 m2 Sypialnia – 20,65 m2 Strych nieużytkowy o powierzchni 11,30 m2.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej
do reprezentacji dewelopera**

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji lokalu, określenie powierzchni i układu jego pomieszczeń,
2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
3. Wzór umowy deweloperskiej.