

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

01.07.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Fabryka Domów SPOMET Spółka Akcyjna Z siedzibą w Bielsku-Białej przy ul. Wypoczynkowej 98 , zarejestrowaną w VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000398870, NIP 5732822572, REGON 241881063	
Adres	Siedziba i Biuro Sprzedaży Dewelopera: ul. Wypoczynkowa 98, 43-382 Bielsko-Biała	
Nr NIP i REGON	NIP: 573-282-25-72	REGON: 241881063
Nr telefonu	608-587-763	
Adres poczty elektronicznej	krzysztof.jakubiec@domymax.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.domymax.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Deweloper w ramach spółki Fabryka Domów SPOMET ukończył dziewiętnaście inwestycji deweloperskich na terenie województwa Śląskiego i Małopolskiego. Kolejne inwestycje są w trakcie realizacji

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Łodygowice 43-325, ul. Zielna 1-30, nr działek, 6233/4, 6233/5 – 6233/36
Data rozpoczęcia	02.08.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	29.06.2023 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Bestwina 43-512, ul. Podleska 53 A1 – F2, nr działek 1991/15 – 1991/20
Data rozpoczęcia	10.11.2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	13.04.2022 r.

OSTATNIE OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Łodygowice 43-365, ul. Osiedlowa 1 A-L, nr działek 6873/1 – 6873/ 12
Data rozpoczęcia	07.06.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	11.10.2021 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie jest i nie była prowadzona egzekucja przeciwko Spółce na kwotę powyżej 100 000 zł
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działki nr 672/5 oraz 672/2 (działka drogowa) położone w Pisarzowicach ul. Wierzbowa Obręb 0005 Pisarzowice W działce drogowej 672/5 Spółka posiada udział wynoszący 1/8 część we współwłasności	
Nr księgi wieczystej	dla ww. działki Sąd Rejonowy w Bielsku- Białej, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi kolejno księgi wieczyste: • KW nr BB1B/00169021/2 dla działki 672/5 • KW nr BB1B/00165233/3 dla działki 672/2 (działka drogowa)	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Działki nr: • 672/5 (KW nr BB1B/00169021/2), • 672/2 – na udziale Dewelopera wynoszącym 1/8 (KW nr BB1B/00165233/3) są wolne od obciążeń hipotecznych.	
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	NIE DOTYCZY	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny Gminy	Gmina Wilamowice nie posiada Planu ogólnego Gminy. Na podstawie uchwały LXXIV/562/24 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 24 kwietnia 2024 r. przystąpiono do sporządzania planu ogólnego gminy Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. 2023 poz. 1688) <i>Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.</i> Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Wilamowice przyjęte uchwałą nr XX/158/16 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 27 kwietnia 2016 r., zmienione uchwałą Nr LVI/415/22 Rady Miejskiej w Wilamowicach z dnia 28 grudnia

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.

		2022 r. Przedmiotowe działki są objęte obszarem M1 – teren zabudowy mieszkaniowej oraz znajdują się w strefie zabudowy intensywnej (ZI)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru Gminy Wilamowice obejmującego sołectwo Pisarzowice, uchwała Rady Miejskiej w Wilamowicach nr XLIX/395/18 z dnia 23 maja 2018 r. (Dz. U. woj. Śląskiego z dnia 30 maja 2018, poz. 3528)
	Miejscowy plan odbudowy	NIE DOTYCZY
	Inne ⁴	NIE DOTYCZY
Ustalenia obowiązującego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie oznaczonym symbolami: <u>Działka nr 672/5:</u> P/46.MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami • Strefa ochrony pośredniej ujęcia „Zasole” <u>Działka nr 672/2:</u> P/8.MN – tereny zabudowy jednorodzinnej P/46.MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami P/78.ZL – tereny lasów • Strefa ochrony pośredniej ujęcia „Zasole”
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenów: P/8.MN – 0,6 P/46.MNU – 0,8 P/78.ZL – NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Dla terenów: P/8.MN Minimalny wskaźnik: 0,01

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) Dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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) Utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) Uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) Określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenie parku kulturowego,
- 9) Ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		Maksymalny wskaźnik: 0,6 P/46.MNU Minimalny wskaźnik: 0,01 Maksymalny wskaźnik: 0,8 P/78.ZL – NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Procent powierzchni zabudowy dla terenów: P/8.MN – do 40% P/46.MNU – do 60% P/78.ZL – NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów: P/8.MN: - dla budynków gospodarczych i garaży do 7m, - dla budynków mieszkalnych i pozostałych obiektów do 12m P/46.MNU - dla budynków gospodarczych i garaży do 7m, - dla budynków mieszkalnych i pozostałych obiektów do 12m P/78.ZL – NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów: P/8.MN: min. 40% P/46.MNU: min. 20% P/78.ZL – NIE DOTYCZY
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenów: P/8.MN: - dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w obszarze działki budowlanej co najmniej i miejsca postojowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego, - dla przeznaczenia dopuszczonego co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla każdego rozpoczętych 30 m ² powierzchni użytkowej, P/46.MNU - dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w obszarze działki budowlanej co najmniej i miejsca postojowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego, - dla przeznaczenia dopuszczonego co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla każdego rozpoczętych 50 m ² powierzchni użytkowej, P/78.ZL – NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<u>Z uwagi na ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</u> 1. Zakazuje się lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach objętych planem, z włączeniami 2. dla pozostałych, niewymienionych w pkt. 1 dopuszcza się remonty lub zmiany technologii na mniej uciążliwą

		3. zakazuje się zagospodarowania terenów na cele związane z zbieraniem, przetwarzaniem i przetwarzaniem odpadów 4. zakazuje się lokalizacji nowych składowisk odpadów. <u>W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami</u> nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych o niskiej zawartości związków siarki i popiołów oraz technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu oraz w gazach wylotowych. <u>W zakresie ochrony przed hałasem:</u> 1. zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku 2. w planie ochrony przed hałasem podlegają tereny, nieruchomości i działki oznaczone m.in. symbolem MN i MNU 3. dla ww. terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu 4. dla ww. terenów nakazuje się stosowanie zabezpieczeń hałasowych <u>W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych</u> nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni przywodnej i śródpolnej. <u>W zakresie ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi</u> obowiązują przepisy sanitarne, ochrony środowiska oraz prawa budowlanego Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Tereny nie są objęte zagrożeniem powodziowym
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na przedmiotowym terenie nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub objętych ochroną w planie miejscowym oraz stanowisk archeologicznych i ich stref ochrony. Teren nie jest również objęty strefą ochrony kompozycji układu osadniczego, jak również strefami ochrony ekspozycji zabudowy zabytkowej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Określenie układu komunikacyjnego: • Droga P/1.KDZ stanowiąca główną drogę – tereny dróg publicznych zbiorczych • Działka nr 679 – objęta terenem P/46.MNU, jest działką drogową gminną
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie uzbrojonym w następujące media: wodociąg, kanalizację sanitarną, energię elektryczną, gazową
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie w terenie	Zgodnie z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w odległości do 100m od przedmiotowej inwestycji znajdują się tereny oznaczone symbolami: P/46.MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, P/8.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, P/78.ZL – tereny lasów, P/1.WSR – tereny wód powierzchniowych śródlądowych związanych z produkcją i hodowlą ryb, P/8.KDL – tereny dróg publicznych lokalnych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	P/46.MNU – 0,8 P/8.MN – 0,6 P/78.ZL – NIE DOTYCZY P/1.WSR – NIE DOTYCZY P/8.KDL – NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy.	P/46.MNU Minimalny wskaźnik: 0,01 Maksymalny wskaźnik: 0,8 P/8.MN Minimalny wskaźnik: 0,01 Maksymalny wskaźnik: 0,6 P/78.ZL – NIE DOTYCZY P/1.WSR – NIE DOTYCZY P/8.KDL – NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Procent powierzchni zabudowy dla terenów: P/8.MN – do 40% P/46.MNU – do 60% P/78.ZL – NIE DOTYCZY P/1.WSR – NIE DOTYCZY P/8.KDL – NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy.	Dla terenów: P/8.MN: - dla budynków gospodarczych i garaży do 7m, - dla budynków mieszkalnych i pozostałych obiektów do 12m P/46.MNU

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

		- dla budynków gospodarczych i garaży do 7m, - dla budynków mieszkalnych i pozostałych obiektów do 12m P/78.ZL – NIE DOTYCZY P/1.WSR – NIE DOTYCZY P/8.KDL – NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej.	Dla terenów: P/8.MN: min. 40% P/46.MNU: min. 20% P/78.ZL – NIE DOTYCZY P/1.WSR – NIE DOTYCZY P/8.KDL – NIE DOTYCZY
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenów: P/8.MN: - dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w obszarze działki budowlanej co najmniej i miejsca postojowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego, - dla przeznaczenia dopuszczonego co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla każdego rozpoczętych 30 m ² powierzchni użytkowej, P/46.MNU - dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w obszarze działki budowlanej co najmniej i miejsca postojowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego, - dla przeznaczenia dopuszczonego co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla każdego rozpoczętych 50 m ² powierzchni użytkowej, P/78.ZL – NIE DOTYCZY P/1.WSR – NIE DOTYCZY P/8.KDL – 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 zagospodarowanie przestrzennego.	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji.	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidywanych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	- Projektowany gazociąg przesyłowego systemu gazociągów wraz z projektowaną strefą kontrolowaną wzdłuż już istniejącego gazociągu gA400. Na północny-zachód od przedmiotowej inwestycji - Projektowana trasa rowerowa „Wilamowski szlak stawów”
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	7 listopada 2023 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach wydał decyzję znak WOOŚ.420.24.2023.AM.14 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa gazociągu DN500 MOP 8,4 MPa relacji Skoczów-Komorowice-Oświęcim – etap III od ZZU Komorowice do ZZU Wilamowice”
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejsowych 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	Przebudowa i modernizacja dróg zgodnie z planem inwestycyjnym i uchwalonym budżetem
	decyzja o lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY

⁶ Wskazanie inwestycji dotyczą w szczególności: budowy i rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska cmentarzy

	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 regionalnej sieci przesyłowej	12 kwietnia 2017 r. Wojewoda Śląski wydał decyzję nr 2/2017 o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu pn. "Budowa gazociągu DN 500 MOP 8,4 MPa Skoczów - Komorowice - Oświęcim" w ramach budowy gazociągu Skoczów - Komorowice - Oświęcim - Tworzeń wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi
	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
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	Starosta Bielski - 1424/24 z dnia 16.12.2024	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja na użytkowanie budynków nie zostanie wydana. Budynki sprzedawane są w trakcie procesu budowlanego na etapie wymienionym w pozycji Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art.29 ust.1 pkt1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r – Prawo budowlane (Dz.U. z 2020r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021r. poz. 11, 234,282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY			
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: luty 2025 zakończenie prac budowlanych: NIE DOTYCZY			
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących		
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynek A usytuowany w minimalnej odległości 5,1m od zachodniej granicy działki Odległość pomiędzy budynkiem A i B: 8,0m Odległość pomiędzy budynkiem B i C: 8,0m Odległość pomiędzy budynkiem C i D: 8,0m Minimalna odległość budynku D od wschodniej granicy działki: 4,1m		
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 19.09.2020 r. w oparciu o normę PN-ISO 9836 (PN-ISO 9836:2015)			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych- kredyt, środki własne, inne	100% środki własne Dewelopera		
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY		
Środki ochrony nabywców	Otwarty Mieszkaniowy rachunek powierniczy.*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy.*		
	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	NIE DOTYCZY			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	NIE DOTYCZY			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Numer etapu	Zakres etapu	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia
	I	Zakup gruntu	8 %	18.07.2024
	II	Uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu o wykonany projekt budowlany	5%	30.12.2024

	III	Rozpoczęcie prac przygotowawczych i roboty ziemne	7%	31.12.2024
	IV	Wykonanie podbudowy pod płytę fundamentową oraz wykonanie płyty fundamentowej z instalacjami	12%	31.03.2025
	V	Zakup materiałów, prefabrykacja elementów ścian i dachu na hali produkcyjnej	18%	05.04.2025
	VI	Montaż prefabrykatów ścian i wykonanie dachu (pokrycie, obróbki blacharskie i orynnowanie) na budowie	10%	15.06.2025
	VII	Montaż stolarki drzwiowej i okiennej	5%	30.06.2025
	VIII	Wykonanie elewacji z blachy	5%	30.06.2025
	IX	Wykonanie przyłączy zewnętrznych mediów tj. posadowienie zbiornika bezodpływowego, wykonanie studni głębinowej do poboru wody z przyłączami	10%	31.10.2025
	X	Wykończenie budynku do stanu deweloperskiego (docieplenie ścian, wykonanie instalacji, wewnętrznych itp.)	15%	Do wykonania przez Inwestora
	XI	Zagospodarowanie terenu	5%	Do wykonania przez Inwestora
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	brak waloryzacji			
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	I. Art. 43. [Przesłanki odstąpienia od umowy deweloperskiej lub innej umowy zawieranej z deweloperem] 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli <u>umowa deweloperska</u> albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;			

jednorodzinne oraz Funduszu Gwarancyjnym.	2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie <u>art. 98</u> ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do
--	--

	odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. II. 1) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie 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) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, tj. ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę, 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 umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawach opisanych w pkt. 1, 2 powyżej, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.
INNE INFORMACJE	
Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 deweloperskiej 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 (jeśli występuje taka okoliczność)
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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: **NIE DOTYCZY**

Środki pieniężne zgromadzone w *, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec *,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- . 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/>.

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.