

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

PRZESTRZENIE1.0 – ETAP I

BUDYNEK 1-Lewy; BUDYNEK 1-Prawy;

BUDYNEK 2-Lewy; BUDYNEK 2-Prawy;

BUDYNEK 3-Lewy; BUDYNEK 3-Prawy;

BUDYNEK 4-Lewy; BUDYNEK 4-Prawy

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PRZESTRZENIE 1.0 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ zarejestrowana pod numer KRS: 0001180279	
Adres	46-070 Komprachcice, ul. Szkolna 5A <u>Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych:</u> Leonarda Olejnika 1, 45-839 Opole , Itaka Arena	
Numer NIP i REGON	NIP 9910561786	REGON 542063452
Numer telefonu	534 113 223	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@przestrzenie1.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	Adres strony internetowej dewelopera: https://przestrzenie1.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	BRAK
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	46-070 Komprachcice, gmina Komprachcice, działki nr 781/4; 781/5; 781/6; 781/7; 781/8; 781/9; 781/10; 781/11; 781/12; 781/13; 781/16 obręb 0024 KOMPRACHCICE
Nr księgi wieczystej	OP1O/00011772/7

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

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	W sąsiedztwie inwestycji zlokalizowana jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Pozostałe tereny to tereny rolnicze, w kierunku zachodnim zgodnie z MPZP dopuszcza zabudowę jednorodziną niskiej intensywności, w których dopuszcza się usługi nieuciążliwe zlokalizowane w budynku mieszkalnym, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; wolnostojącą zabudowę usługową na działkach mieszkaniowych jako przeznaczenie dopuszczalne, oraz tereny dróg publicznych klasy lokalnej oraz klasy dojazdowej. W kierunku południowym linia kolejowa relacji Opole-Nysa.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Teren nie posiada planu ogólnego gminy, jednak Gmina Komprachcice przystąpiła do procedury jego uchwalenia. Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wprowadzony: Uchwałą nr VII.40.2019 z dnia 2019-03-28 Publikacja: Dz. Urz. Woj. Opolskiego poz. 1564 z dn. 19.04.2019 r. Data wejścia w życie: 2019-05-03 Teren nie posiada planu odbudowy. Teren nie jest objęty strefą rewitalizacji.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Symbol 26MN2 – 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe. Na terenie dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym: 1) dojazdów wewnętrznych,

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.

	2) miejsc postojowych, 3) budynków gospodarczych i garaży; 4) infrastruktury technicznej, 5) zieleni, 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe.
Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
Maksymalna wysokość zabudowy	a) budynków mieszkalnych - 10m, b) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - 6m, c) pozostałych obiektów budowlanych – 10m;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - 2 miejsce postojowe na mieszkanie, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, c) dla zabudowy usługowej – 1 stanowisko postojowe na 50m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 stanowisko, d) terenowe objekty sportowo - rekreacyjne - 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników i miejsc dla widzów, e) działalność produkcyjno - usługowa - 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych osób, ale nie mniej niż 2 stanowiska;</p> <p>Dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w formie:</p> <p>a) garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących, b) terenowych miejsc parkingowych, c) wiat;</p>
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>W zakresie ochrony środowiska plan ustala:</p> <p>1) ustala się zakaz lokalizacji inwestycji</p>

zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć stanowiących realizację inwestycji celu publicznego (w tym również z zakresu łączności publicznej);

- 2) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) na obszarze planu wprowadza się następujące zakazy:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu,
 - b) likwidacji istniejących zadrzewień i zakrzewień, szpalerów drzew wzdłuż dróg,
 - c) lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących obiektów nie wyposażonych w urządzenia do oczyszczania ścieków,
 - d) lokalizacji składowisk odpadów i wylewisk.

Na obszarze objętym planem występują cenne szpalery i aleje drzew, wskazane na rysunku planu, dla których ustala się ochronę, polegającą na zachowaniu i uzupełnieniu lub częściowym odtworzeniu drzewostanu.

W celu zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, przed zanieczyszczeniem:

- 1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 2) nakazuje się zabezpieczanie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający przenikanie do gruntu i wód,
- 3) zakazuje się gromadzenia i przechowywania środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych i organicznych w sposób umożliwiający

	<p>ich przenikanie do gruntu i wód,</p> <p>4) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych oraz składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne,</p> <p>5) gospodarkę ściekową należy prowadzić zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3.</p>
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	<p>2KDL - Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDL do 3KDL , dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:</p> <p>a) dla drogi 1KDL - zmienna od 6m do 15m,</p> <p>b) dla drogi 2KDL - zmienna od 8m do 11m,</p> <p>c) dla drogi 3KDL - zmienna od 8m do 12m;</p> <p>2) obowiązują ustalenia §14;</p> <p>3) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych:</p> <p>a) chodniki i ścieżki rowerowe lub pieszo – rowerowe,</p> <p>b) miejsca postojowe,</p> <p>c) infrastrukturę techniczną, w tym również związaną z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>d) zieleń urządzoną;</p> <p>4) zjazdy i nowe włączenia z terenów przyległych do drogi klasy zbiorczej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>12 KDW i 37KDW - Wyznacza się</p>

		<p>tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 81KDW, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 3m do 10m, z uwzględnieniem istniejących warunków przestrzennych; 2) dopuszcza się, pod warunkiem, że nie narusza to zasad bezpieczeństwa ruchu: <ol style="list-style-type: none"> a) chodniki i ścieżki rowerowe lub pieszo – rowerowe, b) infrastrukturę techniczną, c) miejsca postojowe, d) zieleni urządzonej. <p>6KDD - Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 12KDD, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 6m do 19m, z uwzględnieniem istniejących warunków przestrzennych; 2) obowiązują ustalenia §14; 3) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych: <ol style="list-style-type: none"> a) chodniki i ścieżki rowerowe lub pieszo – rowerowe, b) miejsca postojowe, c) infrastrukturę techniczną, w tym również związaną z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni, d) zieleni urządzonej; 4) zjazdy i nowe włączenia z terenów przyległych do drogi klasy zbiorczej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>W zakresie zaopatrzenia w wodę:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę i przebudowę oraz dodatkowe przyłącza; 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) na cele przeciwpożarowe - ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi <p>W zakresie odprowadzania ścieków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych w

przepisach odrębnych;

2) docelowo - ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania i obowiązek podłączenia do tej sieci wszystkich budynków posiadających wewnętrzną kanalizację sanitarną w celu odprowadzenie ścieków w systemie rozdzielczym do sieci kanalizacji ściekowej;

3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków bytowych - bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w teren lub do istniejących rowów melioracyjnych, cieków wodnych oraz na terenach uzbrojonych do kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów o trwałej nawierzchni oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi;

4) ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

W zakresie sieci energetycznej:

1) utrzymuje się lokalizację istniejących linii napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, z dopuszczeniem ich przebudowy wzdłuż istniejącej trasy, z zachowaniem napowietrznego charakteru;

2) ustala się zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej poprzez linie kablowe s/n lub n/n;

3) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na terenach w obszarze planu;

		<p>4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 40 kW;</p> <p>5) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;</p> <p>6) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg.</p> <p>W zakresie sieci gazowej:</p> <p>1) zaopatrzenie w gaz odbiorców poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>2) dopuszcza się budowę sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów budowlanych;</p> <p>3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w ciepło:</p> <p>1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń do atmosfery;</p> <p>2) dopuszcza się pozyskanie ciepła z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 40 kW.</p> <p>W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:</p> <p>1) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, Internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu;</p> <p>2) dopuszcza się budowę i rozbudowę infrastruktury z zakresu łączności publicznej, infrastruktury telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.</p>
<p>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</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>1. Zgodnie z UCHWAŁA NR X.48.2019 RADY GMINY KOMPRACHCICE z dnia 5 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Osiny od strony zachodniej graniczy z obszarem oznaczonym symbolem</p>

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

		<p>26MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dalej z terenem 37KDW – tereny dróg wewnętrznych;</p> <p>od strony południowej graniczy z obszarem oznaczonym symbolem 2KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej, a dalej z działkami oznaczonymi symbolem 14RZ – tereny zieleni rolniczej;</p> <p>2. Zgodnie z UCHWAŁA NR X.48.2019 RADY GMINY KOMPRACHCICE z dnia 5 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Osiny</p> <p>od strony wschodniej graniczy z obszarami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 8.MN i 9.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz symbolem 4.R – tereny rolnicze.</p> <p>od strony północnej graniczy z obszarem oznaczonym symbolem 7.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz symbolem 2.R – tereny rolnicze.</p>
Maksymalna intensywność zabudowy		<p>Ad.1: symbol 26MN2 - 0,6;</p> <p>Ad. 2: symbole 7.MN, 8.MN i 9.MN – 0,5;</p>
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy		<p>Ad. 1: nie ustalono</p> <p>Ad. 2: nie ustalono</p>
Maksymalna powierzchnia zabudowy		<p>Ad. 1: symbol 26MN2 - maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>Ad. 2: symbole 7.MN, 8.MN i 9.MN – 30% powierzchni działki budowlanej.</p>
Maksymalna wysokość zabudowy		<p>Ad. 1: symbol 26MN2</p> <p>a) budynków mieszkalnych - 10m,</p> <p>b) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - 6m,</p> <p>c) pozostałych obiektów budowlanych – 10m;</p> <p>Ad. 2: symbole 7.MN, 8.MN i 9.MN –</p> <p>- ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, liczoną do najwyższego punktu dachu, wynoszącą 9,0m - w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych oraz 7,0m - w przypadku zastosowania dachów płaskich,</p> <p>- ustala się maksymalną wysokość</p>

	<p>budynków i wiat gospodarczych, garażowych oraz gospodarczo – garażowych, liczoną do najwyższego punktu dachu, wynoszącą 4,5m - w przypadku zastosowania dachów płaskich oraz 6,0m - w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych.</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Ad. 1: symbol 26MN2 - maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej; Ad. 2: symbole 7.MN, 8.MN i 9.MN – 50% powierzchni działki budowlanej;</p>
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Ad. 1.: UCHWAŁA NR VII.40.2019 RADY GMINY KOMPRACHCICE z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Komprachcice SYMBOL 26MN2: Przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - 2 miejsce postojowe na mieszkanie, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, c) dla zabudowy usługowej – 1 stanowisko postojowe na 50m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 stanowisko, d) terenowe obiekty sportowo - rekreacyjne - 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników i miejsc dla widzów, e) działalność produkcyjno - usługowa - 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych osób, ale nie mniej niż 2 stanowiska; Dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w formie: a) garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących, b) terenowych miejsc parkingowych, c) wiat; Ad. 2.: UCHWAŁA NR X.48.2019 RADY GMINY KOMPRACHCICE z dnia 5 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Osiny. SYMBOLY 7.MN, 8.MN I 9.MN należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż: a) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 1 stanowisko postojowe w obrębie działki przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinym lokalu użytkowego,</p>

		<p>dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 25m² powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko,</p> <p>b) dla nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1 stanowisko postojowe przypadające na każdy lokal mieszkalny,</p> <p>c) dla nowych budynków usług gastronomicznych – 1 stanowisko postojowe przypadające na 3 miejsca konsumpcyjne,</p> <p>d) dla pozostałych nowych budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 stanowiska,</p> <p>e) dla nowych budynków usługowo - mieszkalnych: 1 stanowisko postojowe na każde 40m² powierzchni użytkowej budynku związanej z prowadzoną działalnością usługową, jednak nie mniej niż 3 stanowiska oraz dodatkowo 1 stanowisko postojowe przypadające na każdy lokal mieszkalny,</p> <p>f) dla obiektów produkcyjnych i magazynowych - 3 stanowiska postojowe przypadające na 10 zatrudnionych;</p>
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Nie dotyczy</p>	

	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	tereny KDD / KDL / KDW (nowe drogi/poszerzenia/dojazdy) tereny MN / MN/U możliwa dalsza realizacja: domów jednorodzinnych, bliźniaków, małych usług lokalnych.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na podstawie analizy dostępnych rejestrów nie stwierdzono, aby w promieniu 1 km od analizowanych działek wydano decyzje WZ dla: inwestycji przemysłowych, obiektów produkcyjnych lub magazynowych, instalacji przetwarzania odpadów, farm fotowoltaicznych lub wiatrowych, obiektów infrastruktury technicznej o znaczącym oddziaływaniu, obiektów handlowych wielkopowierzchniowych, inwestycji drogowych o charakterze ponadlokalnym. Nie zidentyfikowano decyzji WZ, które mogłyby powodować istotne, negatywne oddziaływania na planowane przedsięwzięcie deweloperskie.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak decyzji środowiskowych dla inwestycji znaczących w obszarze na podstawie publicznego rejestru decyzji środowiskowych prowadzonego przez Wójta Gminy Komprachcice, obwieszczeń środowiskowych publikowanych w BIP, wykazów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

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.

Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak obszarów ograniczonego użytkowania w promieniu 1 km Na podstawie analizy obowiązujących uchwał nie ustanowiono obszarów ograniczonego użytkowania: - na terenie wsi Osiny, - w promieniu 1 km od analizowanych działek, ani w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji.
miejscowych planach odbudowy	Na podstawie analizy obowiązujących uchwał Rady Gminy Komprachcice, uchwał Sejmiku Województwa Opolskiego, aktów prawa miejscowego publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego, stwierdza się, że: na terenie wsi Osiny, w promieniu 1 km od analizowanych działek, nie zostały uchwalone miejscowe plany odbudowy, ani nie są prowadzone procedury ich sporządzenia.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	teren objęty przedsięwzięciem nie znajduje się: na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w strefach zalewowych dla prawdopodobieństw Q10%, Q1% ani Q0,2%, w promieniu 1 km od granic terenu: nie występują obszary zalewowe, nie wyznaczono korytarzy wód powodziowych ani terenów retencji naturalnej.
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	Brak
Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

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 numer 539/2025 z dnia 1 września 2025 wydana przez Starostę Opolskiego nr rej. BOŚ.6740.628.2025.AM	
Data uprawomocnienia 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	Brak	

* Niepotrzebne skreślić.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: 01.2026 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31.12.2026 r.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie polega na realizacji zespołu ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, realizowanych w układzie bliźniaczym. Budynki projektowane są jako odrębne obiekty budowlane, bez wspólnych ścian konstrukcyjnych. Każdy budynek obejmuje dwa samodzielne lokale mieszkalne. W ramach przedsięwzięcia powstanie łącznie szesnaście lokali mieszkalnych.	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	9,24 m	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według z normy PN ISO 9836: 2022-07		
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%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego			
	NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	DATA ZAKOŃCZENIA

* 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.

		ETAPU	
	Etap I	Zakup nieruchomości Projekt budowlany Pozwolenie na budowę	05.02.2026 15%
	Etap II	Ogrodzenie terenu Przygotowanie zaplecza budowy Fundamety Stan „0“	31.03.2026 10%
	Etap III	Stan surowy otwarty Termoizolacja fundamentów Konstrukcja nadziemna budynku	31.05.2026 20%
	Etap IV	Stan surowy zamknięty Pokrycie dachowe Stalarka zewnętrzna	31.07.2026 20%
	Etap V	Instalacje wewnętrzne Docieplenie ścian zewnętrznych Tynki Posadzki	31.10.2026 25%
	Etap VI	Wykończenia w obrębie budynku Zagospodarowanie terenu Zakończenie budowy	31.12.2026 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak		
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			

<p>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</p>	<p>Nabywający mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera odpowiednich elementów, o których mowa w art.35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (jednolity tekst: Dz.U. z 2024 roku, poz.695), 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 w/w ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył – zgodnie z art.21 lub art.22 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – 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 nie przeniesienia na Nabywców praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z niniejszej umowy, 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art.10 ust.1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 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 w/w ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art.12 ust.2 w/w ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art.41 ust.11 w/w ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art.41 ust.15 w/w ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art.98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (jednolity tekst: Dz.U. z 2022 roku, poz.1520). <p>W przypadkach, o których mowa pkt 1) 5), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p>
---	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 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 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 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 PKO Bank Polski, 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 PKO Bank Polski.

– 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,

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

OZNACZENIE LOKALU	Lokal o oznaczeniu roboczym w budynku	
Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu: m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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	
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	Liczba kondygnacji	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	Rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe: - Posadowienie bezpośrednie na Płyce fundamentowej;; - podłoga na gruncie: wylewka betonowa, ułożona na folii PE oraz na uprzednio rozłożonej izolacji termicznej ze styropianu; - pierwsza warstwa ścian zewnętrznych ułożona na bloczku termoizolacyjnym typu isomur - stropy żelbetowe monolityczne lub półprefabrykowane; układ usztywniony wieńcami żelbetowymi; - trzpienie i podciągi żelbetowe;

		<ul style="list-style-type: none"> - ściany zewnętrzne murowane z bloczków z bloczka Porotherm gr. 19 cm ocieplone styropianem elewacyjnym i wykończone cienkowarstwowym tynkiem, miejscami wykonana imitacja z deski elewacyjnej, - schody zewnętrzne żelbetowe, dwubiegowe ze spocznikiem; - dachy płaskie z atykami. Stropodach ocieplony styropianem, pokryty membraną; - odwodnienie dachu poprzez rynny i rury spustowe z PCV; - balustrady zewnętrzne stalowe, malowane proszkowo na kolor; - obróbki blacharskie atyk, gzymsów, daszków, parapetów zewnętrznych itp. z blachy; - stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe PVC; - stolarka okienna: okna PVC, trójszybowe wyposażone w rolety zewnętrzne sterowane elektrycznie, parapety zewnętrzne stalowe
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<ul style="list-style-type: none"> - dojścia: kostka betonowa, kruszywo łamane, pospółka; - opaska wokół budynku: żwir, geowłóknina; - dla każdego z budynków zaprojektowano utwardzone dojście do wejść - utwardzenie w postaci nawierzchni z kostki betonowej w kolorze; - miejsca postojowe zewnętrzne dla samochodów, usytuowane wzdłuż granicy nieruchomości - utwardzenie w postaci nawierzchni z kostki betonowej w kolorze lub kostki ażurowej; - wydzielone miejsce do składowania odpadów. - projektuje się wydzielenie fragmentów działki jako terenów do wyłącznej dyspozycji mieszkańców poszczególnych lokali - ogródki prywatne. - poszczególne części działki wyгородzone zostaną lekkim ażurowym ogrodzeniem którego wysokość nie będzie przekraczała 1,60 m kolorze antracytowym; Nie projektuje się komunikacji kołowej na terenie nieruchomości, a projektowane miejsca postojowe dla samochodów usytuowano wzdłuż granicy nieruchomości tak, że możliwy będzie do nich dostęp bezpośrednio z ulic lub dróg wewnętrznych.
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>2</p>
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>Miejsc garażowych: 0 Miejsc zewnętrznych postojowych: 4</p>

	Dostępne media w budynku	Instalacja elektryczna, Instalacja wodociągowa, kanalizacja sanitarna, Instalacja c.o. pompa ciepła instalacja teletechniczna, wentylacja grawitacyjna,
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej zostanie zapewniony poprzez nabycie przez nabywcę lokalu udziału w prawie własności nieruchomości drogowej, stanowiącej drogę wewnętrzną, bezpośrednio przyległej do nieruchomości wspólnej, z której zapewniony jest dojazd do drogi publicznej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal oznaczony roboczym numerem położony na kondygnacji (parter / 1 piętro) w budynku nr	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p><u>Budynek lokal:</u> Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu wynosi m² składa się na nią:</p> <p>PARTER 0.1.Salon z aneksem – 22,42 m² 0.2.Sypialnia - 9,39 m² 0.3.Sypialnia - 8,46 m² 0.4.Wiatrołap - 9,49 m² 0.5.Łazienka – 6,28 m²</p> <p>I PIĘTRO 1.1.Salon z aneksem – 22,11 m² 1.2.Sypialnia - 11,80 m² 1.3.Sypialnia - 10,41 m² 1.4.Wiatrołap - 9,34 m² 1.5.Łazienka – 5,72 m² 1.6.Pomieszczenie gospodarcze/pralnia – 5,57 m²</p> <p>Z lokalem związane jest prawo wyłącznego korzystania z: - dwóch miejsc postojowych o numerach na podjeździe o pow. ok. 12,50 m² każde z nich - ogrodu o powierzchni ok. m²</p> <p>Wyżej wymieniony układ pomieszczeń oraz obszary praw do wyłącznego korzystania został zaprezentowany w Załączniku nr 1.</p> <p><u>Standard prac wykończeniowych w lokalu:</u> stolarka otworowa: - okna i drzwi balkonowe: okna PVC, rama w kolorze antracyt; - rolety zewnętrzne w kolorze antracytowym sterowane elektrycznie, kasety rolety zewnętrzna podtynkowa z prowadnicami, - parapety zewnętrzne z blachy, w kolorze antracytowym, - drzwi wejściowe: antywłamaniowe wyposażone w dwa zamki, wizjer;</p>	

	<p>instalacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - elektryczna: rozprowadzona instalacja elektryczna zakończona białym montażem - gniazdka, wyłączniki, gniazda do urządzeń RTV/Internetu, kable pod instalację oświetleniową; - wodna i kanalizacyjna: instalacja doprowadzona do pomieszczeń, gotowa do podłączenia armatury, zakończona korkami; - instalacja wodna wyprowadzona na elewacji do podlania ogrodu, zakończona kranem z zaworem odcinającym; - ogrzewanie: instalacja centralnego ogrzewania podłogowa rozprowadzona strefowo, pompa ciepła - wentylacja: grawitacyjna; - klimatyzacja: przygotowanie przejścia przez dach na wyjście instalacją, kabel zasilającym na osobnym obwodzie, (instalacja klimatyzacji poza zakresem); <p>wykończenie wewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ściany: tynki gipsowe, maszynowe, w łazience tynk wykończony „na ostro” pod płytkowanie; - posadzki betonowe ułożone na izolacji termicznej ze styropianu, przygotowane pod panele lub płytki;
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	BRAK
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	BRAK
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę 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 z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego, ogrodu i miejsc postojowych.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Plan Zagospodarowania Terenu Inwestycji