Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	JD INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000173006	
Adres	Adres siedziby: JD INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ 83-000 Pruszcz Gdański ul. Słowackiego 54 Adres Biura Sprzedaży Mieszkań: 83-000 Pruszcz Gdański ul. Słowackiego 54 oraz na terenie budowy.	
Nr NIP i REGON	(NIP) 593-23-82-793	(REGON) 192932631
Nr telefonu	58 380 05 88 / tel. kom. 575 000 571	
Adres poczty elektronicznej	biuro@jdinvest.pl	
Nr faksu	Nie dotyczy	
Adres strony int. dewelopera	www.jdinvest.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	Bąkowo ul. Jurkiewicza 8 i 10
Data rozpoczęcia	17.11.2021r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	13.11.2023r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Bąkowo ul. Ziółkowskiego 11,13,15
Data rozpoczęcia	17.11.2021r
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	18.10.2023r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kowale ul. Leśna Dolina 2,4,6,8,10,12.
Data rozpoczęcia	27.01.2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	08.12.2021r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień wydania prospektu informacyjnego nie prowadzi się i nie prowadzono przeciwko spółce JD INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Pruszczu Gdańskim postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000 złotych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego [1]	83-050 Bąkowo, działka nr 246/120, obręb ewidencyjny nr 0009	
Numer księgi wieczystej	GD1G/00131606/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Na dzień wydania prospektu informacyjnego w dziale IV księgi wieczystej nie ma wpisanego obciążenia hipotecznego nieruchomości. Na dzień sporządzania niniejszego prospektu informacyjnego brak zarejestrowanych wniosków o wpis.	
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]	Brak uciążliwości	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy" przyjęte uchwałą Nr XXXIX/300/2013 Rady Gminy Kolbudy z dnia 26 listopada 2013 r. zmienionego uchwałą Nr XV/131/2015 Rady Gminy Kolbudy z dnia 18 grudnia 2015 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Działka nr 246/120 1192 obręb 9 w gminie Kolbudy objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kolbudy nr XVIII/170/2016 z dnia 26.04.2016
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne[4]	podstawowe dane co do zasad i warunków sytuowania obiektów budowalnych zawarte są w uchwale Nr XVIII/170/2016 Rady Gminy Kolbudy z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Bąkowo, gm. Kolbudy, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2016 r., poz. 2032 - ogłoszony dnia 2 czerwca 2016 r.,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działki położone są na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji między funkcjami (strefa 12.MN/U)
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,2;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie	30%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum 2 mp na budynek mieszkalny,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych; 2) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży; 3) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi; 4) ustala się gromadzenie co najmniej części wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystywanie ich między innymi dla celów porządkowych oraz pielęgnacyjnych; 5) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie: a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m, b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm; 6) na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	obligatoryjne parametry co do zasad i warunków sytuowania obiektów budowalnych zawarte są w uchwale Nr XVIII/170/2016 Rady Gminy Kolbudy z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Bąkowo, gm. Kolbudy, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2016 r., poz. 2032 - ogłoszony dnia 2 czerwca 2016 r.,
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	obligatoryjne parametry co do zasad i warunków sytuowania obiektów budowalnych zawarte są w uchwale Nr XVIII/170/2016 Rady Gminy Kolbudy z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Bąkowo, gm. Kolbudy, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2016 r., poz. 2032 - ogłoszony dnia 2 czerwca 2016 r.,
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 37.KDD; 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4 (dla budynków jednorodzinnych minimum 2 mp na budynek mieszkalny);
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej; 2) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej; 3) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego; 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 6) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Przeznaczenie terenu	Plan zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji między funkcjami (strefa 12.MN/U)
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,2;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna 0, maksymalna 1,2;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: a) budynek wielorodzinny: minimum 2 mp na mieszkanie, b) budynek jednorodzinny: minimum 2 mp na budynek mieszkalny, c) hotel, motel, pensjonat: minimum 1,2 mp na pokój noclegowy, d) usługi handlu: minimum 6 mp na 100m² powierzchni użytkowej, e) hurtownia: minimum 5 mp i maksimum15 mp na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej, f) targowisko: 35 mp na każde rozpoczęte 1000m2 powierzchni targowej, g) gastronomia (restauracja, kawiarnia, bar, itp.): minimum 1 mp na 20m2 powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych, h) stacja obsługi samochodów: 4 mp na 1 stanowisko naprawcze, i) usługi, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, poczty: minimum 1 mp na 20m2 powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych, j) bank: minimum 4 mp na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni użytkowej, k) obiekt administracji: minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni użytkowej, l) przychodnia zdrowia: rejonowa – 1 mp na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni użytkowej; pozostałe – 2 mp na gabinet, m) kluby, domy kultury: minimum 2 mp i maksimum 3mp na 100m2 powierzchni użytkowej, n) kaplica, dom parafialny: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100m², o) kościół: minimum 1 mp na 100 mieszkańców, p) obiekt sportu i rekreacji: minimum 2 mp i maksimum 3 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej, q) kort tenisowy, boisko do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2 mp na kort/boisko, r) boisko do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6 mp na boisko, s) przedszkole: minimum 1 mp na 5 dzieci, t) żłobek, świetlica: minimum 3 mp, u) szkoła podstawowa, gimnazjum: - do 200 dzieci: minimum 1 mp na 5 dzieci, - powyżej 200 dzieci: minimum 1 mp na 20 dzieci.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym6) , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania terenu przewidują tereny pod inwestycje. Szczegółowe informacje o obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z terenu Gminy Kolbudy upublicznione (dostępne) na stronie internetowej Gminy Kolbudy, pod adresem podstrony internetowej: https://www.kolbudy.pl/gospodarka/planowanie-przestrzenne/181-miejscowe-plany-zagospodarowania
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	na stronie internetowej BIP Gminy Kolbudy są udostępnione rejestry wydanych przez Wójta Gminy Kolbudy decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu od roku 2012 do 2022 roku, pod adresem podstrony internetowej: https://bip.kolbudy.pl/artykuly/1409/rejestry-i-ewidencje
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	wszystkie wydane przez Wójta Gminy Kolbudy decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach na terenie Gminy Kolbudy wprowadzone są do bazy danych o ocenach oddziaływania na środowisko (baza danych ooś) prowadzonej przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Baza danych ooś dostępna jest pod adresem: http://bazaoos.gdos.gov.pl/ oraz w

		Biuletynie Informacji Publicznej GDOŚ
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym :	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

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	Ostateczna decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę nr 352/2024 z dnia 10.04.2024r. znak AB.6740.203.2024.LS wydaną przez Starostę Gdańskiego	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. 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	Termin rozpoczęcia robót budowlanych 19.04.2024r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych 30.09.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Trzy budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie szeregowej oznaczone na załączniku nr 4 jako budynki nr A, B i C na działce nr 246/120 w Bąkowie przy ul. Kpt. K. Jurkiewicza
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy – przedsięwzięcie dotyczy budynków w zabudowie szeregowej.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej ustalona została wg normy PN-ISO 9836:2015-12.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	70% środki własne i 30% rachunek powierniczy, brak kredytu hipotecznego
	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	1. Deweloper zapewnia Nabywcy środek ochrony, o którym mowa w art. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021r. poz.1177) /Ustawa Deweloperska/, w postaci **otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego** prowadzonego przez Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim na podstawie Umowy o Rachunek Powierniczy 2. numer indywidualnego rachunku Nabywcy (powierzającego środki finansowe) do Rachunku Powierniczego, na który Nabywca dokonywać będzie wpłat w wykonaniu umowy deweloperskiej będzie nadany przez zawarciem Umowy Deweloperskiej 3. **zasady dysponowania środkami pieniężnymi** zgromadzonymi na tym rachunku: 1) Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, – 2) Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek Powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie; wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie; Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego; prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów; Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek, 3) Bank wypłaca Deweloperowi środki wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w kwocie stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego, 4) w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przeniesienia Własności, z którego wynikać będzie, że przeniesienie to nastąpiło w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, 5) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych z Rachunku Powierniczego; w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji, 6) w razie wypowiedzenia Umowy o Rachunek Powierniczy przez Bank, środki zgromadzone na likwidowanym Rachunku Powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej (zwanej dalej także „kasą"), po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy deweloperskiej, 7) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa

w poprzednim myślniku, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy o Rachunek Powierniczy, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku,

8) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego wynikają z ww. umowy i obciążają Dewelopera,

9) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny /Fundusz/ i wpłaca ją do Banku w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty przez Nabywcę i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera,

10) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej, zgodnie z zasadami określonymi w art.8 Ustawy Deweloperskiej, a w przypadku, o którym mowa w art.32 ust. 4 - wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera,

11) Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa powyżej.

12) Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi.

13) składka stanowi iloczyn stawki procentowej w wysokości 0,45% i wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej, albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera w przypadku określonym w art.32 ust.4 Ustawy Deweloperskiej,

14) Bank odprowadza składkę do ww. Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera

W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej strony przedstawią Bankowi zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń.

Zasady zwrotu środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w przypadku odstąpienia od umowy Deweloperskiej zostały opisane w niniejszym prospekcie informacyjnym w rubryce poniżej „Warunki odstąpienia od umowy Deweloperskiej”

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I wykonanie od 19-04-2024 do dnia 28-04-2025 – 25% kosztów, w tym: -Zakup działki - dokumentacja projektowa - roboty ziemne - ławy fundamentowe - ściany fundamentowe - podkład betonowy na zasypce piaskowej - izolacje przeciwwilgociowe Etap II wykonanie do dnia 01-08-2025 – 25% kosztów, w tym: - kominy dymowe i wentylacyjne - ściany konstrukcyjne parteru - strop nad parterem + schody - ściany konstrukcyjne poddasza - dach konstrukcja Etap III wykonanie do dnia 30-11-2025 – 25% kosztów, w tym: - przyłącza wod - kan do budynku - ściany działowe - stolarka okienna + parapety wewnętrzne - pokrycie dachowe + orynnowanie + obróbki blacharskie - instalacje elektryczne - tynki wewnętrzne Etap IV wykonanie do dnia 30-11-2026 – 25% kosztów, w tym: - instalacje wod-kan (w tym instalacja kanalizacji deszczowej) - wylewki cementowe - drzwi wejściowe - elewacja - instalacja gazowa + piec gazowy - ocieplenie poddasza użytkowego + zabudowy k-g ze spoinowaniem (dot. Sufitu i skosów), montaż płyt OSB na posadzce strychu - przyłącza techniczne i osprzęt elektryczny - instalacje grzewcze - ogrodzenie (między budynkami i z tyłu posesji) - roboty brukarskie (w tym taras zewnętrzny) - uporządkowanie terenu - ostateczne pozwolenie na użytkowanie i zaświadczenie o samodzielności lokali
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	w przypadku żądania przez Dewelopera zmiany ceny w związku ze zmianą obowiązującej stawki podatku VAT, skutkującej zmianą obciążenia podatkowego w związku z Umową Deweloperską.
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	**A. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej**: 1. jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art.35 Ustawy deweloperskiej, 2. jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art.35 ust.2 Ustawy deweloperskiej, 3. jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, 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 w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i 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 prawa własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem zobowiązania z umowy, w umówionym terminie, 7. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, w trybie i w terminie, o których mowa w art.10 ust.1 Ustawy deweloperskiej, 8. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku poinformowania i przekazania Nabywcy oświadczenia banku, o którym mowa w art.12 ust.2 Ustawy deweloperskiej, 9. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art.41 ust.11 Ustawy deweloperskiej, 10. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej, 11. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art.98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe, 12. w przypadku żądania przez Dewelopera zmiany ceny w związku ze zmianą obowiązującej stawki podatku VAT, skutkującej zmianą obciążenia podatkowego w związku z Umową Deweloperską. W przypadkach określonych w ustępie 1 pkt 1 do 5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku określonym w ustępie 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (studwudziesto) - dniowy termin do przeniesienia prawa własności lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. W przypadku określonym w ustępie 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków, zgodnie z art.10 ust.3 Ustawy deweloperskiej, a w przypadku określonym w ustępie 1 pkt 8), po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art.12 ust.1 Ustawy deweloperskiej. **5.** W przypadku określonym w ustępie 1 pkt 12), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia wezwania go przez Dewelopera do zmiany ceny, najpóźniej do dnia 30.06.2026 **6.** W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od tej umowy. **7.** Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. **B. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:** 1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w § 6 umowy deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy

	w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia mu wezwania, 2. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego - Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niespełnienie świadczenia pieniężnego lub niestawienie się Nabywcy w ww. przypadkach jest spowodowane działaniem siły wyższej. W razie odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera w wyżej określonych przypadkach, Nabywca zobowiązany jest doręczyć Deweloperowi zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie określonej w § 8 ust.7 umowy deweloperskiej, w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub doręczeniu Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zwrócić mu środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego, w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, zwrot środków nastąpi po otrzymaniu przez Dewelopera zgody Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie określonej w pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Jeżeli Nabywca odstępuje od Umowy Deweloperskiej na skutek okoliczności opisanych A pkt 1) do 10) powyżej, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 4,9% ceny przedmiotu umowy, co wyczerpuje całkowicie zakres odpowiedzialności Dewelopera z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy deweloperskiej. Deweloper zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 3 miesięcy od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy w formie określonej w § 8 ust.7 umowy deweloperskiei. Jeżeli Deweloper odstępuje od Umowy Deweloperskiej na skutek okoliczności opisanych w B pkt 2), Deweloperowi przysługuje kara umowna w wysokości 4,9% ceny przedmiotu umowy, co wyczerpuje całkowicie zakres odpowiedzialności Nabywcy z tego tytułu. Nabywca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 3 miesięcy od dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej, o ile Deweloper nie potrącił tej kary ze środków otrzymanych od Nabywcy. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron niezależnie od przyczyn, Nabywca zobowiązany jest doręczyć niezwłocznie Deweloperowi oświadczenie o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej, sporządzone w formie określonej pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym; w przypadku niewykonania przez niego tego obowiązku w terminie 1 miesiąca od dnia odstąpienia Umowy Deweloperskiej, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 0,5% ceny przedmiotu umowy za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu Deweloperowi tego oświadczenia, jednak nie więcej niż 10% ceny przedmiotu umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę niezależnie od przyczyn lub odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera z winy Nabywcy, po zleceniu przez niego Deweloperowi wprowadzenia zmian w zakresie lub standardzie wykończenia lokalu, Nabywca zobowiązany jest do zapłaty Deweloperowi kwoty odpowiadającej wartości zamówionych bądź zakupionych zgodnie z jego zleceniem materiałów i usług oraz wartości prac i materiałów niezbędnych do przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego – w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej.

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

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

– NIE DOTYCZY

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku; – NIE DOTYCZY
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; – NIE DOTYCZY
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – NIE DOTYCZY
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, NIE DOTYCZY
   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. NIE DOTYCZY

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Pruszczu Gdańskim prowadzącym otwarty 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 Spółdzielczym w Pruszczu Gdańskim,
– 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 lub kasy,
– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
– Banku Spółdzielczym w Pruszczu Gdańskim korzysta także z następujących znaków towarowych:

SGB
Bank Spółdzielcz

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.

* Niepotrzebne skreślić.

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

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

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

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, 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) 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.

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

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.

7) Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r.o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.