

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

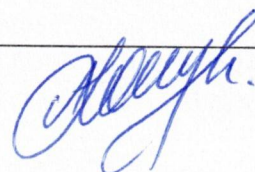
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Dream House Development sp. z o.o. KRS: [0001098038] Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Południowa 9 56-400 Bystre Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany [9112052314]	REGON, o ile taki posiada [528338032]
Numer telefonu	660031822	
Adres poczty elektronicznej	dh-development@outlook.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.konwaliowe-osiedle.pl [https://www.facebook.com/profile.php?id=61563069727560&locale=pl_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	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak



PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działki nr 576 i/lub 577, obręb ewidencyjny 0004 Bystre, miejscowość Bystre przy ul. Południowa (gmina Oleśnica, powiat oleśnicki, województwo dolnośląskie)
Nr księgi wieczystej	WR1E/00124785/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) - fabryka części samochodowych - około 482 m od terenu Przedsięwzięcia, - fabryka armatury około 751 m od terenu Przedsięwzięcia, - fabryka substancji konserwujących - około 386 m od terenu Przedsięwzięcia, - fabryka opakowań plastikowych - około 724 m od terenu

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.

	Przedsięwzięcia, - dworzec kolejowy - około 914 m od terenu Przedsięwzięcia, - fabryka wyrobów kanalizacyjnych PCV - około 1,16km od terenu Przedsięwzięcia, Przedsięwzięcia, - betoniarnia - około 870 m od terenu Przedsięwzięcia, - rozdzielnia gazu - około 1,2km od terenu Przedsięwzięcia, - przystanki autobusowe - około 370 i 401 m od terenu Przedsięwzięcia, Przedsięwzięcia, - ruchliwa ulica - ulica Południowa (droga powiatowa)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XX/133/12 z dnia 2012-05-31 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Bystre; Publikacja: Dz. Urz. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2012-08-30, poz. 3025 UCHWAŁA NR XL/281/18 RADY GMINY OLEŚNICA z dnia 1 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; Publikacja: https://olesnica.nowoczesnagmina.pl/kategorie/142-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego?lang=PL
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN/12 - przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, szeregową lub bliźniacza.
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak parametru
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak parametru
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna

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.

		przekroczyć 50% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe, 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m, 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu, przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 3 (Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż: 1) 1 miejsce na mieszkanie 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe, 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji przemysłowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe, 4) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usług sportu, zdrowia lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.)

Warunki ochrony środowiska i zdrowia
ludzi, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami: MN, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami: MW oraz zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku symbolem: RM, wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,

2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,

3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

4) na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,

5) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i zagrodowej RM, jak dla terenów zabudowy

	związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jak dla terenów domów opieki społecznej oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami, terenów rekreacyjno- - wypoczynkowych i terenów mieszkaniowo-usługowych – MNU, US.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Określa się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych, w obrębie której, wprowadza się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych, w zakresie określonym przez organ konserwatorski, zgodnie z przepisami szczególnymi. Dla pozostałych terenów położonych w obszarze opracowania miejscowego planu, ze względu na zapewnienie właściwej ochrony konserwatorskiej, należy uwzględnić następujące uwarunkowania: 1) ogrodzenia winny być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań; 2) linie energetyczne i teletechniczne postuluje się prowadzić jako kablowe, 3) należy uwzględnić konieczność właściwej ekspozycji obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków, nowa zabudowa, powstająca w sąsiedztwie historycznego układu przestrzennego wsi winna być utrzymana w charakterze okolicznej zabudowy zabytkowej, w zakresie skali, bryły i charakterystycznych elementów architektonicznych.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg klas: 1) zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ, 2) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDL, 3) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD, 4) ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDPJ, 5) wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDW. 2. Dla dróg określa się obsługę poprzez istniejące skrzyżowania z innymi drogami publicznymi z jednoczesnym wyeliminowaniem możliwości dodatkowych zjazdów bezpośrednich.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych za zgodą zarządcy drogi. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami



	technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic. 2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco: 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej: a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy drogi), b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji, c) dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej do czasu realizacji kanalizacji
--	--



sanitarnej,

3) w zakresie kanalizacji deszczowej – sieci prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy dróg, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),

a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,

b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowo siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy dróg, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo:

a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,

b) ewentualna budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o obowiązujące branżowe przepisy szczególne, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego,

c) do czasu realizacji sieci rozdzielczej dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny.

d) dodatkowo dla istniejącego gazociągu DN80 PN6.3Mpa oraz DN150 PN6.3Mpa wraz z granicą terenu o szer. 40 m, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w jego użytkowaniu, wprowadza się następujące wymogi: w granicach terenu określonego na rysunku planu, zarządcą sieci jest

uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację, ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizację obiektów położonych stycznie do strefy przed wydaniem pozwolenia na budowę, zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy, obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu, dopuszcza się prowadzenie sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu ich przebiegu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej, określa się zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu podczas eksploatacji zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,

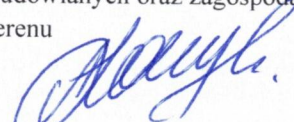
5) w zakresie zaopatrzenia w energię– zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia:

- a) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady w uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci,
- b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablo-wych lub napowietrzno- kablowych,
- c) określa się przebieg trasy linii elektroenergetycznej o napięciu i 110 kV wraz ze strefą o szer. 15 m od osi linii, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów określone w przepisach odrębnych, wymagane uzyskanie

uzgodnienia z zarządcą sieci,
d) określa się przebieg trasy linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV wraz ze strefą o szer. 45 m od osi linii, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów określone w przepisach odrębnych, wymagane uzyskanie uzgodnienia z zarządcą sieci,
e) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych określonych na rysunku planu symbolem E lub z projektowanych sieci odbywać się będzie na warunkach określonych przez właściciela sieci,
f) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci, g) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą zarządcy drogi oraz poza pasem drogowym,
h) określa się przebieg trasy linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz ze strefą, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów określone w przepisach odrębnych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
i) sieci średniego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej postuluje się realizować jako skablowane,
j) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
k) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł pozyskiwania energii odnawialnej

		w formie kolektorów słonecznych, 6) w zakresie gospodarki odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów, a) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów: komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości, innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie, 7) w zakresie telekomunikacji-obsługa poprzez istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne na warunkach określonych przez właściciela sieci, w liniach rozgraniczających drogi.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza R27 - tereny rolnicze – uprawy polowe KDZ/3 - droga klasy Z, w ciągu drogi powiatowej nr 1920D KDD/4 - drogi dojazdowe klasy D KDPJ/3 - ciągi pieszo-jezdne G1 - tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak parametru
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak parametru
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN - maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki R27 - brak parametru KDZ/3 - brak parametru KDD/4 - brak parametru KDPJ/3 - brak parametru G1 - brak parametru
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i

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

		poddasze użytkowe, 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m, 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu, przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m, R27 - brak parametru KDZ/3 - brak parametru KDD/4 - brak parametru KDPJ/3 - brak parametru G1 - brak parametru
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki R27 - brak parametru KDZ/3 - brak parametru KDD/4 - brak parametru KDPJ/3 - brak parametru G1 - brak parametru
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż: 1) 1 miejsce na mieszkanie 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe, 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji przemysłowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe, 4) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usług sportu, zdrowia lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu 

publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	nie dotyczy	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przewidziano inwestycje w zakresie budowy i rozbudowy dróg lokalnych, jak również inwestycje o charakterze komunalnym. Integralną częścią niniejszej części prospektu informacyjnego jest załącznik nr

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

4, który stanowi mapę terenu znajdującego się w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego ze wskazaniem przeznaczenia poszczególnych terenów.

Poniżej znajduje się wyciąg z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, który zawiera przeznaczenie poszczególnych terenów.

W uchwale NR XX/133/12 RADY GMINY OLEŚNICA z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Bystre (południe, wschód i zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego) ustala się m.in. następujące przeznaczenie podstawowe terenu w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego:

- 1) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza;
- 2) R– tereny rolnicze– uprawy polowe;
- 3) KDZ – droga klasy Z, w ciągu drogi powiatowej nr 1920D;
- 5) KDL – droga klasy lokalnej L;
- 6) KDW – drogi wewnętrzne.

Treść planu dostępna pod adresem:

<https://edzienniki.duw.pl/legalact/2012/3025/>

W uchwale NR XXXIV/270/2013 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Polną, Wikliniarską, Ludwikowską i Stawową w Oleśnicy (zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego) ustala się m.in. następujące przeznaczenie podstawowe terenu w promieniu 1 km od przedsięwzięcia

deweloperskiego:

- 1) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) RU – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 3) U – zabudowa usługowa, usługi w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata, turystyka i rekreacja i inne usługi nieuciążliwe;
- 4) KDL – droga publiczna klasy lokalnej;

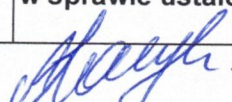
Treść planu dostępna pod adresem:

<https://edzienniki.duw.pl/legalact/2013/4314/>

W uchwale NR XLIII/321/2002 RADY MIASTA OLEŚNICY z dnia 26 kwietnia 2002 roku w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Oleśnica, obejmujących obszar ograniczony ulicami: Ludwikowską, Południową oraz Osada Bystre (północny zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego) ustala się m.in. następujące przeznaczenie podstawowe terenu w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego:

- 1) MN – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) MU – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) PSB – Teren lokalizacji inwestycji o funkcji przemysłowej, składowej i baz budownictwa;
- 4) UK - Usługi sakralne;
- 5) US - usługi sportu

W uchwale Nr XLVIII/282/2010 z dnia 2010-06-28 w sprawie ustalenia miejscowego



		planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Południową, granicą południową miasta Oleśnica i linią kolejową Oleśnica-Kluczbork w Oleśnicy i uchwale Nr XII/112/2019 z dnia 2019-09-26 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Wądoły w Oleśnicy (północ i północny zachód od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego) ustala się m.in. następujące przeznaczenie terenu w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego: 1) P/U – przeznaczenie podstawowe – Teren zabudowy produkcyjnej, składowo - magazynowej i usługowej; 2) P – przeznaczenie podstawowe – Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; 3) E – przeznaczenie podstawowe: Teren infrastruktury technicznej- elektroenergetyka; 4) KDL i KD - Teren ulicy publicznej; 5) MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 6) MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług; 7) U - Teren zabudowy usługowej Uchwały dostępne pod adresem: https://edzienniki.duw.pl/legalact/2019/5852/ https://edzienniki.duw.pl/legalact/2010/154/2407/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	- Decyzja środowiskowa dla przedsięwzięcia pn. „Budowa hali produkcyjnej z budynkiem biurowo-socjalnym, rozbudowa

hali magazynowej o hale magazynowe z przebudową części socjalno-technicznej wraz z budową zbiorników wód opadowych i roztopowych i towarzyszącą infrastrukturą techniczną. Działki ew. nr 3/10, 3/11, 3/12, 4/1 obręb Wądoły, gmina Oleśnica, powiat oleśnicki, województwo dolnośląskie”; z decyzją można się zapoznać: <https://idumolesnica.bip.gov.pl/system-informacji-o-srodowisku/podanie-informacji-do-publicznej-wiadomosci-wydanie-decyzji-srodowiskowej-dla-przedswiezecia-pn-budowa-hali-produkcyjnej-z-budynkiem-biurowo-socjalnym-rozbudowa-hali-magazynowej-o-hale-magazynowe-z-przebudowa-czesci-socjalno-technicznej-wraz-z-budowa-zbio.html>
- decyzja zmieniajaca Decyzję Burmistrza Miasta Oleśnicy Nr 1/2020 z dnia 23.01.2020r. znak GR.6200.4.20.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach określającą środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na: „Przebudowa i rozbudowa istniejącego zakładu produkcyjnego przypraw i dodatków funkcjonalnych dla przemysłu spożywczego wraz z obiektami towarzyszącymi oraz zagospodarowaniem terenu” realizowanego na działkach nr 2/4, 3/4 oraz 2/6 AM 76 obręb Wądoły w Oleśnicy;
<https://idumolesnica.bip.gov.pl/articles/prnt/22661>

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

- decyzja Starosty Oleśnickiego, Nr 4/2021 z dnia 8 października 2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zamierzenia budowlanego pod nazwą: "Rozbudowa drogi powiatowej nr 1511D od km 3+493.00 do km 3+527.00 wraz z budową tunelu pieszo-rowerowego w nasypie kolejowym w km 1.126.00 linii kolejowej nr 281 relacji Oleśnica – Chojnice, przebudową i budową niezbędnej infrastruktury technicznej w miejscowości Oleśnica"

- decyzja Starosty Oleśnickiego nr 3/2022 z dnia 22 marca 2022 r., o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zmieniającej własną decyzję Nr 1/2019 z dnia 30 kwietnia 2019 r., zezwalającą na realizację inwestycji drogowej, dla zamierzenia budowlanego pod nazwą: „Budowa i rozbudowa wraz z przebudową dróg gminnych o nawierzchni utwardzonej wraz z kanalizacją deszczową, oświetleniem ulicznym, siecią wodociągową i kanalizacją sanitarną na osiedlu poniżej ul. Polnej w Oleśnicy w ramach zadania: „Budowa dróg o nawierzchni utwardzonej wraz z kanalizacją deszczową, oświetleniem ulicznym, siecią wodociągową i kanalizacją sanitarną na osiedlu poniżej ul. Polnej w Oleśnicy”

- decyzja Starosty Oleśnickiego nr 1/2022 z dnia 17 marca 2022 r o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zmieniającej własną decyzję Nr 1/2019 z dnia 30 kwietnia 2019 r., zezwalającą na realizację inwestycji drogowej, dla zamierzenia budowlanego pod nazwą: „Budowa i rozbudowa wraz z przebudową dróg gminnych o nawierzchni utwardzonej wraz z kanalizacją deszczową, oświetleniem ulicznym, siecią wodociągową i kanalizacją sanitarną na osiedlu poniżej ul. Polnej w Oleśnicy w

ramach zadania: „Budowa dróg o nawierzchni utwardzonej wraz z kanalizacją deszczową, oświetleniem ulicznym, siecią wodociągową i kanalizacją sanitarną na osiedlu poniżej ul. Polnej w Oleśnicy”

- decyzja Starosty Oleśnickiego nr 3/2020 z dnia 24.11.2020 roku wraz z decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, zmieniającej własną decyzję Nr 3/2020 z dnia 24 listopada 2020 r, zezwalającą na realizację inwestycji drogowej, dla zamierzenia budowlanego pod nazwą: „Budowa dróg o nawierzchni utwardzonej wraz z kanalizacją deszczową, oświetleniem ulicznym, siecią wodociągową i kanalizacją sanitarną w ul. Europejskiej, Holenderskiej, Greckiej oraz ul. Niemieckiej i Francuskiej na odcinku od ul. Europejskiej do ul. Włoskiej w Oleśnicy”

Wszystkie wskazane wyżej decyzje dotyczą przebudowy wskazanych dróg i można się z nimi zapoznać pod adresem: <http://bip.powiat-olesnicki.pl/index.php?kat=534>

Dodatkowo, wskazać należy, że zgodnie z pismem Urzędu Miasta Oleśnica z dnia 6 grudnia 2023 roku, na terenie miasta Oleśnicy oraz w promieniu 1 km od Przedsięwzięcia Deweloperskiego obejmującego działki nr 576 i 577, Obręb Bystre, realizowana jest przez Miasto Oleśnica budowa dróg wraz z infrastrukturą techniczną na osiedlu Polna Europejska (są to następujące ulice: Niemiecka, Francuska, Duńska, Holenderska, Belgijska, Luksemburska, Grecka i Włoska) oraz planowana jest budowa ul. Turkusowej i przebudowa ul. Słonecznikowej (odcinek od ul. Błękitnej do ul. Południowej). Planowana jest również przebudowa ul. Energetycznej i

	ul. Wądoły.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	- decyzja Wojewody Dolnośląskiego Nr I-P-18/23 na rzecz Polskich Kolei Państwowych S.A., działających przez pełnomocnika Pana Szymona Grabowskiego o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zadania pn.: „Przebudowa dworca kolejowego Oleśnica z częściową rozbiórką i odbudową wraz z zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórką budynku technicznego”. Decyzja ta dotyczy przebudowy Dworca Kolejowego i można się z nią zapoznać pod adresem: https://bip.duw.pl/bip/obwieszczenia/wnioski-o-wydanie-i-de/4764,2023.html - decyzja Wojewody Dolnośląskiego Nr I-P-48/20 na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., działającej przez pełnomocnika Pana Rafała Wierzbickiego, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zadania pn.: „Budowa gazociągu D e l60 PE niskiego ciśnienia”, lokalizowanej na terenie działki nr 97/6 AM-61 obręb Oleśnica, jednostka ewidencyjna miasto Oleśnica, zamieszczonej w załączniku do Decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury 1 Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych; Decyzja ta dotyczy budowy gazociągu i można się z nią zapoznać pod adresem: https://bip.duw.pl/bip/obwieszczenia/wnioski-o-wydanie-i-de/3579,2020.html
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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak*</u>	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak*</u>	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	<u>nie*</u>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	I-299/2023 Starostwo Powiatowe w Oleśnicy wydane na Inwestora Adriannę Langner. Decyzją nr II-139/2024 z dnia 16.12.2024r pozwolenie na budowę zostało przeniesiona na Dream House Development SP z O.O.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	12.09.2023	
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		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	31.03.2026	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	19.12.2023	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Pomiędzy budynkami nie występują odstępy. Budynki łączą się ze sobą ścianami szczytowymi bez okien. Budynek od J do O (domy w zabudowie szeregowej) Pomiędzy budynkiem O, a budynkiem H występuje odstęp 9m Budynki H i I to domy w zabudowie bliźniaczej, które łączą się ze sobą ścianami szczytowymi.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą : PN –ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	40% środki własne częściowo środki z kredytu deweloperskiego oraz zwalniane z wpłat nabywców na otwarty rachunek powierniczy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty powierniczy*</u>	Zamknięty wierniczy*
	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 mieszkaniowy rachunek powierniczy zapewnia Nabywcom lokalu, że wpłacone przez nich środki zostaną wykorzystane przez dewelopera na sfinansowanie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym dotycząca danego Nabywcy będzie realizowana po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Kontrola zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia	

* 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.

	deweloperskiego dokonywana jest na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej, Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie zgodnych oświadczeń woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Nabywcę, Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie otrzymanego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone w formie pisemnej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Bank nie bada skuteczności oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej. Środki zwracane Nabywcy zostaną przekazane na rachunek Nabywcy
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1: działka, projekt, stan 0 - 25 %; Etap 2: stan surowy otwarty - 15 %; Etap 3: stan surowy zamknięty (dach, stolarka okienna) – 15 %; Etap 4: elewacja budynku, instalację wewnętrzne – 15%; Etap 5: tynki, posadzki – 15%; Etap 6: drogi wewnętrzne, wykończenie tarasów, zakończenie prac budowlanych 15%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	klauzula waloryzacyjna: W okresie trwania podpisanej, obowiązującej umowy podana cena za przedmiot umowy, określona w § 4 Umowy, może ulec zmianie kwartalnie o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (wskaźnik inflacji) ogłaszany przez prezesa GUS. Wzrost lub spadek wskaźnika inflacji nie większy niż 2% nie będzie stanowił podstawy do ubiegania się o wzrost lub obniżenie wartości umowy. W przypadku wzrostu ceny z tytułu zmiany wysokości stawki podatku VAT lub wzrostu wskaźnika inflacji o więcej niż 5% Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia informacji.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: a) Jeżeli metraż powierzchni użytkowej Lokalu ulegnie zmianie o więcej niż 2 %, to Nabywca będzie uprawniony do jednostronnego odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie powierzchni użytkowej Lokalu, b) w przypadku gdy umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 wyżej ustawy z dnia 16 września 2011 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu

jednorodzinnego,

c) w przypadku gdy informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 wyżej powołanej ustawy,

d) w przypadku gdy deweloper nie doręczył nabywcom prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, zgodnie z treścią art. 18 i art. 19 wyżej powołanej ustawy,

e) w przypadku gdy informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszego aktu notarialnego,

f) w przypadku gdy prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do wyżej powołanej ustawy,

g) w przypadku gdy deweloper nie przeniesie na nabywców lokalu mieszkalnego w wyznaczonym terminie (tj. nie zostanie zawarta umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży w wyznaczonym terminie),

h) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług Vat, jeżeli zmiana powoduje zmianę ceny dla Nabywcy lokalu, przysługuje mu prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej informacji; przy czym: - w przypadkach, o których mowa w pkt 1) lit. b) – f), nabywcy mają prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy, - w przypadku, o którym mowa w pkt 1) lit. g), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, nabywca będzie zobowiązany do wystawienia deweloperowi 120 dniowego terminu na przeniesienie na jego rzecz lokalu mieszkalnego i udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia umowy. - w przypadkach, o których mowa w pkt 1) lit. h), Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny brutto, lecz nie później niż do dnia 30 czerwca 2023 roku; Deweloper może odstąpić od umowy w przypadku : a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej 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, b) niestawienia się nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności, 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 przelewu środków z rachunku powierniczego przez Bank na rachunek Dewelopera, po zakończonych etapach budowy, Deweloper będzie zobowiązany zwrócić kwoty nominalne na rachunek Nabywcy, w terminie najdalej do 30 dni, licząc od dnia odstąpienia, W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron deweloper zwróci nabywcy kwoty



dokonanych wpłat powiększone o wskaźnik inflacji (za wskaźnik inflacji Strony rozumieją ostatni znany wskaźnik wzrostu cen dla robót budowlano-montażowych dla budynków wielomieszkaniowych, publikowany przez GUS za poszczególne miesiące roku naliczony przez dewelopera comiesięcznie w okresie pomiędzy dniem zawarcia niniejszej umowy a dniem odstąpienia), pomniejszone o należne deweloperowi koszty poniesione w związku z zawarciem i wykonaniem umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia od umowy. Warunkiem wypłaty jest złożenie oświadczenia o zgodzie na wykreślenie roszczenia przez Nabywców z działu III księgi wieczystej,

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 [Bank Spółdzielczy w Oleśnicy], 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 [Bank Spółdzielczy w Oleśnicy],
- 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,
- [Bank Spółdzielczy w Oleśnicy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	budynek H – cena 475 000 pln budynek I – cena 475 000 pln budynek J – cena 450 000 pln budynek K – cena 420 000 pln budynek L – cena 435 000 pln budynek M - cena 440 000 pln budynek N - cena 450 000 pln budynek O – cena 399 450 pln	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	55m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	budynek H – 8454,54 m2 budynek I – 8545,45 m2 budynek J – 8181,81 m2 budynek K – 7636,36 m2 budynek L – 7909,09 m2 budynek M - 8000 m2 budynek N - 8181,81 m2 budynek O – 7262,72 m2 Każda podana wyżej cena zawiera podatek od towarów i usług według stawki 8%.	
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	Przeniesienie na rzecz Nabywcy prawa własności działki wraz z usytuowanym na niej budynkiem nastąpi po wpłacie całej ceny, jednak nie później niż do dnia 31.03.2026	
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	2
	Technologia wykonania	technologia murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	stan deweloperski zgodnie z załącznikiem
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1
	Dostępne media w budynku	prąd, gaz, centralne ogrzewanie,

		woda
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej istnieje do ulicy Południowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	dom w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	nie dotyczy	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	15.03.2025	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	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	31.03.2025	

DREAM HOUSE
 DEVELOPMENT Sp. z o.o.
 ul. Południowa 9, 56-400 Bystre
 NIP: 9112052314, Regon: 528338032
 KRS: 0001098038, tel. 660 031 822
 dh-development@outlook.com

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Prezes Zarządu
Adrianna Langner
 Adrianna Langner

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
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)..