

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu
04.09.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ARTOM P64 T.GLISZCZYŃSKI P.SZAFRANEK J.GLISZCZYŃSKI SPÓŁKA KOMANDYTOWA Numer KRS: 0000969286 (SĄD REJONOWY DLA ŁÓDZI-ŚRÓDMIESCIA W ŁÓDZI SĄD GOSPODARCZY XX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO)	
Adres	97 - 200 TOMASZÓW MAZOWIECKI ul. KS. J. POPIEŁUSZKI nr 64/66	
Numer NIP i REGON	7732490409	383726390
Numer telefonu	+48 690 334 304, +48 664 918 476	
Adres poczty elektronicznej	panorama-park@artom.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.panoramapark.artom.pl www.artom.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	Łódź, ul Przędzalniana 64,66a
Data rozpoczęcia	15.08.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.10.2022

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Tomaszów Mazowiecki, ul. Chopina
Data rozpoczęcia	16.11.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.07.2022
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Świętego Mateusza 31
Data rozpoczęcia	02.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.01.2024

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⁾	ul. Świętego Mateusza 31, Opoczno, nr ewidencyjny działki 150/44
Numer księgi wieczystej	PT1O/00066827/8
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

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Budynek umiejscowiony jest w okolicy, w której występują budynki mieszkalne wielorodzinne oraz jednorodzinne. Od strony zachodniej znajdują się budynki biurowe, przemysłowe, niemieszkalne, silosy i budynki magazynowe oraz budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	UCHWAŁA NR LVII/657/2023 RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNIE z dnia 4 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Rejestr obowiązujących Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Opoczno 1 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Opoczna położonych w rejonach ulic: Inowłodzkiej, św. Piotra i Ogrodowej Uchwała Nr X/93/2024 Z dnia 29 listopada 2024 r. Dz. U. Z 2004 poz. 1130 2 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna, między ulicami: Brzozową, Przemysławą i Inowłodzką Uchwała Nr LXXI/820/2024 Z dnia 26 kwietnia 2024 r. Dz. U. 2023 poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739 3 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego przy ulicy św. Mateusza Uchwała Nr IV/54/2024 Rady Miejskiej w Z dnia 26 czerwca 2024 r.

	Dz. U. 2023 poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739, 4 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna na osiedlu Milenijnym Uchwała Nr LXVIII/796/2024 Z dnia 29 stycznia 2024 r. Dz. U. 2023 poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739 5 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno-wschodniej części miasta Opoczna, przeznaczonego pod lokalizację cmentarza komunalnego Uchwała Nr X/75/2011 Z dnia 26 sierpnia 2011 r. Dz. U. Woj. Łódz. Z dnia 2 listopada 2011r. Nr 317 poz. 3187 6 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna na osiedlu Milenijnym Uchwała Nr XXXVIII/335/10 Z dnia 24 marca 2010 r. Dz. U. Woj. Łódz. Z dnia 10 maja 2010r. Nr 131 poz. 1039 7 Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opoczna dla terenu zawartego między ulicami Rolną, Inowłodzką, ulicą oznaczoną w obowiązującym planie ogólnym symbolem 018Z oraz zachodnią
--	--

	granicą działki nr 147 (Uchwała nr XLI/244/02) Uchwała Nr XLI/244/02 Z dnia 31 sierpnia 2002 r. Dz. U. Woj. Łódz. Z dn. 5 grudnia 2002 Nr 295 poz. 3915
	8 Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opoczno, obejmującej obszar położony na północ od ul. Rolnej Uchwała Nr XLI/241/02 Z dnia 31 sierpnia 2002 r. Dz. U. Woj. Łódz. Z dnia 21 października 2002 r. Nr 258 poz. 3237
	9 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Opoczna w rejonie ulicy Rolnej Uchwała Nr XXXV/174/02 Z dnia 21 lutego 2002 r. Dz. U. Woj. Łódz. Z dnia 13 kwietnia 2002 r. Nr 81 poz. 1528
	10 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Opoczna, osiedla "Kwiatowa II" Uchwała Nr XXVIII/117/01 Z dnia 30 kwietnia 2001 r. Dz. U. Woj. Łódz. Z dnia 31 maja 2001 r. Nr 95 poz. 981

	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 1MW
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,0
	Maksymalna wysokość zabudowy	17 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna terenu minimum 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) minimalna ilość miejsc do parkowania dla samochodów, wliczając miejsca w garażach: a) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, b) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej usług; 2) na każde rozpoczęte 20 miejsc parkingowych dla samochodów należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z zastrzeżeniem pkt 5; 3) ustalenie o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy parkingów mniejszych niż 6 miejsc parkingowych; 4) dla budynków o funkcji mieszanej miejsca parkingowe należy bilansować licząc dla każdej funkcji oddzielnie; 5) na terenach dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, jeżeli zostaną ustanowione, minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z Uchwałą nr IV/54/2024 z dn. 26 czerwca 2024 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego przy ulicy św. Mateusza: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Ustala się zakaz: • lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco

		oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego; • lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; • wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi. • Dla terenu 1MW ustala się klasyfikację ochrony akustycznej jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. • Zmiany stosunków gruntowo-wodnych nie mogą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób Niepełnosprawnych: W drodze graniczącej od południa z obszarem planu przechodzi gazociąg średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) do 0,5 MPa wybudowanym po 12 grudnia 2001 r. wraz ze strefami kontrolowanymi o szerokości 1,0 m, tak więc nie ma on wpływu na sposób zagospodarowania terenu 1MW. Budowę oraz rozbudowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych. Na terenach dróg publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych
--	--	---

		w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na terenach objętych planem nie występują urządzenia melioracji wodnych. W przypadku stwierdzenia występowania nie zinwentaryzowanych urządzeń melioracji wodnych wymagane jest zachowanie bądź przebudowa istniejących urządzeń melioracyjnych w sposób gwarantujący dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania dla osób trzecich.

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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działka ew. nr 150/44 jest zlokalizowana na obszarze stanowiska archeologicznego. Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Badania archeologiczne zostały przeprowadzone przez dewelopera przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem za pomocą dróg bezpośrednio graniczących z obszarem planu. Szerokość pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu nie może być mniejsza niż 6 metrów.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów. 2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki. 3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) z sieci wodociągowej; 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej; 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody. 4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się: 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej; 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z

		obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi; 4) jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków. 5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się: 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu; 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozszczepiających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi. 6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz z odnawialnych źródeł energii. 7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: 1) z sieci gazu przewodowego; 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz. 8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne i normy w zakresie emisji spalin oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów. 9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych. 10. Ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z
--	--	--

		zastrzeżeniem ust. 11. 11. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii które wykorzystują energię wiatru o mocy większej niż 2 kW. 12. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie, 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 inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Dla osiedla Milenijnego (3MN): • przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; • przeznaczenie uzupełniające – ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, zabudowy usługowej, wiat, altan, urządzeń budowlanych, urządzeń • Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może być większa niż 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej. • Zakaz lokalizacji na działce budowlanej wyłącznie zabudowy usługowej.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Dla osiedla Milenijnego: 0,1 - 0,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla osiedla Milenijnego: do 9,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla osiedla Milenijnego: 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla osiedla Milenijnego (3MN): Minimalna ilość miejsc do parkowania dla samochodów, wliczając miejsca w garażach: a) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, b) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;. Jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 300 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową; Na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami

		odrębnymi.
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	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturo- wego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenuobjętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowa- nia przestrzennego	1 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna na osiedlu Milenijnym Uchwała Nr LXVIII/796/2024 Z dnia 29 stycznia 2024 r. Dz. U. 2023 poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739 2 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno-wschodniej części miasta Opoczna, przeznaczonego pod lokalizację cmentarza komunalnego Uchwała Nr X/75/2011 Z dnia 26 sierpnia 2011 r. Dz. U. Woj. Łódz. Z dnia 2 listopada 2011r. Nr 317 poz. 3187 3 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna na osiedlu Milenijnym Uchwała Nr XXXVIII/335/10 Z dnia 24 marca 2010 r. Dz. U. Woj. Łódz. Z dnia 10 maja 2010r. Nr 131 poz. 1039

	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	UCHWAŁA NR LVII/657/2023 RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNIE z dnia 4 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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 nr 274/2024 z dn. 06.06.2024 – dotycząca budowy drogi gminnej na działce nr 534 Decyzja nr 248/2024 z dn. 23.05.2024 – dotycząca budowy drogi gminnej na działkach nr 360, 378, 387, 398 Decyzja nr 273/2024 z dn. 05.06.2024 – dotycząca budowy drogi gminnej na działce nr 573, 559, 535, 507, 494
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak .	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 325/2025 z dn. 17.07.2025 r. wydana przez Starostę Opoczyńskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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		

*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 13.08.2025 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 15.10.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki (B oraz C) – w realizowanym etapie 2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodnie z mapą PZT: • Odległość między nowobudowanymi budynkami B oraz C – 17,10 m • Odległość między nowobudowanym budynkiem B oraz istniejącym budynkiem A – 19,70 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową poszczególnych pomieszczeń i mieszkań określono w świetle ścian – w stanie wykończonym – wg normy PN-ISO 9836:2022-07. Do obmiaru będą uwzględniane ściany przewidziane w projekcie budowlanym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, co oznacza, że jeśli na życzenie klienta nastąpiło dobudowanie ścian działowych to zajmowana przez nie powierzchnia zaliczana będzie w całości do powierzchni lokalu, a jeśli nastąpiło usunięcie ścian przewidzianych w projekcie budowlanym to powierzchnia, którą zajmowałyby nie będzie uwzględniana przy ustalaniu powierzchni lokalu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 20% Wpłaty z umów deweloperskich - 80%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
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		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach (Centrala banku) ul. Reymonta 25, 96-100 Skierniewice tel. +48 46 834 48 00, fax +48 46 834 48 24 KRS: 0000105572, Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego NIP: 8360006262, REGON: 000503221	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap realizacji inwestycji	Opis etapu inwestycji
	Etap 1 do 13.08.2025	Przygotowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego i czynności niezbędne do rozpoczęcia budowy: nabycie prawa do nieruchomości, przygotowanie projektu oraz zabezpieczenie zaplecza budowy oraz rozpoczęcie wykonywania robót ziemnych – 10%

	Etap 2 14.08.2025-15.12.2025	Budynek B: Zakończenie w min. 90% stanu 0 bez ścianek działowych i zjazdu do garażu Budynek C: Zakończenie w min. 90% płyty fundamentowej – 20%
	Etap 3 16.12.2025-15.04.2026	Budynek B: Zakończenie w min. 90% stropu nad II piętrem; roboty konstrukcyjne żelbetowe, ściany nośne, stropy, bez ścianek działowych Budynek C: Zakończenie w min. 90% stropu nad I piętrem; roboty konstrukcyjne żelbetowe, ściany nośne, stropy, bez ścianek działowych i zjazdu do garażu – 10%
	Etap 4 16.04.2026-15.08.2026	Budynek B: Zakończenie w min. 90% stanu surowego otwartego; roboty konstrukcyjne żelbetowe - ściany nośne, stropy- bez ścianek działowych i pokrycia dachowego Budynek C: Zakończenie w min. 90% stropu nad III piętrem; roboty konstrukcyjne żelbetowe, ściany nośne, stropy, bez ścianek działowych – 15%
	Etap 5 16.08.2026-15.11.2026	Budynek B: Zakończenie w min. 90% stanu surowego zamkniętego; pokrycie dachowe 90%, stolarka okienna 70% bez stolarki drzwiowej Budynek C: Zakończenie w min. 90% stanu surowego otwartego; roboty konstrukcyjne żelbetowe - ściany nośne, stropy- bez ścianek działowych i pokrycia dachowego – 15%
	Etap 6 16.11.2026-15.03.2027	Budynek B: Zakończenie w min 90% stanu wykończeniowego; instalacje elektryczne i sanitarne podposadzkowe i podtynkowe 90%, tynki wewnętrzne 90%, posadzki 70%, elewacja 50% Budynek C: Zakończenie w min. 90% stanu surowego zamkniętego; pokrycie dachowe 90%, stolarka okienna 90% bez stolarki drzwiowej – 10%
	Etap 7 16.03.2027-15.07.2027	Budynek B: Zakończenie robót budowlanych kubaturowych i infrastrukturalnych, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie Budynek C: Zakończenie w min 90% stanu wykończeniowego; instalacje elektryczne i sanitarne podposadzkowe i podtynkowe 90%, r 90%, tynki wewnętrzne 90%, posadzki 80%, elewacja 60% - 10%
	Etap 8 16.07.2027-15.10.2027	Budynek C: Zakończenie robót budowlanych kubaturowych i infrastrukturalnych, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna	

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 FUNDUSZUGWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy dewelo-perskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie prawnabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

W przypadkach wskazanych w § 2.5, § 3.4 i § 5.2 pkt 10 umowy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, z zachowaniem formy pisemnej:

- 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym,
- 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym wraz z załącznikami, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy deweloperskiej (w treści umowy deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian podkreśla się wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny),
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,
- 4) jeżeli dane zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy objętej niniejszym aktem,
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym,
- 6) w przypadku nie zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i jego przeniesienia w terminie do dnia 31 grudnia 2028 roku,
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w §3 ust. 6 niniejszej Umowy,
- 8) w przypadku ustanowienia hipoteki lub hipotek obciążających opisaną wyżej nieruchomość, gdy w momencie ich ustanawiania Deweloper nie będzie posiadać będzie 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,
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w §3 ust. 6 niniejszej Umowy tj. poinformowania Nabywcy o dokonanej zmianie i przekazania oświadczenia banku, w terminie określonym w tym postanowieniu,
- 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w § 5.2 pkt 13) niniejszej umowy,
- 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku 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 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;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na 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 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 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 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 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 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 Banku Spółdzielczym w Skierniewicach, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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