

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu  
01 października 2025 roku**PROSPEKT INFORMACYJNY****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Nazwa: <b>BEB Developer Spółka z o. o.</b> Forma prawna: Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001089244
Adres	Siedziba dewelopera: ul. Dąbrowskiego 32, 14-200 Iława
Numer NIP REGON	NIP 7441836151 REGON 527848860
Numer telefonu	723 748 011
Adres poczty elektronicznej	deweloper@beb.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	beb.pl/deweloper

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>	Przedsięwzięcie będzie realizowane na dz. nr 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 obr. 0002 Łława, w tym <b>zadanie 1 będzie realizowane na działkach nr 706, 707, 708 obr. 0002 Łława</b> , adres inwestycji: 14-200 Łława, ul. Chopina
Numer księgi wieczystej	EL11/00065041/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	w dziale IV księgi wieczystej nr EL11/00065041/9 brak jest ujawnionych wpisów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie	W najbliższym sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się: - od strony północnej bezpośrednio przy granicy Zespół Placówek Szkolno – Wychowawczych, - od strony północno-wschodniej boisko Orlik Lipowy Dwór. Ponadto, w dalszym sąsiedztwie znajdują się: - w linii prostej ok. 650 m od terenu inwestycji teren usługowy tj. sklepy wielkopowierzchniowe: Bricomarche oraz Intermarche.

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p>- ok. 190 m w linii prostej w kierunku zachodnim znajduje się jezioro Jeziorak</p> <p>- ok. 670 m w linii prostej w kierunku południowo-zachodnim plaża miejska „Dzika”</p> <p>- ok. 560 m w linii prostej w kierunku północnym znajduje się nieformalna plaża „Skarbek”</p> <p>- ok. 800 m w linii prostej znajduje się przystań jachtowa miejska,</p> <p>- ok. 430 m w linii prostej w kierunku północno-zachodnim znajduje się przystań jachtowa, a kolejna w tym samym kierunku w odległości ok. 700 m,</p> <p>- tereny inwestycji są skomunikowane z drogami gminnymi.</p> <p>Szczegółowe informacje dot. sąsiedztwa planowanej inwestycji znajdują się na poniższych portalach:</p> <p>- <a href="https://ilawa.geoportal2.pl/">https://ilawa.geoportal2.pl/</a></p> <p>- <a href="https://www.google.pl/maps/">https://www.google.pl/maps/</a></p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>Brak planu ogólnego. Burmistrz Miasta Iławy przystąpił do sporządzenia planu ogólnego miasta Iławy:</p> <p><a href="https://bip.umilawa.pl/10167/6318/OGLOSZENIE_Burmistrza_Miasta_Ilawy_o_przystapieniu_do_sporzadzenia_planu_ogolnego_miasta_ilawy/">https://bip.umilawa.pl/10167/6318/OGLOSZENIE_Burmistrza_Miasta_Ilawy_o_przystapieniu_do_sporzadzenia_planu_ogolnego_miasta_ilawy/</a></p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Uchwała Nr LIII/466/18 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu u zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 15.06.2018 r. poz. 2746 z późn. zm.).</p> <p>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy w jednostce planistycznej B, zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej Nr XXVIII/254/16 z dnia 29 sierpnia 2016 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego poz. 4012 z dnia 18.10.2016 r.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Iławy, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Nr XVII/188/25 z dnia 04.07.2025 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego poz. 2902 z dnia 18.07.2025 r.</p> <p>Treść aktów prawnych jest dostępna pod poniższym linkiem: <a href="https://bip.umilawa.pl/1528/Zagospodarowanie_przestrenne_miasta/">https://bip.umilawa.pl/1528/Zagospodarowanie_przestrenne_miasta/</a></p>
	Miejscowy plan odbudowy	Brak.
	Inne <sup>4)</sup>	Brak.
	Przeznaczenie terenu	Oznaczenie terenu: <b>D-MN35</b>

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>		<p>Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od <b>D-MN1 do D-MN75</b>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych - zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty, altany;</li> <li>3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami <b>D-MN</b>;</li> <li>4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych <b>D-MN</b> w ramach istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;</li> <li>5) Na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami <b>D-MN70</b> i <b>D-MN74</b> dopuszcza się realizację budynków usług nieuciążliwych;</li> <li>6) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na jednej działce: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej;</li> <li>b) na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami <b>D-MN70</b> i <b>D-MN74</b>: jednego budynku usług nieuciążliwych w formie wolnostojącej lub dobudowanego do innego budynku;</li> <li>c) jednego budynku gospodarczego, jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego;</li> <li>d) wiaty i altany;</li> </ol> </li> <li>7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nowoprojektowane budynki mieszkalne, usług nieuciążliwych realizować: <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach: <b>D-MN20, D-MN21, D-MN29, D-MN31, D-MN35, D-MN37, D-MN38, D-MN44, D-MN62, D-MN67</b> - w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;</li> <li>b) nowoprojektowane budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami;</li> <li>c) wiaty i altany realizować jako wolnostojące;</li> <li>d) nieprzekraczalne linie zabudowy - kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01 wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>wysokość budynku - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) - nie wyżej jednak niż 10,0 m</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>powierzchnia biologicznie czynna - minimum 35%</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>min. 1 miejsce postojowe na segment/budynek mieszkalny</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami od <b>D-MN1</b> do <b>D-MN23</b>, od <b>D-MN25</b> do <b>D-MN41</b> oraz od <b>D-MN54</b> do <b>DMN63</b> znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza</p>

		<p>ławskiego – część A i B, dla którego obowiązują przepisy odrębne.</p> <p>Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 ze zmianami).</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Przedmiotowy teren nie znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej. Na przedmiotowym terenie nie występują podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Obsługa komunikacyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dostęp do drogi publicznej od wewnętrznej drogi (nr działki 708) z drogi publicznej (dz. nr 676/25 i 362) ul. Fryderyka Chopina, część drogi publicznej do ul. Chopina (dz. nr 676/25) jest obecnie gruntowa,</li> <li>- pełne potrzeby parkingowe należy zapewnić na terenie działki przyjmując minimum 1 miejsce parkingowe na każdy lokal.</li> </ul>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p><b>Kanalizacja sanitarna:</b> przyłączy do sieci miejskiej zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi. Włączenie do sieci miejskiej za pomocą projektowanego fragmentu sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej do studni w dz. nr 676/25. Kanalizacja z rur jednolitych gładkich PVC SN8. Studnie fi1200mm z betonu łączone na uszczelki, wazy żeliwne bez zawiasów i zatrasków typ D400. Włączenie do sieci z rur PVC fi160 mm z rur SN8 w drodze oraz SN4 w pozostałej części. Studnie rewizyjne min. fi425mm lub fi1000mm w przypadku konieczności zamontowania zaworów zwrotnych o zalecanej wytrzymałości SN4. Zostanie ustanowiona służebność na rzecz ławskich Wodociągów.</p> <p><b>Wodociąg:</b> przyłączy do sieci miejskiej zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi. Projektowana sieć z sieci miejskiej fi125mm w działce nr 676/25 z rur PE HD 100 SDR17 PN10 o średnicy fi125mm., wymagane zasowy odcinające i hydranty techniczne. Podłączenie budynku z siecią z rur PE do wody pitnej o wartości ciśnienia nominalnego PN10, I klasa materiału, włączenie za pomocą opaski z nawiertką, przejścia przez przegrody i fundamenty o średnicach do Dn63 wyposażone w rury osłonowe z uszczelnieniem na końcach; wodomierz główny Dn20 z zabezpieczeniem przed wtórnym zanieczyszczeniem</p>

		<p>zaworem antyskażeniowym. Zostanie ustanowiona służebność na rzecz ławskich Wodociągów</p> <p><b>Instalacja gazowa:</b> zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez PSG. Włączenie do sieci gazowej niskiego napięcia w ul. Chopina ze stali, DN 100. Szafki gazowe na dwa liczniki (do każdego lokalu). Punkty gazowe zlokalizowane na posesji. Typ gazomierza miechowy G1, 6, rozstaw króćców R130 zlokalizowany w szafce wolnostojącej na posesji. Zostanie ustanowiona służebność na rzecz PSG. W przypadku ogrzewania budynków przy pomocy pomp ciepła przyłącze gazu i instalacja gazu nie zostanie wykonane.</p> <p><b>Odprowadzenie wód opadowych:</b> zagospodarowane wód opadowych na własnym terenie nie utwardzonym. Nie dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych na działki sąsiednie.</p> <p><b>Odpady stałe:</b> w projekcie przewidziano utwardzone miejsca pod typowy pojemnik do gromadzenia odpadów stałych na terenie działki Inwestora.</p> <p><b>Instalacja elektryczna:</b> zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez Energa. Miejsce przyłączenia: Stacja SN/nn IŁAWA CHOPINA [T-0528], szafka [nN] Iława przy granicy działki, linia kablowa nN 0,4kV i złącze kablowo-pomiarowe eg opracowania Energa-Operator S.A. Oddział w Olsztynie. Zostanie ustanowiona służebność na rzecz Energa.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*</p>	Przeznaczenie terenu	D-MN33, D-MN34, D-MN35, D-MN36, D-MN37, D-MN39, D-MN40, D-MNU6, D-US1, D-US2, D-U01
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<p><b>D-MN33, D-MN34, D-MN35, D-MN36, D-MN37, D-MN39, D-MN40:</b> wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01 wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8</p> <p><b>D-MNU6:</b> wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01 wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2</p> <p><b>D-US1, D-US2:</b> wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01 wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,80</p> <p><b>D-U01:</b> wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01 wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p><b>D-MN33, D-MN34, D-MN35, D-MN36, D-MN37, D-MN39, D-MN40:</b> do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m</p> <p><b>D-MNU6:</b> do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 12,0 m</p> <p><b>D-US1, D-US2:</b> maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m</p> <p><b>D-U01:</b> do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 15,0 m</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p><b>D-MN33, D-MN34, D-MN35, D-MN36, D-MN37, D-MN39, D-MN40:</b> minimum 35%</p> <p><b>D-MNU6:</b> minimum 35%</p> <p><b>D-US1, D-US2:</b> minimum 35%</p> <p><b>D-U01:</b> minimum 15%</p>

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych w planie symbolami MN – min. 1 miejsce postojowe na segment/budynek mieszkalny</p> <p>2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami zlokalizowanej na terenach oznaczonych w planie symbolami MNU – min. 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe na lokal usługowy</p> <p>3) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych w planie symbolami Uo, US:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi i handel – min. 30,0 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;</li> <li>- biura i urzędy – min. 25,0 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;</li> <li>- szkoły i inne placówki oświatowo-opiekuńcze – min. 5,0 miejsc postojowych na 100 uczniów i zatrudnionych;</li> <li>- hotele i pensjonaty – min. 1,0 miejsce postojowe na 1 pokój</li> <li>- placówki opieki zdrowotnej – min. 4,0 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej;</li> <li>- place sportowe, boiska, korty tenisowe – min. 4,0 miejsca postojowe na 1000 m2 powierzchni;</li> <li>- obiekty sportowe kryte – min. 20,0 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;</li> <li>- obiekty rozrywkowe – min. 4,0 miejsca postojowe na 10 miejsc siedzących</li> </ul>
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości <sup>5)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z pismem Burmistrza Miasta Iławy z dnia 28.08.2025 r. na przedmiotowym obszarze realizowana jest inwestycja pn. budowa ul. Solskiego. Zakres inwestycji obejmuje przebudowę nawierzchni jezdni, zjazdów oraz przebudowę uzbrojenia podziemnego, w tym budowę oświetlenia i przebudowę kanalizacji deszczowej. Szczegółowy opis inwestycji znajduje się pod niniejszym linkiem: <a href="https://umilawa.logintrade.net/zapytania_email,183904,78fb7c01c47fc3395bc7c155a8f611ef.html">https://umilawa.logintrade.net/zapytania_email,183904,78fb7c01c47fc3395bc7c155a8f611ef.html</a>  Ponadto planowane jest położenie nawierzchni drogowych przy ul. Dąbrowskiego.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Na terenie miasta obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iława przyjęte Uchwałą Nr XLIV/367/17 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 28.08.2017 r. Tekst studium jest dostępne pod poniższym adresem:  <a href="https://bip.gmina-ilawa.pl/225/1134/1__09Studium_Uwarunkowan_i_Kierunkow_Zagospodarowania_Przestrzennego_Gminy_Ilawa/">https://bip.gmina-ilawa.pl/225/1134/1__09Studium_Uwarunkowan_i_Kierunkow_Zagospodarowania_Przestrzennego_Gminy_Ilawa/</a>  Zgodnie z pismem Burmistrza Miasta Iławy z dnia 28.08.2025 r. w promieniu 1 km od wskazanych działek znajdują się m. in. tereny, których przeznaczenie umożliwi realizację m. in. mieszkań jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Ze względu na obowiązujące plany miejscowe decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie są wydawane.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 27.08.2025 r. na przedmiotowym obszarze organ nie wydał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w latach 2018 – 2025 r.  Zgodnie z pismem Burmistrza Miasta Iławy z dnia 28.08.2025 r. w promieniu 1 km od wskazanych działek na lata 2024 i 2025 nie istnieją decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach.  Link do ogólnopolskiej bazy danych o ocenach oddziaływania na środowisko (OOS):  <a href="http://bazaooos.gdos.gov.pl/web/guest/home">http://bazaooos.gdos.gov.pl/web/guest/home</a>

<sup>5)</sup> 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.

decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z pismem Burmistrza Miasta Ławy z dnia 28.08.2025 r. brak jest na przedmiotowym obszarze uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania.
miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z pismem Burmistrza Miasta Ławy z dnia 28.08.2025 r. brak jest na przedmiotowym obszarze uchwał o miejscowych planach odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego – Wody Polskie z dnia 08.09.2025 r. w obrębie 1 km od wskazanych działek znajduje się inwestycja pn. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miasta Ława. Rzeką Tynwałd w km 0+000 – 3+780. 8+515 – 11+293, Łabędź Struga w km 0+000 gm. Ława, woj. warmińsko-mazurskie.
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	Zgodnie z pismem Powiatowego Zarządu Dróg w Ławie z dnia 05.09.2025 r. oraz pismem Starosty Powiatu Ławskiego z dnia 28.08.2025 r. wydana została decyzja na realizację inwestycji drogowej dla zadania: Rozbudowa drogi powiatowej nr 1327N Wola Kamieńska – Lipowy Dwór na odcinku Szalkowo – Ława (Lipowy Dwór) – budowa drogi pieszo – rowerowej. Zakres inwestycji obejmuje odcinek od msc. Szalkowo do Ławy – skrzyżowanie dp. 1327N – ul. Lipowy Dwór z drogą gminną – ul. Wańkowicza.  Zgodnie z pismem Burmistrza Miasta Ławy z dnia 28.08.2025 r. w promieniu 1 km od terenu objętego zadaniem inwestycyjnym prowadzone są inwestycje celu publicznego pn. budowa ul. Solskiego. Zakres inwestycji obejmuje przebudowę nawierzchni jezdni, zjazdów oraz przebudowę uzbrojenia podziemnego, w tym budowę oświetlenia i przebudowę kanalizacji deszczowej. Szczegółowy opis inwestycji znajduje się pod <a href="https://umilawa.logintrade.net/zapytania_email,183904,78fb7c01c47fc3395bc7c155a8f611ef.html">niniejszym linkiem: https://umilawa.logintrade.net/zapytania_email,183904,78fb7c01c47fc3395bc7c155a8f611ef.html</a>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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	Budynek D1: Nr decyzji: 250/2025 Znak sprawy: BAI.6740.151.2025.MW Budynek D2: Nr decyzji: 249/2025 Znak sprawy: BAI.6740.150.2025.MW <b>Decyzje wydane 25.06.2025 r. przez Starostę Powiatu Iławskiego.</b>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: 15.07.2025 r. Zakończenie robót budowlanych: 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie obejmuje budowę ośmiu budynków jednorodzinnych dwulokalowych o numerach od D1 do D8, które będą realizowane w czterech zadaniach: - zadanie 1: budynek D1 i D2, - zadanie 2: budynek D3 i D4, - zadanie 3: budynek D5 i D6, - zadanie 4: budynek D7 i D8. <b>Niniejszy prospekt dotyczy zadania nr 1.</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Na każdej wydzielonej działce znajduje się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy, dwulokalowy. Segmenty bliźniacze przylegają bezpośrednio do siebie (D1 i D2; D3 i D4; D5 i D6; D7 i

\* Niepotrzebne skreślić.

		D8). Minimalna odległość między budynkami: D2 i D3: 11,2 m; D1 i D5: 7,3 m; D6 i D7: 8,1 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 75%, wpłaty z umów deweloperskich: 25%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Łławie.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6)</sup>	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>1. Z rachunku powierniczego otwartego Deweloper otrzymuje środki zgodnie z postępowaniem monitorowanym przez bank prowadzący otwarty rachunek powierniczy.</p> <p>2. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony na zasadach określonych w art. 49 składka na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Łławie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w umowie cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej budynku może ulec zmianie w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług na budynek mieszkalny w okresie od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, w zakresie w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie.	
<b>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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2024 r. poz. 695)</b>		

<sup>6)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2024 r. poz. 695) 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

<p>Należy opisać, na jakich warunkach 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Zgodnie z art. 43.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</li> <li>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</li> <li>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie <u>art. 98</u> ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</li> </ol> </li> <li>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</li> <li>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</li> <li>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</li> <li>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia</li> </ol>
---	--

	<p>zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p>
<p><b>INNE INFORMACJE</b></p>	
<p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 zobowiązanie 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 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;</li> <li>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 o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</li> </ol>	
<p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczyste;</li> <li>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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;</li> <li>3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</li> <li>5) projektem budowlanym;</li> <li>6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;</li> <li>7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</li> <li>8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;</li> <li>9) dokumentem potwierdzającym: <ol style="list-style-type: none"> <li>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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,</li> <li>b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</li> </ol> </li> </ol>	

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ..... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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 miesiące 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,
- ..... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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, o której mowa w 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).

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	Wszystkie budynki będą budynkami powtarzalnymi. W każdym z budynków zostaną wykonane dwa lokalne mieszkalne. <b>Lokal A: 561.103,00 zł brutto</b> wraz z miejscem postojowym oraz ogródkiem przynależnym do lokalu, a także udział w działce z drogą dojazdową do działki. <b>Lokal B: 772.583,00 zł brutto</b> wraz z miejscem postojowym, a także udział w działce z drogą dojazdową do działki.
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Lokal A (parter): 55,97 m<sup>2</sup></b> <b>Lokal B (piętro z antresolą): 84,13 m<sup>2</sup></b> <b>Powierzchnia użytkowa całego budynku: 140,10 m<sup>2</sup></b>
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Lokal A: 9.900,00 zł brutto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej plus miejsce postojowe 7.000,00 zł brutto</b>

	<b>Lokal B: 9.100,00 zł brutto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej plus miejsce postojowe 7.000,00 zł brutto</b>	
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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie własności lokalu mieszkalnego na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 31.12.2027 r. pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	<p><b>I. Budynek</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Konstrukcja fundamentów: łąwy żelbetowe, monolityczne.</li> <li>2. Ściany konstrukcyjne podziemne: żelbetowe monolityczne lub z bloczków betonowych.</li> <li>3. Ściany konstrukcyjne: murowane z cegły silikatowej.</li> <li>4. Konstrukcja stropów: żelbetowa prefabrykowana lub monolityczna.</li> <li>5. Konstrukcja więźby dachowej: więzary dachowe oraz więźba tradycyjna jętkowa.</li> <li>6. Ściany działowe: murowane z bloczków silikatowych lub gazobetonowych.</li> <li>7. Elewacje: ocieplenie styropian, tynk cienkowarstwowy oraz płytki dekoracyjne.</li> <li>8. Stolarka okienna: okna z PCV, część okien wyposażona w nawiewniki.</li> <li>9. Balkony: żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane monolityczne.</li> <li>10. Balustrady balkonowe: stalowe, malowane.</li> <li>11. Ogrzewanie: instalacja przygotowane pod montaż ogrzewania, montaż urządzenia grzewczego po stronie Nabywcy lokalu.</li> <li>12. Dach: dwuspadowy asymetryczny pokryty panelami dachowymi blaszanymi łączonymi na rąbek stojący.</li> <li>13. Odwodnienie dachu: rynny i rury spustowe stalowe lub z PVC.</li> <li>14. Obróbki blacharskie i parapety zewnętrzne: stalowe.</li> </ol> <p><b>II. Lokal</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sufity: gładzie i tynki oraz wykończenie sufitów w zakresie Nabywcy lokalu.</li> </ol>

		<p>2. Sufity podwieszane: płyty gipsowo-kartonowe, wykończenie w zakresie Nabywcy lokalu.</p> <p>3. Posadzki: betonowe, wykończenie w zakresie Nabywcy lokalu.</p> <p>4. Ściany: tynki gipsowe maszynowe lub cementowo-wapienne; wykończenie w zakresie Nabywcy lokalu.</p> <p>5. Schody na piętro: żelbetowe; wykończenie w zakresie Nabywcy lokalu.</p> <p>6. Parapety wewnętrzne: konglomerat lub PCV.</p> <p>7. Drzwi wejściowe: drzwi na ciepłym profilu.</p> <p>8. Drzwi wewnętrzne: w zakresie przyszłych Nabywców lokali.</p> <p>9. Instalacja wodna: podposadzkowa, indywidualne opomiarowanie licznikami zużycia wody. Instalacja nie jest wkuwana w ścianę.</p> <p>10. Instalacja kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie do sieci miejskiej, podłączenia wg projektu. Podłączenie przyborów nie będzie wkuwane w ścianie.</p> <p>11. Instalacja centralnego ogrzewania: rozprowadzona podposadzkowo lub grzejniki panelowe z głowicami termostatycznymi, zasilanie gazowe lub elektryczne.</p> <p>12. Instalacje elektryczne i oświetlenie: rozprowadzone podtynkowo bez osprzętu elektrycznego, szafka bezpieczników natynkowa przy wejściu do lokalu.</p> <p>13. Instalacja teletechniczna: wg indywidualnego rozwiązania po stronie Nabywcy lokalu.</p> <p>14. Instalacja domofonowa: po stronie Nabywcy lokalu.</p> <p>15. Oświetlenie: lokal wyposażony w gniazdka elektryczne oraz włączniki, oprawy oświetleniowe do wykonania przez Nabywcę lokalu. Ilość i rozmieszczenie gniazdek, włączników i punktów instalacji punktów świetlnych zgodnie z projektem.</p> <p>16. Aneks kuchenny: zabudowa i wyposażenie w zakresie Nabywcy lokalu. Projektowana lokalizacja zabudowy i wyposażenia zgodnie z projektem.</p> <p>17. Przyłącza pod montaż urządzeń sanitarnych: rozmieszczenie urządzeń wg projektu do wykonania przez Nabywcę lokalu.</p> <p>18. Balkony: płyta żelbetowa z warstwą spadkową z izolacją przeciwwilgociową; wykończenie po stronie Nabywcy lokalu.</p> <p>19. Tarasy na gruncie: wykończenie z kostki betonowej.</p>
--	--	---

		20. Wentylacja: hybrydowa.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Brak części wspólnych wewnątrz budynku. <u>Otoczenie:</u> 1. Dojścia do budynków: z elementów betonowych pełne lub ażurowe. 2. Drogi dojazdowe wewnętrzne: z elementów betonowych pełnych lub ażurowych. 3. Opaski wokół budynków: z otoczków lub prefabrykatu betonowego w krawężniku betonowym. 4. Teren biologicznie czynny: przygotowane podłoże pod sianie trawy. 5. Przy budynkach elementy małej architektury betonowe jako osłony dla skrzynek gazowych i miejsc gromadzenia odpadów stałych. 6. Ogrodzenie terenu stalowe.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe na każdy budynek (1 miejsca na 1 lokal mieszkalny).
	Dostępne media w budynku	1. Instalacja wodna: podposadzkowa, indywidualne opomiarowanie licznikami zużycia wody. Instalacja nie jest wkuwana w ścianę. 2. Instalacja kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie do sieci miejskiej, podłączenia wg projektu. Podłączenie przyborów nie będzie wkuwane w ścianie. 3. Instalacja centralnego ogrzewania: rozprowadzona podposadzkowo lub grzejniki panelowe z głowicami termostatycznymi, zasilanie gazowe lub elektryczne. 4. Instalacje elektryczne i oświetlenie: rozprowadzone podtynkowo bez osprzętu elektrycznego, szafka bezpieczników natynkowa przy wejściu do lokalu. 5. Instalacja teletechniczna: wg indywidualnego rozwiązania po stronie Nabywcy lokalu. 6. Instalacja domofonowa: po stronie Nabywcy lokalu. 7. Oświetlenie: lokal wyposażony w gniazdzka elektryczne oraz włączniki, oprawy oświetleniowe do wykonania przez Nabywcę lokalu. Ilość i rozmieszczenie gniazdek, włączników i punktów instalacji punktów świetlnych zgodnie z projektem. 8. Aneks kuchenny: zabudowa i wyposażenie w zakresie Nabywcy lokalu. Projektowana lokalizacja zabudowy i wyposażenia zgodnie z projektem.

		9. Przyłącza pod montaż urządzeń sanitarnych: rozmieszczenie urządzeń wg projektu do wykonania przez Nabywcę lokalu. 10. Wentylacja: hybrydowa.
	Dostęp do drogi publicznej	Zjazd na drogę wewnętrzną (dz. nr z drogi publicznej (dz. nr 676/25), ul. Fryderyka Chopina/Bogusławskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem A lub B usytuowany w budynku D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7 i D8 zgodnie z załączonymi kartami lokali jako załącznik nr 1.  Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Każdy budynek (nr budowlany D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7 i D8) składa się z dwóch lokali mieszkalnych opisanych poniżej i przedstawionych na kartach lokali stanowiących załącznik nr 1 do prospektu.</p> <p><b>Lokal A</b> (parter) o powierzchni użytkowej <b>55,97 m<sup>2</sup></b>, składający się następujących pomieszczeń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- komunikacja: 4,98 m<sup>2</sup>,</li> <li>- pokój: 10,48 m<sup>2</sup>,</li> <li>- łazienka: 3,87 m<sup>2</sup>,</li> <li>- pralnia: 0,80 m<sup>2</sup>,</li> <li>- salon z aneksem kuchennym: 24,23 m<sup>2</sup>,</li> <li>- sypialna: 9,94 m<sup>2</sup>,</li> <li>- garderoba: 1,67 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p><b>Lokal B</b> (piętro z antresolą) o powierzchni użytkowej <b>84,13 m<sup>2</sup></b>, składający się następujących pomieszczeń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- komunikacja: 5,45 m<sup>2</sup>,</li> <li>- komunikacja: 5,27 m<sup>2</sup>,</li> <li>- pralnia: 2,62 m<sup>2</sup>,</li> <li>- pokój: 12,59 m<sup>2</sup>,</li> <li>- sypialna: 11,81 m<sup>2</sup>,</li> <li>- łazienka: 4,09m<sup>2</sup>,</li> <li>- garderoba: 2,85 m<sup>2</sup>,</li> <li>- salon z aneksem kuchennym: 25,60 m<sup>2</sup>,</li> <li>- antresola: 13,85 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Lokale zostaną wykończony zgodnie z załączonym do prospektu standardem wykończenia stanowiącym załącznik nr 4 do prospektu.</p>	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.12.2027 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy.	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.
--	--------------

**Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

---

**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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
  - 3a. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
  4. Standard wykończenia lokali.
  5. Harmonogram realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
-

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu  
01 października 2025 roku**PROSPEKT INFORMACYJNY****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Nazwa: <b>BEB Developer Spółka z o. o.</b> Forma prawna: Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001089244	
Adres	Siedziba dewelopera: ul. Dąbrowskiego 32, 14-200 Iława	
Numer NIP REGON	NIP 7441836151	REGON 527848860
Numer telefonu	723 748 011	
Adres poczty elektronicznej	deweloper@beb.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	beb.pl/deweloper	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>	Przedsięwzięcie będzie realizowane na dz. nr 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 obr. 0002 Ława, w tym <b>zadanie 2 będzie realizowane na działkach nr 704, 705, 708 obr. 0002 Ława</b> , adres inwestycji: 14-200 Ława, ul. Chopina
Numer księgi wieczystej	EL11/00065041/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	w dziale IV księgi wieczystej nr EL11/00065041/9 brak jest ujawnionych wpisów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie	W najbliższym sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się: - od strony północnej bezpośrednio przy granicy Zespół Placówek Szkolno – Wychowawczych, - od strony północno-wschodniej boisko Orlik Lipowy Dwór. Ponadto, w dalszym sąsiedztwie znajdują się: - w linii prostej ok. 650 m od terenu inwestycji teren usługowy tj. sklepy wielkopowierzchniowe: Bricomarche oraz Intermarche.

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<p>inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3)</sup></p>	<p>- ok. 190 m w linii prostej w kierunku zachodnim znajduje się jezioro Jeziorak  - ok. 670 m w linii prostej w kierunku południowo-zachodnim plaża miejska „Dzika”  - ok. 560 m w linii prostej w kierunku północnym znajduje się nieformalna plaża „Skarbek”  - ok. 800 m w linii prostej znajduje się przystań jachtowa miejska,  - ok. 430 m w linii prostej w kierunku północno-zachodnim znajduje się przystań jachtowa, a kolejna w tym samym kierunku w odległości ok. 700 m,  - tereny inwestycji są skomunikowane z drogami gminnymi.  Szczegółowe informacje dot. sąsiedztwa planowanej inwestycji znajdują się na poniższych portalach:  - <a href="https://ilawa.geoportal2.pl/">https://ilawa.geoportal2.pl/</a>  - <a href="https://www.google.pl/maps/">https://www.google.pl/maps/</a></p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Brak planu ogólnego. Burmistrz Miasta Iławy przystąpił do sporządzenia planu ogólnego miasta Iławy:   <a href="https://bip.umilawa.pl/10167/6318/OGLOSZENIE_Burmistrza_Miasta_Ilawy_o_przystapieniu_do_sporzadzenia_planu_ogolnego_miasta_ilawy/">https://bip.umilawa.pl/10167/6318/OGLOSZENIE_Burmistrza_Miasta_Ilawy_o_przystapieniu_do_sporzadzenia_planu_ogolnego_miasta_ilawy/</a></p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Uchwała Nr LIII/466/18 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu u zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 15.06.2018 r. poz. 2746 z późn. zm.).   Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy w jednostce planistycznej B, zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej Nr XXVIII/254/16 z dnia 29 sierpnia 2016 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego poz. 4012 z dnia 18.10.2016 r.   Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Iławy, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Nr XVII/188/25 z dnia 04.07.2025 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego poz. 2902 z dnia 18.07.2025 r.   Treść aktów prawnych jest dostępna pod poniższym linkiem:  <a href="https://bip.umilawa.pl/1528/Zagospodarowanie_przestrenne_miasta/">https://bip.umilawa.pl/1528/Zagospodarowanie_przestrenne_miasta/</a></p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Brak.</p>
	<p>Inne<sup>4)</sup></p>	<p>Brak.</p>
	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Oznaczenie terenu: <b>D-MN35</b></p>

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>		<p>Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od <b>D-MN1 do D-MN75</b>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych - zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty, altany;</li> <li>3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami <b>D-MN</b>;</li> <li>4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych <b>D-MN</b> w ramach istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;</li> <li>5) Na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami <b>D-MN70</b> i <b>D-MN74</b> dopuszcza się realizację budynków usług nieuciążliwych;</li> <li>6) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na jednej działce: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej;</li> <li>b) na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami <b>D-MN70</b> i <b>D-MN74</b>: jednego budynku usług nieuciążliwych w formie wolnostojącej lub dobudowanego do innego budynku;</li> <li>c) jednego budynku gospodarczego, jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego;</li> <li>d) wiaty i altany;</li> </ol> </li> <li>7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nowoprojektowane budynki mieszkalne, usług nieuciążliwych realizować: <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach: <b>D-MN20, D-MN21, D-MN29, D-MN31, D-MN35, D-MN37, D-MN38, D-MN44, D-MN62, D-MN67</b> - w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;</li> <li>b) nowoprojektowane budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami;</li> <li>c) wiaty i altany realizować jako wolnostojące;</li> <li>d) nieprzekraczalne linie zabudowy - kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01 wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>wysokość budynku - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) - nie wyżej jednak niż 10,0 m</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>powierzchnia biologicznie czynna - minimum 35%</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>min. 1 miejsce postojowe na segment/budynek mieszkalny</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami od <b>D-MN1 do D-MN23</b>, od <b>D-MN25 do D-MN41</b> oraz od <b>D-MN54 do DMN63</b> znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza</p>

		<p>ławskiego – część A i B, dla którego obowiązują przepisy odrębne.</p> <p>Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 ze zmianami).</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Przedmiotowy teren nie znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej. Na przedmiotowym terenie nie występują podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Obsługa komunikacyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dostęp do drogi publicznej od wewnętrznej drogi (nr działki 708) z drogi publicznej (dz. nr 676/25 i 362) ul. Fryderyka Chopina, część drogi publicznej do ul. Chopina (dz. nr 676/25) jest obecnie gruntowa,</li> <li>- pełne potrzeby parkingowe należy zapewnić na terenie działki przyjmując minimum 1 miejsce parkingowe na każdy lokal.</li> </ul>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p><b>Kanalizacja sanitarna:</b> przyłączy do sieci miejskiej zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi. Włączenie do sieci miejskiej za pomocą projektowanego fragmentu sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej do studni w dz. nr 676/25. Kanalizacja z rur jednolitych gładkich PVC SN8. Studnie fi1200mm z betonu łączone na uszczelki, wazy żeliwne bez zawiasów i zatrząsków typ D400. Włączenie do sieci z rur PVC fi160 mm z rur SN8 w drodze oraz SN4 w pozostałej części. Studnie rewizyjne min. fi425mm lub fi1000mm w przypadku konieczności zamontowania zaworów zwrotnych o zalecanej wytrzymałości SN4. Zostanie ustanowiona służebność na rzecz ławskich Wodociągów.</p> <p><b>Wodociąg:</b> przyłączy do sieci miejskiej zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi. Projektowana sieć z sieci miejskiej fi125mm w działce nr 676/25 z rur PE HD 100 SDR17 PN10 o średnicy fi125mm., wymagane zasowy odcinające i hydranty techniczne. Podłączenie budynku z siecią z rur PE do wody pitnej o wartości ciśnienia nominalnego PN10, I klasa materiału, włączenie za pomocą opaski z nawiertką, przejścia przez przegrody i fundamenty o średnicach do Dn63 wyposażone w rury osłonowe z uszczelnieniem na końcach; wodomierz główny Dn20 z zabezpieczeniem przed wtórnym zanieczyszczeniem</p>

		<p>zaworem antyskażeniowym. Zostanie ustanowiona służebność na rzecz ławskich Wodociągów</p> <p><b>Instalacja gazowa:</b> zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez PSG. Włączenie do sieci gazowej niskiego napięcia w ul. Chopina ze stali, DN 100. Szafki gazowe na dwa liczniki (do każdego lokalu). Punkty gazowe zlokalizowane na posesji. Typ gazomierza miechowy G1, 6, rozstaw króćców R130 zlokalizowany w szafce wolnostojącej na posesji. Zostanie ustanowiona służebność na rzecz PSG. W przypadku ogrzewania budynków przy pomocy pomp ciepła przyłącze gazu i instalacja gazu nie zostanie wykonane.</p> <p><b>Odprowadzenie wód opadowych:</b> zagospodarowane wód opadowych na własnym terenie nie utwardzonym. Nie dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych na działki sąsiednie.</p> <p><b>Odpady stałe:</b> w projekcie przewidziano utwardzone miejsca pod typowy pojemnik do gromadzenia odpadów stałych na terenie działki Inwestora.</p> <p><b>Instalacja elektryczna:</b> zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez Energa. Miejsce przyłączenia: Stacja SN/nn IŁAWA CHOPINA [T-0528], szafka [nN] Iława przy granicy działki, linia kablowa nN 0,4kV i złącze kablowo-pomiarowe eg opracowania Energa-Operator S.A. Oddział w Olsztynie. Zostanie ustanowiona służebność na rzecz Energa.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*</p>	Przeznaczenie terenu	D-MN33, D-MN34, D-MN35, D-MN36, D-MN37, D-MN39, D-MN40, D-MNU6, D-US1, D-US2, D-U01
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<p><b>D-MN33, D-MN34, D-MN35, D-MN36, D-MN37, D-MN39, D-MN40:</b> wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01 wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8</p> <p><b>D-MNU6:</b> wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01 wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2</p> <p><b>D-US1, D-US2:</b> wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01 wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,80</p> <p><b>D-U01:</b> wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01 wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p><b>D-MN33, D-MN34, D-MN35, D-MN36, D-MN37, D-MN39, D-MN40:</b> do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m</p> <p><b>D-MNU6:</b> do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 12,0 m</p> <p><b>D-US1, D-US2:</b> maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m</p> <p><b>D-U01:</b> do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 15,0 m</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p><b>D-MN33, D-MN34, D-MN35, D-MN36, D-MN37, D-MN39, D-MN40:</b> minimum 35%</p> <p><b>D-MNU6:</b> minimum 35%</p> <p><b>D-US1, D-US2:</b> minimum 35%</p> <p><b>D-U01:</b> minimum 15%</p>

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych w planie symbolami MN – min. 1 miejsce postojowe na segment/budynek mieszkalny</p> <p>2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami zlokalizowanej na terenach oznaczonych w planie symbolami MNU – min. 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe na lokal usługowy</p> <p>3) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych w planie symbolami Uo, US:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi i handel – min. 30,0 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;</li> <li>- biura i urzędy – min. 25,0 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;</li> <li>- szkoły i inne placówki oświatowo-opiekuńcze – min. 5,0 miejsc postojowych na 100 uczniów i zatrudnionych;</li> <li>- hotele i pensjonaty – min. 1,0 miejsce postojowe na 1 pokój</li> <li>- placówki opieki zdrowotnej – min. 4,0 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej;</li> <li>- place sportowe, boiska, korty tenisowe – min. 4,0 miejsca postojowe na 1000 m2 powierzchni;</li> <li>- obiekty sportowe kryte – min. 20,0 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;</li> <li>- obiekty rozrywkowe – min. 4,0 miejsca postojowe na 10 miejsc siedzących</li> </ul>
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości <sup>5)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z pismem Burmistrza Miasta Iławy z dnia 28.08.2025 r. na przedmiotowym obszarze realizowana jest inwestycja pn. budowa ul. Solskiego. Zakres inwestycji obejmuje przebudowę nawierzchni jezdni, zjazdów oraz przebudowę uzbrojenia podziemnego, w tym budowę oświetlenia i przebudowę kanalizacji deszczowej. Szczegółowy opis inwestycji znajduje się pod niniejszym linkiem: <a href="https://umilawa.logintrade.net/zapytania_email,183904,78fb7c01c47fc3395bc7c155a8f611ef.html">https://umilawa.logintrade.net/zapytania_email,183904,78fb7c01c47fc3395bc7c155a8f611ef.html</a>  Ponadto planowane jest położenie nawierzchni drogowych przy ul. Dąbrowskiego.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Na terenie miasta obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iława przyjęte Uchwałą Nr XLIV/367/17 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 28.08.2017 r. Tekst studium jest dostępne pod poniższym adresem:  <a href="https://bip.gmina-ilawa.pl/225/1134/1__09Studium_Uwarunkowan_i_Kierunkow_Zagospodarowania_Przestrzennego_Gminy_Ilawa/">https://bip.gmina-ilawa.pl/225/1134/1__09Studium_Uwarunkowan_i_Kierunkow_Zagospodarowania_Przestrzennego_Gminy_Ilawa/</a>  Zgodnie z pismem Burmistrza Miasta Iławy z dnia 28.08.2025 r. w promieniu 1 km od wskazanych działek znajdują się m. in. tereny, których przeznaczenie umożliwi realizację m. in. mieszkań jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Ze względu na obowiązujące plany miejscowe decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie są wydawane.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 27.08.2025 r. na przedmiotowym obszarze organ nie wydał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w latach 2018 – 2025 r.  Zgodnie z pismem Burmistrza Miasta Iławy z dnia 28.08.2025 r. w promieniu 1 km od wskazanych działek na lata 2024 i 2025 nie istnieją decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach.  Link do ogólnopolskiej bazy danych o ocenach oddziaływania na środowisko (OOS):  <a href="http://bazaooos.gdos.gov.pl/web/guest/home">http://bazaooos.gdos.gov.pl/web/guest/home</a>

<sup>5)</sup> 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.

decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z pismem Burmistrza Miasta Ławy z dnia 28.08.2025 r. brak jest na przedmiotowym obszarze uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania.
miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z pismem Burmistrza Miasta Ławy z dnia 28.08.2025 r. brak jest na przedmiotowym obszarze uchwał o miejscowych planach odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego – Wody Polskie z dnia 08.09.2025 r. w obrębie 1 km od wskazanych działek znajduje się inwestycja pn. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miasta Ława. Rzeką Tynwałd w km 0+000 – 3+780. 8+515 – 11+293, Łabędź Struga w km 0+000 gm. Ława, woj. warmińsko-mazurskie.
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	Zgodnie z pismem Powiatowego Zarządu Dróg w Ławie z dnia 05.09.2025 r. oraz pismem Starosty Powiatu Ławskiego z dnia 28.08.2025 r. wydana została decyzja na realizację inwestycji drogowej dla zadania: Rozbudowa drogi powiatowej nr 1327N Wola Kamieńska – Lipowy Dwór na odcinku Szalkowo – Ława (Lipowy Dwór) – budowa drogi pieszo – rowerowej. Zakres inwestycji obejmuje odcinek od msc. Szalkowo do Ławy – skrzyżowanie dp. 1327N – ul. Lipowy Dwór z drogą gminną – ul. Wańkowicza.  Zgodnie z pismem Burmistrza Miasta Ławy z dnia 28.08.2025 r. w promieniu 1 km od terenu objętego zadaniem inwestycyjnym prowadzone są inwestycje celu publicznego pn. budowa ul. Solskiego. Zakres inwestycji obejmuje przebudowę nawierzchni jezdni, zjazdów oraz przebudowę uzbrojenia podziemnego, w tym budowę oświetlenia i przebudowę kanalizacji deszczowej. Szczegółowy opis inwestycji znajduje się pod <a href="https://umilawa.logintrade.net/zapytania_email,183904,78fb7c01c47fc3395bc7c155a8f611ef.html">niniejszym linkiem: https://umilawa.logintrade.net/zapytania_email,183904,78fb7c01c47fc3395bc7c155a8f611ef.html</a>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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	Budynek D3: Nr decyzji: 248/2025 Znak sprawy: BAL.6740.149.2025.MW Budynek D4: Nr decyzji: 247/2025 Znak sprawy: BAL.6740.148.2025.MW <b>Decyzje wydane 25.06.2025 r. przez Starostę Powiatu Iławskiego.</b>	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: 15.07.2025 r. Zakończenie robót budowlanych: 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie obejmuje budowę ośmiu budynków jednorodzinnych dwulokalowych o numerach od D1 do D8, które będą realizowane w czterech zadaniach: - zadanie 1: budynek D1 i D2, - zadanie 2: budynek D3 i D4, - zadanie 3: budynek D5 i D6, - zadanie 4: budynek D7 i D8. <b>Niniejszy prospekt dotyczy zadania nr 2.</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Na każdej wydzielonej działce znajduje się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy, dwulokalowy. Segmenty bliźniacze przylegają bezpośrednio do siebie (D1 i D2; D3 i D4; D5 i D6; D7 i

\* Niepotrzebne skreślić.

		D8). Minimalna odległość między budynkami: D2 i D3: 11,2 m; D1 i D5: 7,3 m; D6 i D7: 8,1 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 75%, wpłaty z umów deweloperskich: 25%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Łławie.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6)</sup>	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>1. Z rachunku powierniczego otwartego Deweloper otrzymuje środki zgodnie z postępowaniem monitorowanym przez bank prowadzący otwarty rachunek powierniczy.</p> <p>2. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony na zasadach określonych w art. 49 składka na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Łławie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w umowie cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej budynku może ulec zmianie w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług na budynek mieszkalny w okresie od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, w zakresie w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie.	
<b>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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2024 r. poz. 695)</b>		

<sup>6)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2024 r. poz. 695) 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

<p>Należy opisać, na jakich warunkach 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Zgodnie z art. 43.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</li> <li>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</li> <li>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie <u>art. 98</u> ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</li> </ol> </li> <li>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</li> <li>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</li> <li>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</li> <li>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia</li> </ol>
---	--

	<p>zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p>
<p><b>INNE INFORMACJE</b></p>	
<p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 zobowiązanie 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 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;</li> <li>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 o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</li> </ol>	
<p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej;</li> <li>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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;</li> <li>3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</li> <li>5) projektem budowlanym;</li> <li>6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;</li> <li>7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</li> <li>8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;</li> <li>9) dokumentem potwierdzającym: <ol style="list-style-type: none"> <li>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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,</li> <li>b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</li> </ol> </li> </ol>	

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ..... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,
- ..... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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, o której mowa w 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).

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	Wszystkie budynki będą budynkami powtarzalnymi. W każdym z budynków zostaną wykonane dwa lokalne mieszkalne. <b>Lokal A: 561.103,00 zł brutto</b> wraz z miejscem postojowym oraz ogródkiem przynależnym do lokalu, a także udział w działce z drogą dojazdową do działki. <b>Lokal B: 772.583,00 zł brutto</b> wraz z miejscem postojowym, a także udział w działce z drogą dojazdową do działki.
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Lokal A (parter): 55,97 m<sup>2</sup></b> <b>Lokal B (piętro z antresolą): 84,13 m<sup>2</sup></b> <b>Powierzchnia użytkowa całego budynku: 140,10 m<sup>2</sup></b>
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Lokal A: 9.900,00 zł brutto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej plus miejsce postojowe 7.000,00 zł brutto</b>

	<b>Lokal B: 9.100,00 zł brutto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej plus miejsce postojowe 7.000,00 zł brutto</b>	
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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie własności lokalu mieszkalnego na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 31.12.2027 r. pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	<p><b>I. Budynek</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Konstrukcja fundamentów: łąwy żelbetowe, monolityczne.</li> <li>2. Ściany konstrukcyjne podziemne: żelbetowe monolityczne lub z bloczków betonowych.</li> <li>3. Ściany konstrukcyjne: murowane z cegły silikatowej.</li> <li>4. Konstrukcja stropów: żelbetowa prefabrykowana lub monolityczna.</li> <li>5. Konstrukcja więźby dachowej: więzary dachowe oraz więźba tradycyjna jętkowa.</li> <li>6. Ściany działowe: murowane z bloczków silikatowych lub gazobetonowych.</li> <li>7. Elewacje: ocieplenie styropian, tynk cienkowarstwowy oraz płytki dekoracyjne.</li> <li>8. Stolarka okienna: okna z PCV, część okien wyposażona w nawiewniki.</li> <li>9. Balkony: żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane monolityczne.</li> <li>10. Balustrady balkonowe: stalowe, malowane.</li> <li>11. Ogrzewanie: instalacja przygotowane pod montaż ogrzewania, montaż urządzenia grzewczego po stronie Nabywcy lokalu.</li> <li>12. Dach: dwuspadowy asymetryczny pokryty panelami dachowymi blaszanymi łączonymi na rąbek stojący.</li> <li>13. Odwodnienie dachu: rynny i rury spustowe stalowe lub z PVC.</li> <li>14. Obróbki blacharskie i parapety zewnętrzne: stalowe.</li> </ol> <p><b>II. Lokal</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sufity: gładzie i tynki oraz wykończenie sufitów w zakresie Nabywcy lokalu.</li> </ol>

		<p>2. Sufity podwieszane: płyty gipsowo-kartonowe, wykończenie w zakresie Nabywcy lokalu.</p> <p>3. Posadzki: betonowe, wykończenie w zakresie Nabywcy lokalu.</p> <p>4. Ściany: tynki gipsowe maszynowe lub cementowo-wapienne; wykończenie w zakresie Nabywcy lokalu.</p> <p>5. Schody na piętro: żelbetowe; wykończenie w zakresie Nabywcy lokalu.</p> <p>6. Parapety wewnętrzne: konglomerat lub PCV.</p> <p>7. Drzwi wejściowe: drzwi na ciepłym profilu.</p> <p>8. Drzwi wewnętrzne: w zakresie przyszłych Nabywców lokali.</p> <p>9. Instalacja wodna: podposadzkowa, indywidualne opomiarowanie licznikami zużycia wody. Instalacja nie jest wkuwana w ścianę.</p> <p>10. Instalacja kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie do sieci miejskiej, podłączenia wg projektu. Podłączenie przyborów nie będzie wkuwane w ścianie.</p> <p>11. Instalacja centralnego ogrzewania: rozprowadzona podposadzkowo lub grzejniki panelowe z głowicami termostatycznymi, zasilanie gazowe lub elektryczne.</p> <p>12. Instalacje elektryczne i oświetlenie: rozprowadzone podtynkowo bez osprzętu elektrycznego, szafka bezpieczników natynkowa przy wejściu do lokalu.</p> <p>13. Instalacja teletechniczna: wg indywidualnego rozwiązania po stronie Nabywcy lokalu.</p> <p>14. Instalacja domofonowa: po stronie Nabywcy lokalu.</p> <p>15. Oświetlenie: lokal wyposażony w gniazdka elektryczne oraz włączniki, oprawy oświetleniowe do wykonania przez Nabywcę lokalu. Ilość i rozmieszczenie gniazdek, włączników i punktów instalacji punktów świetlnych zgodnie z projektem.</p> <p>16. Aneks kuchenny: zabudowa i wyposażenie w zakresie Nabywcy lokalu. Projektowana lokalizacja zabudowy i wyposażenia zgodnie z projektem.</p> <p>17. Przyłącza pod montaż urządzeń sanitarnych: rozmieszczenie urządzeń wg projektu do wykonania przez Nabywcę lokalu.</p> <p>18. Balkony: płyta żelbetowa z warstwą spadkową z izolacją przeciwwilgociową; wykończenie po stronie Nabywcy lokalu.</p> <p>19. Tarasy na gruncie: wykończenie z kostki betonowej.</p>
--	--	---

		20. Wentylacja: hybrydowa.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Brak części wspólnych wewnątrz budynku. <u>Otoczenie:</u> 1. Dojścia do budynków: z elementów betonowych pełne lub ażurowe. 2. Drogi dojazdowe wewnętrzne: z elementów betonowych pełnych lub ażurowych. 3. Opaski wokół budynków: z otoczek lub prefabrykatu betonowego w krawężniku betonowym. 4. Teren biologicznie czynny: przygotowane podłoże pod sianie trawy. 5. Przy budynkach elementy małej architektury betonowe jako osłony dla skrzynek gazowych i miejsc gromadzenia odpadów stałych. 6. Ogrodzenie terenu stalowe.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe na każdy budynek (1 miejsca na 1 lokal mieszkalny).
	Dostępne media w budynku	1. Instalacja wodna: podposadzkowa, indywidualne opomiarowanie licznikami zużycia wody. Instalacja nie jest wkuwana w ścianę. 2. Instalacja kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie do sieci miejskiej, podłączenia wg projektu. Podłączenie przyborów nie będzie wkuwane w ścianie. 3. Instalacja centralnego ogrzewania: rozprowadzona podposadzkowo lub grzejniki panelowe z głowicami termostatycznymi, zasilanie gazowe lub elektryczne. 4. Instalacje elektryczne i oświetlenie: rozprowadzone podtynkowo bez osprzętu elektrycznego, szafka bezpieczników natynkowa przy wejściu do lokalu. 5. Instalacja teletechniczna: wg indywidualnego rozwiązania po stronie Nabywcy lokalu. 6. Instalacja domofonowa: po stronie Nabywcy lokalu. 7. Oświetlenie: lokal wyposażony w gniazdka elektryczne oraz włączniki, oprawy oświetleniowe do wykonania przez Nabywcę lokalu. Ilość i rozmieszczenie gniazdek, włączników i punktów instalacji punktów świetlnych zgodnie z projektem. 8. Aneks kuchenny: zabudowa i wyposażenie w zakresie Nabywcy lokalu. Projektowana lokalizacja zabudowy i wyposażenia zgodnie z projektem.

		9. Przyłącza pod montaż urządzeń sanitarnych: rozmieszczenie urządzeń wg projektu do wykonania przez Nabywcę lokalu. 10. Wentylacja: hybrydowa.
	Dostęp do drogi publicznej	Zjazd na drogę wewnętrzną (dz. nr z drogi publicznej (dz. nr 676/25), ul. Fryderyka Chopina/Bogusławskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem A lub B usytuowany w budynku D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7 i D8 zgodnie z załączonymi kartami lokali jako załącznik nr 1.  Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Każdy budynek (nr budowlany D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7 i D8) składa się z dwóch lokali mieszkalnych opisanych poniżej i przedstawionych na kartach lokali stanowiących załącznik nr 1 do prospektu.</p> <p><b>Lokal A</b> (parter) o powierzchni użytkowej <b>55,97 m<sup>2</sup></b>, składający się następujących pomieszczeń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- komunikacja: 4,98 m<sup>2</sup>,</li> <li>- pokój: 10,48 m<sup>2</sup>,</li> <li>- łazienka: 3,87 m<sup>2</sup>,</li> <li>- pralnia: 0,80 m<sup>2</sup>,</li> <li>- salon z aneksem kuchennym: 24,23 m<sup>2</sup>,</li> <li>- sypialna: 9,94 m<sup>2</sup>,</li> <li>- garderoba: 1,67 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p><b>Lokal B</b> (piętro z antresolą) o powierzchni użytkowej <b>84,13 m<sup>2</sup></b>, składający się następujących pomieszczeń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- komunikacja: 5,45 m<sup>2</sup>,</li> <li>- komunikacja: 5,27 m<sup>2</sup>,</li> <li>- pralnia: 2,62 m<sup>2</sup>,</li> <li>- pokój: 12,59 m<sup>2</sup>,</li> <li>- sypialna: 11,81 m<sup>2</sup>,</li> <li>- łazienka: 4,09m<sup>2</sup>,</li> <li>- garderoba: 2,85 m<sup>2</sup>,</li> <li>- salon z aneksem kuchennym: 25,60 m<sup>2</sup>,</li> <li>- antresola: 13,85 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Lokale zostaną wykończony zgodnie z załączonym do prospektu standardem wykończenia stanowiącym załącznik nr 4 do prospektu.</p>	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.12.2027 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy.	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.
--	--------------

**Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

---

**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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
  - 3b. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
  4. Standard wykończenia lokali.
  5. Harmonogram realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
-

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu  
01 października 2025 roku**PROSPEKT INFORMACYJNY****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Nazwa: <b>BEB Developer Spółka z o. o.</b> Forma prawna: Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001089244
Adres	Siedziba dewelopera: ul. Dąbrowskiego 32, 14-200 Iława
Numer NIP REGON	NIP 7441836151 REGON 527848860
Numer telefonu	723 748 011
Adres poczty elektronicznej	deweloper@beb.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	beb.pl/deweloper

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>	Przedsięwzięcie będzie realizowane na dz. nr 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 obr. 0002 Iława, w tym <b>zadanie 3 będzie realizowane na działkach nr 709, 710, 713 obr. 0002 Iława</b> , adres inwestycji: 14-200 Iława, ul. Chopina
Numer księgi wieczystej	EL11/00065041/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	w dziale IV księgi wieczystej nr EL11/00065041/9 brak jest ujawnionych wpisów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie	W najbliższym sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się: - od strony północnej bezpośrednio przy granicy Zespół Placówek Szkolno – Wychowawczych, - od strony północno-wschodniej boisko Orlik Lipowy Dwór. Ponadto, w dalszym sąsiedztwie znajdują się: - w linii prostej ok. 650 m od terenu inwestycji teren usługowy tj. sklepy wielkopowierzchniowe: Bricomarche oraz Intermarche.

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<p>inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3)</sup></p>	<p>- ok. 190 m w linii prostej w kierunku zachodnim znajduje się jezioro Jeziorak          - ok. 670 m w linii prostej w kierunku południowo-zachodnim plaża miejska „Dzika”          - ok. 560 m w linii prostej w kierunku północnym znajduje się nieformalna plaża „Skarbek”          - ok. 800 m w linii prostej znajduje się przystań jachtowa miejska,          - ok. 430 m w linii prostej w kierunku północno-zachodnim znajduje się przystań jachtowa, a kolejna w tym samym kierunku w odległości ok. 700 m,          - tereny inwestycji są skomunikowane z drogami gminnymi.          Szczegółowe informacje dot. sąsiedztwa planowanej inwestycji znajdują się na poniższych portalach:          - <a href="https://ilawa.geoportal2.pl/">https://ilawa.geoportal2.pl/</a>          - <a href="https://www.google.pl/maps/">https://www.google.pl/maps/</a></p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Brak planu ogólnego. Burmistrz Miasta Iławy przystąpił do sporządzenia planu ogólnego miasta Iławy:   <a href="https://bip.umilawa.pl/10167/6318/OGLOSZENIE_Burmistrza_Miasta_Ilawy_o_przystapieniu_do_sporzadzenia_planu_ogolnego_miasta_Ilawy/">https://bip.umilawa.pl/10167/6318/OGLOSZENIE_Burmistrza_Miasta_Ilawy_o_przystapieniu_do_sporzadzenia_planu_ogolnego_miasta_Ilawy/</a></p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Uchwała Nr LIII/466/18 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 15.06.2018 r. poz. 2746 z późn. zm.).           Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy w jednostce planistycznej B, zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej Nr XXVIII/254/16 z dnia 29 sierpnia 2016 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego poz. 4012 z dnia 18.10.2016 r.           Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Iławy, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Nr XVII/188/25 z dnia 04.07.2025 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego poz. 2902 z dnia 18.07.2025 r.           Treść aktów prawnych jest dostępna pod poniższym linkiem:  <a href="https://bip.umilawa.pl/1528/Zagospodarowanie_przestrenne_miasta/">https://bip.umilawa.pl/1528/Zagospodarowanie_przestrenne_miasta/</a></p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Brak.</p>
	<p>Inne<sup>4)</sup></p>	<p>Brak.</p>
	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Oznaczenie terenu: <b>D-MN35</b></p>

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>		<p>Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od <b>D-MN1 do D-MN75</b>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych - zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty, altany;</li> <li>3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami <b>D-MN</b>;</li> <li>4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych <b>D-MN</b> w ramach istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;</li> <li>5) Na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami <b>D-MN70</b> i <b>D-MN74</b> dopuszcza się realizację budynków usług nieuciążliwych;</li> <li>6) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na jednej działce: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej;</li> <li>b) na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami <b>D-MN70</b> i <b>D-MN74</b>: jednego budynku usług nieuciążliwych w formie wolnostojącej lub dobudowanego do innego budynku;</li> <li>c) jednego budynku gospodarczego, jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego;</li> <li>d) wiaty i altany;</li> </ol> </li> <li>7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nowoprojektowane budynki mieszkalne, usług nieuciążliwych realizować: <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach: <b>D-MN20, D-MN21, D-MN29, D-MN31, D-MN35, D-MN37, D-MN38, D-MN44, D-MN62, D-MN67</b> - w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;</li> <li>b) nowoprojektowane budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami;</li> <li>c) wiaty i altany realizować jako wolnostojące;</li> <li>d) nieprzekraczalne linie zabudowy - kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01 wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>wysokość budynku - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) - nie wyżej jednak niż 10,0 m</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>powierzchnia biologicznie czynna - minimum 35%</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>min. 1 miejsce postojowe na segment/budynek mieszkalny</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami od <b>D-MN1</b> do <b>D-MN23</b>, od <b>D-MN25</b> do <b>D-MN41</b> oraz od <b>D-MN54</b> do <b>DMN63</b> znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza</p>

		<p>ławskiego – część A i B, dla którego obowiązują przepisy odrębne.</p> <p>Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 ze zmianami).</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Przedmiotowy teren nie znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej. Na przedmiotowym terenie nie występują podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Obsługa komunikacyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dostęp do drogi publicznej od wewnętrznej drogi (nr działki 708) z drogi publicznej (dz. nr 676/25 i 362) ul. Fryderyka Chopina, część drogi publicznej do ul. Chopina (dz. nr 676/25) jest obecnie gruntowa,</li> <li>- pełne potrzeby parkingowe należy zapewnić na terenie działki przyjmując minimum 1 miejsce parkingowe na każdy lokal.</li> </ul>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p><b>Kanalizacja sanitarna:</b> przyłączy do sieci miejskiej zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi. Włączenie do sieci miejskiej za pomocą projektowanego fragmentu sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej do studni w dz. nr 676/25. Kanalizacja z rur jednolitych gładkich PVC SN8. Studnie fi1200mm z betonu łączone na uszczelki, wazy żeliwne bez zawiasów i zatrasków typ D400. Włączenie do sieci z rur PVC fi160 mm z rur SN8 w drodze oraz SN4 w pozostałej części. Studnie rewizyjne min. fi425mm lub fi1000mm w przypadku konieczności zamontowania zaworów zwrotnych o zalecanej wytrzymałości SN4. Zostanie ustanowiona służebność na rzecz ławskich Wodociągów.</p> <p><b>Wodociąg:</b> przyłączy do sieci miejskiej zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi. Projektowana sieć z sieci miejskiej fi125mm w działce nr 676/25 z rur PE HD 100 SDR17 PN10 o średnicy fi125mm., wymagane zasowy odcinające i hydranty techniczne. Podłączenie budynku z siecią z rur PE do wody pitnej o wartości ciśnienia nominalnego PN10, I klasa materiału, włączenie za pomocą opaski z nawiertką, przejścia przez przegrody i fundamenty o średnicach do Dn63 wyposażone w rury osłonowe z uszczelnieniem na końcach; wodomierz główny Dn20 z zabezpieczeniem przed wtórnym zanieczyszczeniem</p>

		<p>zaworem antyskażeniowym. Zostanie ustanowiona służebność na rzecz ławskich Wodociągów</p> <p><b>Instalacja gazowa:</b> zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez PSG. Włączenie do sieci gazowej niskiego napięcia w ul. Chopina ze stali, DN 100. Szafki gazowe na dwa liczniki (do każdego lokalu). Punkty gazowe zlokalizowane na posesji. Typ gazomierza miechowy G1, 6, rozstaw króćców R130 zlokalizowany w szafce wolnostojącej na posesji. Zostanie ustanowiona służebność na rzecz PSG. W przypadku ogrzewania budynków przy pomocy pomp ciepła przyłącze gazu i instalacja gazu nie zostanie wykonane.</p> <p><b>Odprowadzenie wód opadowych:</b> zagospodarowane wód opadowych na własnym terenie nie utwardzonym. Nie dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych na działki sąsiednie.</p> <p><b>Odpady stałe:</b> w projekcie przewidziano utwardzone miejsca pod typowy pojemnik do gromadzenia odpadów stałych na terenie działki Inwestora.</p> <p><b>Instalacja elektryczna:</b> zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez Energa. Miejsce przyłączenia: Stacja SN/nn IŁAWA CHOPINA [T-0528], szafka [nN] Iława przy granicy działki, linia kablowa nN 0,4kV i złącze kablowo-pomiarowe eg opracowania Energa-Operator S.A. Oddział w Olsztynie. Zostanie ustanowiona służebność na rzecz Energa.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*</p>	Przeznaczenie terenu	D-MN33, D-MN34, D-MN35, D-MN36, D-MN37, D-MN39, D-MN40, D-MNU6, D-US1, D-US2, D-U01
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<p><b>D-MN33, D-MN34, D-MN35, D-MN36, D-MN37, D-MN39, D-MN40:</b>  wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01  wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8</p> <p><b>D-MNU6:</b>  wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01  wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2</p> <p><b>D-US1, D-US2:</b>  wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01  wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,80</p> <p><b>D-U01:</b>  wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01  wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p><b>D-MN33, D-MN34, D-MN35, D-MN36, D-MN37, D-MN39, D-MN40:</b> do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m</p> <p><b>D-MNU6:</b> do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 12,0 m</p> <p><b>D-US1, D-US2:</b> maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m</p> <p><b>D-U01:</b> do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 15,0 m</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p><b>D-MN33, D-MN34, D-MN35, D-MN36, D-MN37, D-MN39, D-MN40:</b> minimum 35%</p> <p><b>D-MNU6:</b> minimum 35%</p> <p><b>D-US1, D-US2:</b> minimum 35%</p> <p><b>D-U01:</b> minimum 15%</p>

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych w planie symbolami MN – min. 1 miejsce postojowe na segment/budynek mieszkalny</p> <p>2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami zlokalizowanej na terenach oznaczonych w planie symbolami MNU – min. 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe na lokal usługowy</p> <p>3) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych w planie symbolami Uo, US:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi i handel – min. 30,0 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;</li> <li>- biura i urzędy – min. 25,0 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;</li> <li>- szkoły i inne placówki oświatowo-opiekuńcze – min. 5,0 miejsc postojowych na 100 uczniów i zatrudnionych;</li> <li>- hotele i pensjonaty – min. 1,0 miejsce postojowe na 1 pokój</li> <li>- placówki opieki zdrowotnej – min. 4,0 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej;</li> <li>- place sportowe, boiska, korty tenisowe – min. 4,0 miejsca postojowe na 1000 m2 powierzchni;</li> <li>- obiekty sportowe kryte – min. 20,0 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;</li> <li>- obiekty rozrywkowe – min. 4,0 miejsca postojowe na 10 miejsc siedzących</li> </ul>
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości <sup>5)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z pismem Burmistrza Miasta Iławy z dnia 28.08.2025 r. na przedmiotowym obszarze realizowana jest inwestycja pn. budowa ul. Solskiego. Zakres inwestycji obejmuje przebudowę nawierzchni jezdni, zjazdów oraz przebudowę uzbrojenia podziemnego, w tym budowę oświetlenia i przebudowę kanalizacji deszczowej. Szczegółowy opis inwestycji znajduje się pod niniejszym linkiem: <a href="https://umilawa.logintrade.net/zapytania_email,183904,78fb7c01c47fc3395bc7c155a8f611ef.html">https://umilawa.logintrade.net/zapytania_email,183904,78fb7c01c47fc3395bc7c155a8f611ef.html</a>  Ponadto planowane jest położenie nawierzchni drogowych przy ul. Dąbrowskiego.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Na terenie miasta obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iława przyjęte Uchwałą Nr XLIV/367/17 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 28.08.2017 r. Tekst studium jest dostępne pod poniższym adresem:  <a href="https://bip.gmina-ilawa.pl/225/1134/1__09Studium_Uwarunkowan_i_Kierunkow_Zagospodarowania_Przestrzennego_Gminy_Ilawa/">https://bip.gmina-ilawa.pl/225/1134/1__09Studium_Uwarunkowan_i_Kierunkow_Zagospodarowania_Przestrzennego_Gminy_Ilawa/</a>  Zgodnie z pismem Burmistrza Miasta Iławy z dnia 28.08.2025 r. w promieniu 1 km od wskazanych działek znajdują się m. in. tereny, których przeznaczenie umożliwi realizację m. in. mieszkań jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Ze względu na obowiązujące plany miejscowe decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie są wydawane.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 27.08.2025 r. na przedmiotowym obszarze organ nie wydał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w latach 2018 – 2025 r.  Zgodnie z pismem Burmistrza Miasta Iławy z dnia 28.08.2025 r. w promieniu 1 km od wskazanych działek na lata 2024 i 2025 nie istnieją decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach.  Link do ogólnopolskiej bazy danych o ocenach oddziaływania na środowisko (OOS):  <a href="http://bazaooos.gdos.gov.pl/web/guest/home">http://bazaooos.gdos.gov.pl/web/guest/home</a>

<sup>5)</sup> 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.

decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z pismem Burmistrza Miasta Ławy z dnia 28.08.2025 r. brak jest na przedmiotowym obszarze uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania.
miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z pismem Burmistrza Miasta Ławy z dnia 28.08.2025 r. brak jest na przedmiotowym obszarze uchwał o miejscowych planach odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego – Wody Polskie z dnia 08.09.2025 r. w obrębie 1 km od wskazanych działek znajduje się inwestycja pn. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miasta Ława. Rzeką Tynwałd w km 0+000 – 3+780. 8+515 – 11+293, Łabędź Struga w km 0+000 gm. Ława, woj. warmińsko-mazurskie.
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	Zgodnie z pismem Powiatowego Zarządu Dróg w Ławie z dnia 05.09.2025 r. oraz pismem Starosty Powiatu Ławskiego z dnia 28.08.2025 r. wydana została decyzja na realizację inwestycji drogowej dla zadania: Rozbudowa drogi powiatowej nr 1327N Wola Kamieńska – Lipowy Dwór na odcinku Szalkowo – Ława (Lipowy Dwór) – budowa drogi pieszo – rowerowej. Zakres inwestycji obejmuje odcinek od msc. Szalkowo do Ławy – skrzyżowanie dp. 1327N – ul. Lipowy Dwór z drogą gminną – ul. Wańkowicza.  Zgodnie z pismem Burmistrza Miasta Ławy z dnia 28.08.2025 r. w promieniu 1 km od terenu objętego zadaniem inwestycyjnym prowadzone są inwestycje celu publicznego pn. budowa ul. Solskiego. Zakres inwestycji obejmuje przebudowę nawierzchni jezdni, zjazdów oraz przebudowę uzbrojenia podziemnego, w tym budowę oświetlenia i przebudowę kanalizacji deszczowej. Szczegółowy opis inwestycji znajduje się pod <a href="https://umilawa.logintrade.net/zapytania_email,183904,78fb7c01c47fc3395bc7c155a8f611ef.html">niniejszym linkiem: https://umilawa.logintrade.net/zapytania_email,183904,78fb7c01c47fc3395bc7c155a8f611ef.html</a>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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	Budynek D5: Nr decyzji: 246/2025 Znak sprawy: BAI.6740.147.2025.MW Budynek D6: Nr decyzji: 245/2025 Znak sprawy: BAI.6740.146.2025.MW <b>Decyzje wydane 25.06.2025 r. przez Starostę Powiatu Iławskiego.</b>	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: 01.01.2026 r. Zakończenie robót budowlanych: 31.12.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie obejmuje budowę ośmiu budynków jednorodzinnych dwulokalowych o numerach od D1 do D8, które będą realizowane w czterech zadaniach: - zadanie 1: budynek D1 i D2, - zadanie 2: budynek D3 i D4, - zadanie 3: budynek D5 i D6, - zadanie 4: budynek D7 i D8. <b>Niniejszy prospekt dotyczy zadania nr 3.</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Na każdej wydzielonej działce znajduje się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy, dwulokalowy. Segmenty bliźniacze przylegają bezpośrednio do siebie (D1 i D2; D3 i D4; D5 i D6; D7 i

\* Niepotrzebne skreślić.

		D8). Minimalna odległość między budynkami: D2 i D3: 11,2 m; D1 i D5: 7,3 m; D6 i D7: 8,1 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 75%, wpłaty z umów deweloperskich: 25%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Łławie.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6)</sup>	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>1. Z rachunku powierniczego otwartego Deweloper otrzymuje środki zgodnie z postępowaniem monitorowanym przez bank prowadzący otwarty rachunek powierniczy.</p> <p>2. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony na zasadach określonych w art. 49 składka na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Łławie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w umowie cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej budynku może ulec zmianie w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług na budynek mieszkalny w okresie od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, w zakresie w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie.	
<b>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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2024 r. poz. 695)</b>		

<sup>6)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2024 r. poz. 695) 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

<p>Należy opisać, na jakich warunkach 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Zgodnie z art. 43.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</li> <li>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</li> <li>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie <u>art. 98</u> ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</li> </ol> </li> <li>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</li> <li>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</li> <li>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</li> <li>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia</li> </ol>
---	--

	<p>zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p>
<b>INNE INFORMACJE</b>	
<p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 zobowiązanie 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 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;</li> <li>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 o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</li> </ol>	
<p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczyste;</li> <li>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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;</li> <li>3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</li> <li>5) projektem budowlanym;</li> <li>6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;</li> <li>7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</li> <li>8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;</li> <li>9) dokumentem potwierdzającym: <ol style="list-style-type: none"> <li>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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,</li> <li>b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</li> </ol> </li> </ol>	

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ..... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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 miesiące 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,
- ..... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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, o której mowa w 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).

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	Wszystkie budynki będą budynkami powtarzalnymi. W każdym z budynków zostaną wykonane dwa lokalne mieszkalne. <b>Lokal A: 561.103,00 zł brutto</b> wraz z miejscem postojowym oraz ogródkiem przynależnym do lokalu, a także udział w działce z drogą dojazdową do działki. <b>Lokal B: 772.583,00 zł brutto</b> wraz z miejscem postojowym, a także udział w działce z drogą dojazdową do działki.
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Lokal A (parter): 55,97 m<sup>2</sup></b> <b>Lokal B (piętro z antresolą): 84,13 m<sup>2</sup></b> <b>Powierzchnia użytkowa całego budynku: 140,10 m<sup>2</sup></b>
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Lokal A: 9.900,00 zł brutto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej plus miejsce postojowe 7.000,00 zł brutto</b>

	<b>Lokal B: 9.100,00 zł brutto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej plus miejsce postojowe 7.000,00 zł brutto</b>	
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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie własności lokalu mieszkalnego na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 31.12.2027 r. pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	<p><b>I. Budynek</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Konstrukcja fundamentów: łąwy żelbetowe, monolityczne.</li> <li>2. Ściany konstrukcyjne podziemne: żelbetowe monolityczne lub z bloczków betonowych.</li> <li>3. Ściany konstrukcyjne: murowane z cegły silikatowej.</li> <li>4. Konstrukcja stropów: żelbetowa prefabrykowana lub monolityczna.</li> <li>5. Konstrukcja więźby dachowej: więzary dachowe oraz więźba tradycyjna jętkowa.</li> <li>6. Ściany działowe: murowane z bloczków silikatowych lub gazobetonowych.</li> <li>7. Elewacje: ocieplenie styropian, tynk cienkowarstwowy oraz płytki dekoracyjne.</li> <li>8. Stolarka okienna: okna z PCV, część okien wyposażona w nawiewniki.</li> <li>9. Balkony: żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane monolityczne.</li> <li>10. Balustrady balkonowe: stalowe, malowane.</li> <li>11. Ogrzewanie: instalacja przygotowane pod montaż ogrzewania, montaż urządzenia grzewczego po stronie Nabywcy lokalu.</li> <li>12. Dach: dwuspadowy asymetryczny pokryty panelami dachowymi blaszanymi łączonymi na rąbek stojący.</li> <li>13. Odwodnienie dachu: rynny i rury spustowe stalowe lub z PVC.</li> <li>14. Obróbki blacharskie i parapety zewnętrzne: stalowe.</li> </ol> <p><b>II. Lokal</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sufity: gładzie i tynki oraz wykończenie sufitów w zakresie Nabywcy lokalu.</li> </ol>

		<p>2. Sufity podwieszane: płyty gipsowo-kartonowe, wykończenie w zakresie Nabywcy lokalu.</p> <p>3. Posadzki: betonowe, wykończenie w zakresie Nabywcy lokalu.</p> <p>4. Ściany: tynki gipsowe maszynowe lub cementowo-wapienne; wykończenie w zakresie Nabywcy lokalu.</p> <p>5. Schody na piętro: żelbetowe; wykończenie w zakresie Nabywcy lokalu.</p> <p>6. Parapety wewnętrzne: konglomerat lub PCV.</p> <p>7. Drzwi wejściowe: drzwi na ciepłym profilu.</p> <p>8. Drzwi wewnętrzne: w zakresie przyszłych Nabywców lokali.</p> <p>9. Instalacja wodna: podposadzkowa, indywidualne opomiarowanie licznikami zużycia wody. Instalacja nie jest wkuwana w ścianę.</p> <p>10. Instalacja kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie do sieci miejskiej, podłączenia wg projektu. Podłączenie przyborów nie będzie wkuwane w ścianie.</p> <p>11. Instalacja centralnego ogrzewania: rozprowadzona podposadzkowo lub grzejniki panelowe z głowicami termostatycznymi, zasilanie gazowe lub elektryczne.</p> <p>12. Instalacje elektryczne i oświetlenie: rozprowadzone podtynkowo bez osprzętu elektrycznego, szafka bezpieczników natynkowa przy wejściu do lokalu.</p> <p>13. Instalacja teletechniczna: wg indywidualnego rozwiązania po stronie Nabywcy lokalu.</p> <p>14. Instalacja domofonowa: po stronie Nabywcy lokalu.</p> <p>15. Oświetlenie: lokal wyposażony w gniazdka elektryczne oraz włączniki, oprawy oświetleniowe do wykonania przez Nabywcę lokalu. Ilość i rozmieszczenie gniazdek, włączników i punktów instalacji punktów świetlnych zgodnie z projektem.</p> <p>16. Aneks kuchenny: zabudowa i wyposażenie w zakresie Nabywcy lokalu. Projektowana lokalizacja zabudowy i wyposażenia zgodnie z projektem.</p> <p>17. Przyłącza pod montaż urządzeń sanitarnych: rozmieszczenie urządzeń wg projektu do wykonania przez Nabywcę lokalu.</p> <p>18. Balkony: płyta żelbetowa z warstwą spadkową z izolacją przeciwwilgociową; wykończenie po stronie Nabywcy lokalu.</p> <p>19. Tarasy na gruncie: wykończenie z kostki betonowej.</p>
--	--	---

		20. Wentylacja: hybrydowa.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Brak części wspólnych wewnątrz budynku. <u>Otoczenie:</u> 1. Dojścia do budynków: z elementów betonowych pełne lub ażurowe. 2. Drogi dojazdowe wewnętrzne: z elementów betonowych pełnych lub ażurowych. 3. Opaski wokół budynków: z otoczek lub prefabrykatu betonowego w krawężniku betonowym. 4. Teren biologicznie czynny: przygotowane podłoże pod sianie trawy. 5. Przy budynkach elementy małej architektury betonowe jako osłony dla skrzynek gazowych i miejsc gromadzenia odpadów stałych. 6. Ogrodzenie terenu stalowe.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe na każdy budynek (1 miejsca na 1 lokal mieszkalny).
	Dostępne media w budynku	1. Instalacja wodna: podposadzkowa, indywidualne opomiarowanie licznikami zużycia wody. Instalacja nie jest wkuwana w ścianę. 2. Instalacja kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie do sieci miejskiej, podłączenia wg projektu. Podłączenie przyborów nie będzie wkuwane w ścianie. 3. Instalacja centralnego ogrzewania: rozprowadzona podposadzkowo lub grzejniki panelowe z głowicami termostatycznymi, zasilanie gazowe lub elektryczne. 4. Instalacje elektryczne i oświetlenie: rozprowadzone podtynkowo bez osprzętu elektrycznego, szafka bezpieczników natynkowa przy wejściu do lokalu. 5. Instalacja teletechniczna: wg indywidualnego rozwiązania po stronie Nabywcy lokalu. 6. Instalacja domofonowa: po stronie Nabywcy lokalu. 7. Oświetlenie: lokal wyposażony w gniazdka elektryczne oraz włączniki, oprawy oświetleniowe do wykonania przez Nabywcę lokalu. Ilość i rozmieszczenie gniazdek, włączników i punktów instalacji punktów świetlnych zgodnie z projektem. 8. Aneks kuchenny: zabudowa i wyposażenie w zakresie Nabywcy lokalu. Projektowana lokalizacja zabudowy i wyposażenia zgodnie z projektem.

		9. Przyłącza pod montaż urządzeń sanitarnych: rozmieszczenie urządzeń wg projektu do wykonania przez Nabywcę lokalu. 10. Wentylacja: hybrydowa.
	Dostęp do drogi publicznej	Zjazd na drogę wewnętrzną (dz. nr z drogi publicznej (dz. nr 676/25), ul. Fryderyka Chopina/Bogusławskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem A lub B usytuowany w budynku D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7 i D8 zgodnie z załączonymi kartami lokali jako załącznik nr 1.  Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Każdy budynek (nr budowlany D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7 i D8) składa się z dwóch lokali mieszkalnych opisanych poniżej i przedstawionych na kartach lokali stanowiących załącznik nr 1 do prospektu.</p> <p><b>Lokal A</b> (parter) o powierzchni użytkowej <b>55,97 m<sup>2</sup></b>, składający się następujących pomieszczeń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- komunikacja: 4,98 m<sup>2</sup>,</li> <li>- pokój: 10,48 m<sup>2</sup>,</li> <li>- łazienka: 3,87 m<sup>2</sup>,</li> <li>- pralnia: 0,80 m<sup>2</sup>,</li> <li>- salon z aneksem kuchennym: 24,23 m<sup>2</sup>,</li> <li>- sypialna: 9,94 m<sup>2</sup>,</li> <li>- garderoba: 1,67 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p><b>Lokal B</b> (piętro z antresolą) o powierzchni użytkowej <b>84,13 m<sup>2</sup></b>, składający się następujących pomieszczeń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- komunikacja: 5,45 m<sup>2</sup>,</li> <li>- komunikacja: 5,27 m<sup>2</sup>,</li> <li>- pralnia: 2,62 m<sup>2</sup>,</li> <li>- pokój: 12,59 m<sup>2</sup>,</li> <li>- sypialna: 11,81 m<sup>2</sup>,</li> <li>- łazienka: 4,09m<sup>2</sup>,</li> <li>- garderoba: 2,85 m<sup>2</sup>,</li> <li>- salon z aneksem kuchennym: 25,60 m<sup>2</sup>,</li> <li>- antresola: 13,85 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Lokale zostaną wykończony zgodnie z załączonym do prospektu standardem wykończenia stanowiącym załącznik nr 4 do prospektu.</p>	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.12.2027 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy.	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.
--	--------------

**Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

---

**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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
  - 3c. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
  4. Standard wykończenia lokali.
  5. Harmonogram realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
-

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu  
01 października 2025 roku**PROSPEKT INFORMACYJNY****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Nazwa: <b>BEB Developer Spółka z o. o.</b> Forma prawna: Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001089244	
Adres	Siedziba dewelopera: ul. Dąbrowskiego 32, 14-200 Iława	
Numer NIP REGON	NIP 7441836151	REGON 527848860
Numer telefonu	723 748 011	
Adres poczty elektronicznej	deweloper@beb.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	beb.pl/deweloper	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>	Przedsięwzięcie będzie realizowane na dz. nr 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 obr. 0002 Iława, w tym <b>zadanie 4 będzie realizowane na działkach nr 711, 712, 713 obr. 0002 Iława</b> , adres inwestycji: 14-200 Iława, ul. Chopina
Numer księgi wieczystej	EL11/00065041/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	w dziale IV księgi wieczystej nr EL11/00065041/9 brak jest ujawnionych wpisów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie	W najbliższym sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się: - od strony północnej bezpośrednio przy granicy Zespół Placówek Szkolno – Wychowawczych, - od strony północno-wschodniej boisko Orlik Lipowy Dwór. Ponadto, w dalszym sąsiedztwie znajdują się: - w linii prostej ok. 650 m od terenu inwestycji teren usługowy tj. sklepy wielkopowierzchniowe: Bricomarche oraz Intermarche.

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<p>inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3)</sup></p>	<p>- ok. 190 m w linii prostej w kierunku zachodnim znajduje się jezioro Jeziorak  - ok. 670 m w linii prostej w kierunku południowo-zachodnim plaża miejska „Dzika”  - ok. 560 m w linii prostej w kierunku północnym znajduje się nieformalna plaża „Skarbek”  - ok. 800 m w linii prostej znajduje się przystań jachtowa miejska,  - ok. 430 m w linii prostej w kierunku północno-zachodnim znajduje się przystań jachtowa, a kolejna w tym samym kierunku w odległości ok. 700 m,  - tereny inwestycji są skomunikowane z drogami gminnymi.  Szczegółowe informacje dot. sąsiedztwa planowanej inwestycji znajdują się na poniższych portalach:  - <a href="https://ilawa.geoportal2.pl/">https://ilawa.geoportal2.pl/</a>  - <a href="https://www.google.pl/maps/">https://www.google.pl/maps/</a></p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Brak planu ogólnego. Burmistrz Miasta Iławy przystąpił do sporządzenia planu ogólnego miasta Iławy:   <a href="https://bip.umilawa.pl/10167/6318/OGLOSZENIE_Burmistrza_Miasta_Ilawy_o_przystapieniu_do_sporzadzenia_planu_ogolnego_miasta_ilawy/">https://bip.umilawa.pl/10167/6318/OGLOSZENIE_Burmistrza_Miasta_Ilawy_o_przystapieniu_do_sporzadzenia_planu_ogolnego_miasta_ilawy/</a></p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Uchwała Nr LIII/466/18 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu u zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 15.06.2018 r. poz. 2746 z późn. zm.).   Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy w jednostce planistycznej B, zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej Nr XXVIII/254/16 z dnia 29 sierpnia 2016 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego poz. 4012 z dnia 18.10.2016 r.   Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Iławy, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Nr XVII/188/25 z dnia 04.07.2025 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego poz. 2902 z dnia 18.07.2025 r.   Treść aktów prawnych jest dostępna pod poniższym linkiem:  <a href="https://bip.umilawa.pl/1528/Zagospodarowanie_przestrenne_miasta/">https://bip.umilawa.pl/1528/Zagospodarowanie_przestrenne_miasta/</a></p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Brak.</p>
	<p>Inne<sup>4)</sup></p>	<p>Brak.</p>
	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Oznaczenie terenu: <b>D-MN35</b></p>

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>		<p>Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od <b>D-MN1 do D-MN75</b>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych - zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty, altany;</li> <li>3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami <b>D-MN</b>;</li> <li>4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych <b>D-MN</b> w ramach istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;</li> <li>5) Na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami <b>D-MN70</b> i <b>D-MN74</b> dopuszcza się realizację budynków usług nieuciążliwych;</li> <li>6) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na jednej działce: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej;</li> <li>b) na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami <b>D-MN70</b> i <b>D-MN74</b>: jednego budynku usług nieuciążliwych w formie wolnostojącej lub dobudowanego do innego budynku;</li> <li>c) jednego budynku gospodarczego, jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego;</li> <li>d) wiaty i altany;</li> </ol> </li> <li>7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nowoprojektowane budynki mieszkalne, usług nieuciążliwych realizować: <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach: <b>D-MN20, D-MN21, D-MN29, D-MN31, D-MN35, D-MN37, D-MN38, D-MN44, D-MN62, D-MN67</b> - w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;</li> <li>b) nowoprojektowane budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami;</li> <li>c) wiaty i altany realizować jako wolnostojące;</li> <li>d) nieprzekraczalne linie zabudowy - kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01 wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>wysokość budynku - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) - nie wyżej jednak niż 10,0 m</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>powierzchnia biologicznie czynna - minimum 35%</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>min. 1 miejsce postojowe na segment/budynek mieszkalny</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami od <b>D-MN1 do D-MN23</b>, od <b>D-MN25 do D-MN41</b> oraz od <b>D-MN54 do DMN63</b> znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza</p>

		<p>ławskiego – część A i B, dla którego obowiązują przepisy odrębne.</p> <p>Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 ze zmianami).</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Przedmiotowy teren nie znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej. Na przedmiotowym terenie nie występują podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Obsługa komunikacyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dostęp do drogi publicznej od wewnętrznej drogi (nr działki 708) z drogi publicznej (dz. nr 676/25 i 362) ul. Fryderyka Chopina, część drogi publicznej do ul. Chopina (dz. nr 676/25) jest obecnie gruntowa,</li> <li>- pełne potrzeby parkingowe należy zapewnić na terenie działki przyjmując minimum 1 miejsce parkingowe na każdy lokal.</li> </ul>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p><b>Kanalizacja sanitarna:</b> przyłączy do sieci miejskiej zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi. Włączenie do sieci miejskiej za pomocą projektowanego fragmentu sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej do studni w dz. nr 676/25. Kanalizacja z rur jednolitych gładkich PVC SN8. Studnie fi1200mm z betonu łączone na uszczelki, wazy żeliwne bez zawiasów i zatrasków typ D400. Włączenie do sieci z rur PVC fi160 mm z rur SN8 w drodze oraz SN4 w pozostałej części. Studnie rewizyjne min. fi425mm lub fi1000mm w przypadku konieczności zamontowania zaworów zwrotnych o zalecanej wytrzymałości SN4. Zostanie ustanowiona służebność na rzecz ławskich Wodociągów.</p> <p><b>Wodociąg:</b> przyłączy do sieci miejskiej zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi. Projektowana sieć z sieci miejskiej fi125mm w działce nr 676/25 z rur PE HD 100 SDR17 PN10 o średnicy fi125mm., wymagane zasowy odcinające i hydranty techniczne. Podłączenie budynku z siecią z rur PE do wody pitnej o wartości ciśnienia nominalnego PN10, I klasa materiału, włączenie za pomocą opaski z nawiertką, przejścia przez przegrody i fundamenty o średnicach do Dn63 wyposażone w rury osłonowe z uszczelnieniem na końcach; wodomierz główny Dn20 z zabezpieczeniem przed wtórnym zanieczyszczeniem</p>

		<p>zaworem antyskażeniowym. Zostanie ustanowiona służebność na rzecz ławskich Wodociągów</p> <p><b>Instalacja gazowa:</b> zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez PSG. Włączenie do sieci gazowej niskiego napięcia w ul. Chopina ze stali, DN 100. Szafki gazowe na dwa liczniki (do każdego lokalu). Punkty gazowe zlokalizowane na posesji. Typ gazomierza miechowy G1, 6, rozstaw króćców R130 zlokalizowany w szafce wolnostojącej na posesji. Zostanie ustanowiona służebność na rzecz PSG. W przypadku ogrzewania budynków przy pomocy pomp ciepła przyłącze gazu i instalacja gazu nie zostanie wykonane.</p> <p><b>Odprowadzenie wód opadowych:</b> zagospodarowane wód opadowych na własnym terenie nie utwardzonym. Nie dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych na działki sąsiednie.</p> <p><b>Odpady stałe:</b> w projekcie przewidziano utwardzone miejsca pod typowy pojemnik do gromadzenia odpadów stałych na terenie działki Inwestora.</p> <p><b>Instalacja elektryczna:</b> zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez Energa. Miejsce przyłączenia: Stacja SN/nn IŁAWA CHOPINA [T-0528], szafka [nN] Iława przy granicy działki, linia kablowa nN 0,4kV i złącze kablowo-pomiarowe eg opracowania Energa-Operator S.A. Oddział w Olsztynie. Zostanie ustanowiona służebność na rzecz Energa.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*</p>	Przeznaczenie terenu	D-MN33, D-MN34, D-MN35, D-MN36, D-MN37, D-MN39, D-MN40, D-MNU6, D-US1, D-US2, D-U01
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<p><b>D-MN33, D-MN34, D-MN35, D-MN36, D-MN37, D-MN39, D-MN40:</b> wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01 wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8</p> <p><b>D-MNU6:</b> wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01 wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2</p> <p><b>D-US1, D-US2:</b> wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01 wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,80</p> <p><b>D-U01:</b> wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01 wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p><b>D-MN33, D-MN34, D-MN35, D-MN36, D-MN37, D-MN39, D-MN40:</b> do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m</p> <p><b>D-MNU6:</b> do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 12,0 m</p> <p><b>D-US1, D-US2:</b> maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m</p> <p><b>D-U01:</b> do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 15,0 m</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p><b>D-MN33, D-MN34, D-MN35, D-MN36, D-MN37, D-MN39, D-MN40:</b> minimum 35%</p> <p><b>D-MNU6:</b> minimum 35%</p> <p><b>D-US1, D-US2:</b> minimum 35%</p> <p><b>D-U01:</b> minimum 15%</p>

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych w planie symbolami MN – min. 1 miejsce postojowe na segment/budynek mieszkalny</p> <p>2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami zlokalizowanej na terenach oznaczonych w planie symbolami MNU – min. 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe na lokal usługowy</p> <p>3) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych w planie symbolami Uo, US:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi i handel – min. 30,0 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;</li> <li>- biura i urzędy – min. 25,0 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;</li> <li>- szkoły i inne placówki oświatowo-opiekuńcze – min. 5,0 miejsc postojowych na 100 uczniów i zatrudnionych;</li> <li>- hotele i pensjonaty – min. 1,0 miejsce postojowe na 1 pokój</li> <li>- placówki opieki zdrowotnej – min. 4,0 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej;</li> <li>- place sportowe, boiska, korty tenisowe – min. 4,0 miejsca postojowe na 1000 m2 powierzchni;</li> <li>- obiekty sportowe kryte – min. 20,0 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;</li> <li>- obiekty rozrywkowe – min. 4,0 miejsca postojowe na 10 miejsc siedzących</li> </ul>
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości <sup>5)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z pismem Burmistrza Miasta Iławy z dnia 28.08.2025 r. na przedmiotowym obszarze realizowana jest inwestycja pn. budowa ul. Solskiego. Zakres inwestycji obejmuje przebudowę nawierzchni jezdni, zjazdów oraz przebudowę uzbrojenia podziemnego, w tym budowę oświetlenia i przebudowę kanalizacji deszczowej. Szczegółowy opis inwestycji znajduje się pod niniejszym linkiem: <a href="https://umilawa.logintrade.net/zapytania_email,183904,78fb7c01c47fc3395bc7c155a8f611ef.html">https://umilawa.logintrade.net/zapytania_email,183904,78fb7c01c47fc3395bc7c155a8f611ef.html</a>  Ponadto planowane jest położenie nawierzchni drogowych przy ul. Dąbrowskiego.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Na terenie miasta obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iława przyjęte Uchwałą Nr XLIV/367/17 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 28.08.2017 r. Tekst studium jest dostępne pod poniższym adresem:  <a href="https://bip.gmina-ilawa.pl/225/1134/1__09Studium_Uwarunkowan_i_Kierunkow_Zagospodarowania_Przestrzennego_Gminy_Ilawa/">https://bip.gmina-ilawa.pl/225/1134/1__09Studium_Uwarunkowan_i_Kierunkow_Zagospodarowania_Przestrzennego_Gminy_Ilawa/</a>  Zgodnie z pismem Burmistrza Miasta Iławy z dnia 28.08.2025 r. w promieniu 1 km od wskazanych działek znajdują się m. in. tereny, których przeznaczenie umożliwi realizację m. in. mieszkań jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Ze względu na obowiązujące plany miejscowe decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie są wydawane.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 27.08.2025 r. na przedmiotowym obszarze organ nie wydał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w latach 2018 – 2025 r.  Zgodnie z pismem Burmistrza Miasta Iławy z dnia 28.08.2025 r. w promieniu 1 km od wskazanych działek na lata 2024 i 2025 nie istnieją decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach.  Link do ogólnopolskiej bazy danych o ocenach oddziaływania na środowisko (OOS):  <a href="http://baza0os.gdos.gov.pl/web/guest/home">http://baza0os.gdos.gov.pl/web/guest/home</a>

<sup>5)</sup> 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.

decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z pismem Burmistrza Miasta Ławy z dnia 28.08.2025 r. brak jest na przedmiotowym obszarze uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania.
miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z pismem Burmistrza Miasta Ławy z dnia 28.08.2025 r. brak jest na przedmiotowym obszarze uchwał o miejscowych planach odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego – Wody Polskie z dnia 08.09.2025 r. w obrębie 1 km od wskazanych działek znajduje się inwestycja pn. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miasta Ława. Rzeka Tynwałd w km 0+000 – 3+780. 8+515 – 11+293, Łabędź Struga w km 0+000 gm. Ława, woj. warmińsko-mazurskie.
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	Zgodnie z pismem Powiatowego Zarządu Dróg w Ławie z dnia 05.09.2025 r. oraz pismem Starosty Powiatu Ławskiego z dnia 28.08.2025 r. wydana została decyzja na realizację inwestycji drogowej dla zadania: Rozbudowa drogi powiatowej nr 1327N Wola Kamieńska – Lipowy Dwór na odcinku Szalkowo – Ława (Lipowy Dwór) – budowa drogi pieszo – rowerowej. Zakres inwestycji obejmuje odcinek od msc. Szalkowo do Ławy – skrzyżowanie dp. 1327N – ul. Lipowy Dwór z drogą gminną – ul. Wańkowicza.  Zgodnie z pismem Burmistrza Miasta Ławy z dnia 28.08.2025 r. w promieniu 1 km od terenu objętego zadaniem inwestycyjnym prowadzone są inwestycje celu publicznego pn. budowa ul. Solskiego. Zakres inwestycji obejmuje przebudowę nawierzchni jezdni, zjazdów oraz przebudowę uzbrojenia podziemnego, w tym budowę oświetlenia i przebudowę kanalizacji deszczowej. Szczegółowy opis inwestycji znajduje się pod <a href="https://umilawa.logintrade.net/zapytania_email,183904,78fb7c01c47fc3395bc7c155a8f611ef.html">niniejszym linkiem: https://umilawa.logintrade.net/zapytania_email,183904,78fb7c01c47fc3395bc7c155a8f611ef.html</a>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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	Budynek D7: Nr decyzji: 244/2025 Znak sprawy: BAL.6740.145.2025.MW wydana 25.06.2025 r. przez Starostę Powiatu Iławskiego. Budynek D8: Nr decyzji: 241/2025 Znak sprawy: BAL.6740.144.2025.MW wydana 24.06.2025 r. przez Starostę Powiatu Iławskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: 01.01.2026 r. Zakończenie robót budowlanych: 31.12.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie obejmuje budowę ośmiu budynków jednorodzinnych dwulokalowych o numerach od D1 do D8, które będą realizowane w czterech zadaniach: - zadanie 1: budynek D1 i D2, - zadanie 2: budynek D3 i D4, - zadanie 3: budynek D5 i D6, - zadanie 4: budynek D7 i D8. <b>Niniejszy prospekt dotyczy zadania nr 4.</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Na każdej wydzielonej działce znajduje się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy, dwulokalowy. Segmenty bliźniacze przylegają bezpośrednio do siebie (D1 i D2; D3 i D4; D5 i D6; D7 i

\* Niepotrzebne skreślić.

		D8). Minimalna odległość między budynkami: D2 i D3: 11,2 m; D1 i D5: 7,3 m; D6 i D7: 8,1 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 75%, wpłaty z umów deweloperskich: 25%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Łławie.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6)</sup>	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>1. Z rachunku powierniczego otwartego Deweloper otrzymuje środki zgodnie z postępowaniem monitorowanym przez bank prowadzący otwarty rachunek powierniczy.</p> <p>2. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony na zasadach określonych w art. 49 składka na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Łławie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w umowie cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej budynku może ulec zmianie w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług na budynek mieszkalny w okresie od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, w zakresie w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie.	
<b>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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2024 r. poz. 695)</b>		

<sup>6)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2024 r. poz. 695) 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

<p>Należy opisać, na jakich warunkach 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Zgodnie z art. 43.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</li> <li>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</li> <li>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie <u>art. 98</u> ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</li> </ol> </li> <li>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</li> <li>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</li> <li>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</li> <li>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia</li> </ol>
---	--

	<p>zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p>
<b>INNE INFORMACJE</b>	
<p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 zobowiązanie 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 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;</li> <li>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 o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</li> </ol>	
<p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej;</li> <li>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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;</li> <li>3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</li> <li>5) projektem budowlanym;</li> <li>6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;</li> <li>7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</li> <li>8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;</li> <li>9) dokumentem potwierdzającym: <ol style="list-style-type: none"> <li>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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,</li> <li>b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</li> </ol> </li> </ol>	

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ..... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,
- ..... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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, o której mowa w 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).

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	Wszystkie budynki będą budynkami powtarzalnymi. W każdym z budynków zostaną wykonane dwa lokalne mieszkalne. <b>Lokal A: 561.103,00 zł brutto</b> wraz z miejscem postojowym oraz ogródkiem przynależnym do lokalu, a także udział w działce z drogą dojazdową do działki. <b>Lokal B: 772.583,00 zł brutto</b> wraz z miejscem postojowym, a także udział w działce z drogą dojazdową do działki.
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Lokal A (parter): 55,97 m<sup>2</sup></b> <b>Lokal B (piętro z antresolą): 84,13 m<sup>2</sup></b> <b>Powierzchnia użytkowa całego budynku: 140,10 m<sup>2</sup></b>
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Lokal A: 9.900,00 zł brutto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej plus miejsce postojowe 7.000,00 zł brutto</b>

	<b>Lokal B: 9.100,00 zł brutto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej plus miejsce postojowe 7.000,00 zł brutto</b>	
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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie własności lokalu mieszkalnego na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 31.12.2027 r. pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	<p><b>I. Budynek</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Konstrukcja fundamentów: łąwy żelbetowe, monolityczne.</li> <li>2. Ściany konstrukcyjne podziemne: żelbetowe monolityczne lub z bloczków betonowych.</li> <li>3. Ściany konstrukcyjne: murowane z cegły silikatowej.</li> <li>4. Konstrukcja stropów: żelbetowa prefabrykowana lub monolityczna.</li> <li>5. Konstrukcja więźby dachowej: więzary dachowe oraz więźba tradycyjna jętkowa.</li> <li>6. Ściany działowe: murowane z bloczków silikatowych lub gazobetonowych.</li> <li>7. Elewacje: ocieplenie styropian, tynk cienkowarstwowy oraz płytki dekoracyjne.</li> <li>8. Stolarka okienna: okna z PCV, część okien wyposażona w nawiewniki.</li> <li>9. Balkony: żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane monolityczne.</li> <li>10. Balustrady balkonowe: stalowe, malowane.</li> <li>11. Ogrzewanie: instalacja przygotowane pod montaż ogrzewania, montaż urządzenia grzewczego po stronie Nabywcy lokalu.</li> <li>12. Dach: dwuspadowy asymetryczny pokryty panelami dachowymi blaszanymi łączonymi na rąbek stojący.</li> <li>13. Odwodnienie dachu: rynny i rury spustowe stalowe lub z PVC.</li> <li>14. Obróbki blacharskie i parapety zewnętrzne: stalowe.</li> </ol> <p><b>II. Lokal</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sufity: gładzie i tynki oraz wykończenie sufitów w zakresie Nabywcy lokalu.</li> </ol>

		<p>2. Sufity podwieszane: płyty gipsowo-kartonowe, wykończenie w zakresie Nabywcy lokalu.</p> <p>3. Posadzki: betonowe, wykończenie w zakresie Nabywcy lokalu.</p> <p>4. Ściany: tynki gipsowe maszynowe lub cementowo-wapienne; wykończenie w zakresie Nabywcy lokalu.</p> <p>5. Schody na piętro: żelbetowe; wykończenie w zakresie Nabywcy lokalu.</p> <p>6. Parapety wewnętrzne: konglomerat lub PCV.</p> <p>7. Drzwi wejściowe: drzwi na ciepłym profilu.</p> <p>8. Drzwi wewnętrzne: w zakresie przyszłych Nabywców lokali.</p> <p>9. Instalacja wodna: podposadzkowa, indywidualne opomiarowanie licznikami zużycia wody. Instalacja nie jest wkuwana w ścianę.</p> <p>10. Instalacja kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie do sieci miejskiej, podłączenia wg projektu. Podłączenie przyborów nie będzie wkuwane w ścianie.</p> <p>11. Instalacja centralnego ogrzewania: rozprowadzona podposadzkowo lub grzejniki panelowe z głowicami termostatycznymi, zasilanie gazowe lub elektryczne.</p> <p>12. Instalacje elektryczne i oświetlenie: rozprowadzone podtynkowo bez osprzętu elektrycznego, szafka bezpieczników natynkowa przy wejściu do lokalu.</p> <p>13. Instalacja teletechniczna: wg indywidualnego rozwiązania po stronie Nabywcy lokalu.</p> <p>14. Instalacja domofonowa: po stronie Nabywcy lokalu.</p> <p>15. Oświetlenie: lokal wyposażony w gniazdka elektryczne oraz włączniki, oprawy oświetleniowe do wykonania przez Nabywcę lokalu. Ilość i rozmieszczenie gniazdek, włączników i punktów instalacji punktów świetlnych zgodnie z projektem.</p> <p>16. Aneks kuchenny: zabudowa i wyposażenie w zakresie Nabywcy lokalu. Projektowana lokalizacja zabudowy i wyposażenia zgodnie z projektem.</p> <p>17. Przyłącza pod montaż urządzeń sanitarnych: rozmieszczenie urządzeń wg projektu do wykonania przez Nabywcę lokalu.</p> <p>18. Balkony: płyta żelbetowa z warstwą spadkową z izolacją przeciwwilgociową; wykończenie po stronie Nabywcy lokalu.</p> <p>19. Tarasy na gruncie: wykończenie z kostki betonowej.</p>
--	--	---

		20. Wentylacja: hybrydowa.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Brak części wspólnych wewnątrz budynku. <u>Otoczenie:</u> 1. Dojścia do budynków: z elementów betonowych pełne lub ażurowe. 2. Drogi dojazdowe wewnętrzne: z elementów betonowych pełnych lub ażurowych. 3. Opaski wokół budynków: z otoczek lub prefabrykatu betonowego w krawężniku betonowym. 4. Teren biologicznie czynny: przygotowane podłoże pod sianie trawy. 5. Przy budynkach elementy małej architektury betonowe jako osłony dla skrzynek gazowych i miejsc gromadzenia odpadów stałych. 6. Ogrodzenie terenu stalowe.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe na każdy budynek (1 miejsca na 1 lokal mieszkalny).
	Dostępne media w budynku	1. Instalacja wodna: podposadzkowa, indywidualne opomiarowanie licznikami zużycia wody. Instalacja nie jest wkuwana w ścianę. 2. Instalacja kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie do sieci miejskiej, podłączenia wg projektu. Podłączenie przyborów nie będzie wkuwane w ścianie. 3. Instalacja centralnego ogrzewania: rozprowadzona podposadzkowo lub grzejniki panelowe z głowicami termostatycznymi, zasilanie gazowe lub elektryczne. 4. Instalacje elektryczne i oświetlenie: rozprowadzone podtynkowo bez osprzętu elektrycznego, szafka bezpieczników natynkowa przy wejściu do lokalu. 5. Instalacja teletechniczna: wg indywidualnego rozwiązania po stronie Nabywcy lokalu. 6. Instalacja domofonowa: po stronie Nabywcy lokalu. 7. Oświetlenie: lokal wyposażony w gniazdka elektryczne oraz włączniki, oprawy oświetleniowe do wykonania przez Nabywcę lokalu. Ilość i rozmieszczenie gniazdek, włączników i punktów instalacji punktów świetlnych zgodnie z projektem. 8. Aneks kuchenny: zabudowa i wyposażenie w zakresie Nabywcy lokalu. Projektowana lokalizacja zabudowy i wyposażenia zgodnie z projektem.

		9. Przyłącza pod montaż urządzeń sanitarnych: rozmieszczenie urządzeń wg projektu do wykonania przez Nabywcę lokalu. 10. Wentylacja: hybrydowa.
	Dostęp do drogi publicznej	Zjazd na drogę wewnętrzną (dz. nr z drogi publicznej (dz. nr 676/25), ul. Fryderyka Chopina/Bogusławskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem A lub B usytuowany w budynku D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7 i D8 zgodnie z załączonymi kartami lokali jako załącznik nr 1.  Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Każdy budynek (nr budowlany D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7 i D8) składa się z dwóch lokali mieszkalnych opisanych poniżej i przedstawionych na kartach lokali stanowiących załącznik nr 1 do prospektu.</p> <p><b>Lokal A</b> (parter) o powierzchni użytkowej <b>55,97 m<sup>2</sup></b>, składający się następujących pomieszczeń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- komunikacja: 4,98 m<sup>2</sup>,</li> <li>- pokój: 10,48 m<sup>2</sup>,</li> <li>- łazienka: 3,87 m<sup>2</sup>,</li> <li>- pralnia: 0,80 m<sup>2</sup>,</li> <li>- salon z aneksem kuchennym: 24,23 m<sup>2</sup>,</li> <li>- sypialna: 9,94 m<sup>2</sup>,</li> <li>- garderoba: 1,67 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p><b>Lokal B</b> (piętro z antresolą) o powierzchni użytkowej <b>84,13 m<sup>2</sup></b>, składający się następujących pomieszczeń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- komunikacja: 5,45 m<sup>2</sup>,</li> <li>- komunikacja: 5,27 m<sup>2</sup>,</li> <li>- pralnia: 2,62 m<sup>2</sup>,</li> <li>- pokój: 12,59 m<sup>2</sup>,</li> <li>- sypialna: 11,81 m<sup>2</sup>,</li> <li>- łazienka: 4,09m<sup>2</sup>,</li> <li>- garderoba: 2,85 m<sup>2</sup>,</li> <li>- salon z aneksem kuchennym: 25,60 m<sup>2</sup>,</li> <li>- antresola: 13,85 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Lokale zostaną wykończony zgodnie z załączonym do prospektu standardem wykończenia stanowiącym załącznik nr 4 do prospektu.</p>	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.12.2027 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy.	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.
--	--------------

**Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

---

**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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
  - 3d. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
  4. Standard wykończenia lokali.
  5. Harmonogram realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
-