

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

29.04.2026r.

PROSPEKT INFORMACYJNY **

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | | |
|--------------------------------------|---|-----------|
| Deweloper | „DUBWAR” SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000283679 | |
| Adres | Siedziba dewelopera: Rawicz, ul. Z. Ryblewskiej-Cichońskiej 8a/2 Biuro sprzedaży: Rawicz, ul. Z. Ryblewskiej-Cichońskiej 8a/2 | |
| Numer NIP i REGON | 699-190-58-33 | 300601167 |
| Numer telefonu | 065/ 545 17 17 | |
| Adres poczty elektronicznej | biuro@dubwar.pl | |
| Numer faksu | - | |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.dubwar.pl , www.mieszkania-milicz.pl | |

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA |
|--|
| <i>„DUBWAR” spółka z o.o. została utworzona w 2007 roku. Od momentu zaistnienia spółki po dzień dzisiejszy spółka specjalizuje się w budownictwie mieszkaniowym oraz w zarządzaniu nieruchomościami.</i> |

| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) | |
|--|--|
| Adres | ul. Wojska Polskiego 48a, 56-300 Milicz |
| Data rozpoczęcia | 29.09.2020 r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 20.06.2022 r. |

** Wyjaśnienie przypisu na ostatniej stronie

| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
|--|--|
| Adres | <i>ul. Wojska Polskiego 48b, 56-300 Milicz</i> |
| Data rozpoczęcia | 27.05.2021 r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 24.10.2022 r. |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
| Adres | <i>ul. Stawna 2AA, 56-300 Milicz</i> |
| Data rozpoczęcia | 08.05.2023 r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 19.11.2024 r. |

| | |
|---|--|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Na dzień wydania Prospektu informacyjnego nie prowadzi się i nie prowadzono przeciwko spółce „DUBWAR” sp. z o.o. postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000,00 zł |
|---|--|

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU | |
|---|---|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾ | 56-300 Milicz ul. Łabędzia 12; dz. nr 38/35, AM-12, obręb 0001 Milicz |
| Numer księgi wieczystej | WR1M/00036060/1 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Nie dotyczy |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾ | Nie dotyczy |

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

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

| | | |
|--|---|--|
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾ | Rezerwat Przyrody Stawy Milickie, Park Krajobrazowy Dolina Baryczy, Obszar Natura 2000 Dolina Baryczy, Obszar Natura 2000 Ostoja Nad Baryczą, Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycz Głogów. | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy | UCHWAŁA NR XLIII/211/2020 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Niesułowice, Postolin, Piękocin, Milicz, Sławoszowice i Sułów w gminie Milicz |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | |
| | Miejscowy plan odbudowy | |
| | Inne ⁴⁾ | |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | przeznaczenie podstawowe: a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej b) budynki usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych, c) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, w tym i wielostanowiskowe, wolno stojące, wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych lub usługowych; |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,00; |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | - |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | 55% |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | maksymalną wysokość: a) budynków mieszkalnych: 12,0 m, b) budynków usługowych: 10,0 m, c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m; |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%; |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej: a) 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wliczając w to miejsca postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych, b) 2 stanowisk postojowych na każde 100 m ² powierzchni użytkowej usługowej, w tym handlowej; |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się: 1) nakaz, aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia, poza obszarem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, standardów jakości środowiska, z wyjątkiem emisji określonych w przepisach odrębnych; 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, b) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w lit. a, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, c) inwestycji celu publicznego; <p>3) w zakresie ochrony przed hałasem:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) tereny MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) tereny MN/U, MW/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, c) tereny MW kwalifikowane są jako tereny zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi; <ol style="list-style-type: none"> 4) zakaz budowy zbiorników wodnych oraz stawów; 5) zakaz przekształcania istniejących łąk i pastwisk w grunty orne; 6) zakaz lokalizowania ferm hodowlanych, ubojni oraz ferm zwierząt futerkowych; 7) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; 8) zakaz lokalizacji biogazowni, elektrowni wiatrowych, zakładów spopielenia zwłok oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii; 9) zakaz lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW; 10) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu oraz na zbieraniu odpadów. |
| | <p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p> | - |

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

| | | |
|--|---|--|
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | - |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | W granicach obszarów oraz ich części objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obszary, dla których obowiązują przepisy odrębne: – Park Krajobrazowy Dolina Baryczy, – Obszar Natura 2000 Dolina Baryczy, – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycz Głogów. |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Obsługa komunikacyjna terenu 1MN/U z dróg 1KDD, 2KDD. |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się: 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji; 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL i ZZ, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji; Dziennik Urzędowy Województwa a Dolnośląskiego – 18 – Poz. 449 3) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL i ZZ, oraz rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, remontu i odbudowy sieci i urządzeń istniejących, na obszarze objętym planem; 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, b) dopuszczenie zaopatrzenia z własnego ujęcia wody, do czasu realizacji sieci wodociągowej, c) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych; 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się: a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, b) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, c) dopuszczenie odprowadzania ścieków przemysłowych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, d) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych, e) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód |

| | | |
|--|-----------------------------|---|
| | | <p>powierzchniowych oraz do gruntu;</p> <p>6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:</p> <p>a) z terenów komunikacji, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>b) z pozostałych terenów, Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;</p> <p>7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników;</p> <p>8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:</p> <p>a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,</p> <p>b) dopuszczenie zasilania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,</p> <p>c) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,</p> <p>d) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych,</p> <p>e) nakaz zapewnienia dojazdu i dostępu do stacji transformatorowych,</p> <p>f) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;</p> <p>9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;</p> <p>10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.</p> |
| <p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾</p> | <p>Przeznaczenie terenu</p> | <ul style="list-style-type: none"> - 1MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej - 1MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej - 2MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej - ZP3 teren zieleni urządzonej - 1KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - KDL5 tereny dróg publicznych klasy lokalnej - MW1 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MNU2.2 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej - UP2.3 tereny usług i produkcji - MNU3.9 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej |

| | | |
|--|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - KDL6 tereny dróg publicznych klasy lokalnej - UP2.4 tereny usług i produkcji - KS0.3 tereny obsługi komunikacji - KDZ1 tereny dróg publicznych zbiorczych - 2KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | <ol style="list-style-type: none"> 1) 1MN/U <ul style="list-style-type: none"> - minimalna intensywność zabudowy 0,01, - maksymalna intensywność zabudowy 1,0, 2) 1MW/U <ul style="list-style-type: none"> - minimalna intensywność zabudowy 0,01, - maksymalna intensywność zabudowy 1,25, 3) 2MW/U <ul style="list-style-type: none"> - minimalna intensywność zabudowy 0,01, - maksymalna intensywność zabudowy 1,25, 4) ZP3 <ul style="list-style-type: none"> - minimalna intensywność zabudowy 0,0, - maksymalna intensywność zabudowy 0,3, 5) 1KDD - 6) KDL5 - 7) MW1 <ul style="list-style-type: none"> - minimalna intensywność zabudowy 0,1, - maksymalna intensywność zabudowy 0,3, 8) MNU2.2 <ul style="list-style-type: none"> - minimalna intensywność zabudowy 0,1, - maksymalna intensywność zabudowy 0,75, 9) UP2.3 <ul style="list-style-type: none"> - minimalna intensywność zabudowy 0,0, - maksymalna intensywność zabudowy 2,0, 10) MNU3.9 <ul style="list-style-type: none"> - minimalna intensywność zabudowy 0,1, - maksymalna intensywność zabudowy 1,5, 11) KDL6 - 12) UP2.4 <ul style="list-style-type: none"> - minimalna intensywność zabudowy 0,0, - maksymalna intensywność zabudowy 2,0, 13) KS0.3 <ul style="list-style-type: none"> - minimalna intensywność zabudowy 0,0, - maksymalna intensywność zabudowy 1,0, 14) KDZ1 - 15) 2KDD - |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | - |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> - 1MN/U 55% - 1MW/U 50% - 2MW/U 50% - ZP3 20% - 1KDD - - KDL5 - - MW1 80% - MNU2.2 60% - UP2.3 80% - MNU3.9 70% - KDL6 - - UP2.4 80% - KS0.3 80% - KDZ1 - - 2KDD - |

| | | |
|--|--|---|
| | Maksymalna wysokość zabudowy | <ol style="list-style-type: none"> 1) 1MN/U: <ol style="list-style-type: none"> a) budynków mieszkalnych: 12,0 m, b) budynków usługowych: 10,0, c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m; 2) 1MW/U: <ol style="list-style-type: none"> a) budynków mieszkalnych: 14,0 m, b) budynków usługowych: 10,0 m, c) garaży: 6,0 m; 3) 2MW/U: <ol style="list-style-type: none"> a) budynków mieszkalnych: 14,0 m, b) budynków usługowych: 10,0 m, c) garaży: 6,0 m; 4) ZP3 4,5 m 5) 1KDD - 6) KDL5 - 7) MW1 <ol style="list-style-type: none"> a) 12,00 m o przeznaczeniu podstawowym, b) 5,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej; 8) MNU2.2: <ol style="list-style-type: none"> a) 11,00 m o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, b) 6,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej 9) UP2.3 12,0 m 10) MNU3.9: <ol style="list-style-type: none"> a) 9,0 m dla nowoprojektowanej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym b) 6,0 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej; 11) KDL6 - 12) UP2.4 12,0 m 13) KS0.3 5,0 m 14) KDZ1 - 15) 2KDD - |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | <ul style="list-style-type: none"> - 1MN/U 35% - 1MW/U 30% - 2MW/U 30% - ZP3 70% - 1KDD - - KDL5 - - MW1 20% - MNU2.2 40% - UP2.3 5% - MNU3.9 30% - KDL6 - - UP2.4 5% - KS0.3 5% - KDZ1 - - 2KDD - |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | <ol style="list-style-type: none"> 1) 1MN/U: <ul style="list-style-type: none"> - 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny - 2 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej usługowej, w tym handlowej 2) 1MW/U: <ul style="list-style-type: none"> - 1,5 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny - 2 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej usługowej, w tym handlowej 3) 2MW/U: <ul style="list-style-type: none"> - 1,5 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>– 2 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej usługowej, w tym handlowej</p> <p>4) ZP3 - 5) 1KDD - 6) KDL5 - 7) MW1 1miejsce/mieszkanie 8) MNU2.2 2 miejsca/mieszkanie 9) UP2.3 1 miejsce/2 pracowników 10) MNU3.9 2 miejsca/mieszkanie 11) KDL6 - 12) UP2.4 1 miejsce/2 pracowników 13) KS0.3 - 14) KDZ1 - 15) 2KDD -</p> |
| <p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p> | <p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p> | - |
| | <p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> | |
| | <p>Gabaryty</p> | - |
| | <p>Forma architektoniczna</p> | - |
| | <p>Usytuowanie linii zabudowy</p> | - |
| | <p>Intensywność wykorzystania terenu</p> | - |
| | <p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p> | - |
| | <p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p> | - |
| | <p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p> | - |
| | <p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p> | - |
| | <p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p> | - |
| | <p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p> | - |
| | <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p> | - |
| <p>Nadziemna intensywność zabudowy</p> | - | |

| | | |
|---|--|--|
| | Wysokość zabudowy | - |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w: | Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | Decyzją Starosty Milickiego nr 131/2025 z dnia 18.06.2025 r. wydano pozwolenie na budowę biogazowni rolniczej do mocy do 499 kW wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr AR_13.23, obręb 021303_4.0001 (działka nr 23 przy ul. Składowej w Miliczu) |
| | Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Miliczu wynika, że w promieniu 1 km od nieruchomości, na której prowadzone jest opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie nie są planowane inwestycje |
| | Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Miliczu wynika, że w promieniu 1 km od nieruchomości, na której prowadzone jest opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie nie są planowane inwestycje |
| | Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Miliczu wynika, że w promieniu 1 km od nieruchomości, na której prowadzone jest opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie nie są planowane inwestycje |
| | Miejscowych planach odbudowy | Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Miliczu wynika, że w promieniu 1 km od nieruchomości, na której prowadzone jest opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie nie są planowane inwestycje |

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

| | |
|--|--|
| <p>Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p> | <p>Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Miliczu wynika, że w promieniu 1 km od nieruchomości, na której prowadzone jest opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie nie są planowane inwestycje</p> |
| <p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p> | |
| <p>Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p> | <p>Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Miliczu wynika, że w promieniu 1 km od nieruchomości, na której prowadzone jest opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie nie są planowane inwestycje</p> |
| <p>Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</p> | <p>Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Miliczu wynika, że w promieniu 1 km od nieruchomości, na której prowadzone jest opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie nie są planowane inwestycje</p> |
| <p>Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</p> | <p>Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Miliczu wynika, że w promieniu 1 km od nieruchomości, na której prowadzone jest opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie nie są planowane inwestycje</p> |
| <p>Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych</p> | <p>Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Miliczu wynika, że w promieniu 1 km od nieruchomości, na której prowadzone jest opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie nie są planowane inwestycje</p> |
| <p>Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej</p> | <p>Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Miliczu wynika, że w promieniu 1 km od nieruchomości, na której prowadzone jest opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie nie są planowane inwestycje</p> |
| <p>Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej</p> | <p>Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Miliczu wynika, że w promieniu 1 km od nieruchomości, na której prowadzone jest opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie nie są planowane inwestycje</p> |
| <p>Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej</p> | <p>Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Miliczu wynika, że w promieniu 1 km od nieruchomości, na której prowadzone jest opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie nie są planowane inwestycje</p> |
| <p>Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego</p> | <p>Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Miliczu wynika, że w promieniu 1 km od nieruchomości, na której prowadzone jest opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie nie są planowane inwestycje</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Miliczu wynika, że w promieniu 1 km od nieruchomości, na której prowadzone jest opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie nie są planowane inwestycje |
| | Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Miliczu wynika, że w promieniu 1 km od nieruchomości, na której prowadzone jest opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie nie są planowane inwestycje |

| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU | | |
|---|--|--|
| Czy jest pozwolenie na budowę | tak* | nie* |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne | tak* | nie* |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone | tak* | nie* |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | Decyzja nr 213/2023 z dnia 04.12.2023 r. znak AB.6740.172.2023.AG wydana przez Starostę Milickiego. | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | - | |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | - | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | - | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 08.09.2025 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: zgodnie z harmonogramem nabywcy | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | 1 |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Na nieruchomości wybudowanych zostanie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. |

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

| | | |
|--|---|--|
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | <i>Powierzchnia użytkowa Przedmiotu Umowy będzie mierzona zgodnie z PN-ISO-9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, z uwzględnieniem zasad jakie zawiera Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020r. (Dz. U. z 2020r. poz. 1609) wraz z późniejszymi zmianami.</i> | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | Środki własne |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | - |
| Środki ochrony nabywców | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* Nie dotyczy ** | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* Nie dotyczy ** |
| | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾ | Nie dotyczy ** |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | Nie dotyczy ** | |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Nie dotyczy ** | |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Nie dotyczy ** | |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Zmiana ceny nastąpi w sytuacji zmiany stawki podatku VAT. | |

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

** Wyjaśnienie przypisu na ostatniej stronie

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

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

Nie dotyczy **

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
Nie dotyczy**.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub

** Wyjaśnienie przypisu na ostatniej stronie

innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

Z ww. dokumentami można zapoznać się pod adresem:

„DUBWAR” Sp. Z o.o.
ul. Zofii Ryblewskiej-Cichońskiej 8a/2
63-900 Rawicz

III. Informacja: (Nie dotyczy**)

Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [nazwa banku lub kasy prowadzących 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 w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz.U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

**** Niniejszy dokument ma charakter informacyjny. Budowa budynku, o którym mowa w punkcie III części ogólnej - była realizowana przez „DUBWAR” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - wyłącznie ze środków własnych. W związku z tym Inwestor nie zawierał w stosunku do lokali w przedmiotowym budynku - umów deweloperskich albo umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym ani umów zobowiązujących do zawarcia takich umów. Mając na uwadze powyższe, niniejszy dokument został wypełniony na potrzeby informacyjne w świetle art. 19a ustawy - z ograniczeniem do części ogólnej prospektu informacyjnego oraz z pominięciem informacji, które dotyczą umów deweloperskich albo umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy.**