

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DAMS DEVELOPER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jaworznie KRS: 0001051724	
Adres	ul. Fryderyka Chopina 94/61 43-600 Jaworzno	
Numer NIP i REGON	NIP: 6322034746	REGON: 526059724
Numer telefonu	531 759 811	
Adres poczty elektronicznej	DEVELOPERDAMS@GMAIL.COM	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.azotconcept.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Azot, Jaworzno nr działki: 3143, obręb nr: 1026	
Numer księgi wieczystej	KA1J/00049688/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji użytkowania terenów sąsiednich (np. uciążliwości) wynikające z istniejącego stanu z funkcji terenu, stref ochronnych, W sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zakład produkcji wkładek Aneks Polska sp. z o.o. (ul. Młynarska 5, 43-600 Jaworzno)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	BRAK
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XVI/179/2011 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 22 grudnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Pszczelnik II" w Jaworznie

	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne	BRAK
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	6MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się jako nie większy niż 35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 14 m, przy czym dopuszcza się kształtowanie akcentów wysokościowych stanowiących część bryły budynku obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego i wysokości nie większej niż 3m ponad określoną wysokość zabudowy,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się jako nie mniejszy niż 35%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) budynek mieszkalny jednorodzinny - 2 miejsca dla budynku, b) mieszkanie – 1 miejsce, c) budynek zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce na lokal mieszkalny w hotelu, motelu, domu wczasowym oraz 1 miejsce na 3 lokale mieszkalne w pozostałych rodzajach budynków zamieszkania zbiorowego, d) usługi: gastronomia - 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych lub na 10 m ² powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów; handel - 1 miejsce na 30 m ² powierzchni sprzedaży; usługi - 1 miejsce na 30 m ² powierzchni użytkowej, e) dla wszystkich działalności gospodarczych - 1 miejsce na dwóch pracowników jednej najliczniejszej zmiany,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	2. Podejmowane przedsięwzięcia i działalności gospodarcze oraz wprowadzane sposoby użytkowania nie mogą przekraczać dopuszczalnych wielkości emisji zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, w szczególności ustala się: 1) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami - przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych w obszarze planu, będących źródłem emisji ponadnormatywnego hałasu w stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 oraz wibracji, należy wykonać zabezpieczenia, stosować materiały i rozwiązania techniczne gwarantujące dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu i wibracji w środowisku; 2) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - instalacje wytwarzające pola elektromagnetyczne umieszczane w obszarze planu, nie mogą uniemożliwiać przeznaczenia oraz zagospodarowania terenu, w którym instalacja jest umieszczana oraz przez który instalacja wraz z jej oddziaływaniem ma prze-

		biegać, przy uwzględnieniu przepisów rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku; 3) w zakresie ochrony powietrza - systemy grzewcze, wykorzystywane do celów grzewczych i technologicznych, muszą spełniać wymogi energetyczno - emisyjne zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie standardów emisyjnych z instalacji i poziomów niektórych substancji w powietrzu, przy czym dopuszcza się indywidualne źródła ciepła przy stosowaniu proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza; 4) w zakresie ochrony wód - ścieki i wody opadowe lub roztopowe należy odprowadzać zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 3 i 4, przy czym dla ścieków z powierzchni szczelnych, w postaci wód opadowych i roztopowych o przekroczonych ilościach substancji zanieczyszczających, odprowadzanych do wód lub do ziemi, należy zredukować substancje zanieczyszczające do dopuszczonych poziomów, zgodnie z wymogami rozporządzenia w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. 3. W zakresie ochrony gleb i ziemi ustala się zdjęcie warstwy próchnicznej gleby w ramach prowadzonych robót budowlanych, którą należy wtórnie zagospodarować w granicach danej działki budowlanej lub danego obszaru objętego inwestycją, przy czym w przypadku braku możliwości związanych z ograniczoną powierzchnią działki budowlanej lub obszaru objętego inwestycją, dopuszcza się jej wykorzystanie w innych terenach i częściach miasta na potrzeby terenów zieleni lub związanych z rekultywacją, w szczególności uznając iż warstwa próchnicza gleby nie jest odpadem. 4. W zakresie postępowania z odpadami obowiązują zasady określone w aktualnym Planie gospodarki odpadami dla Jaworzna oraz w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Jaworzna, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 3. 5. W zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złóż kopalin, obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż, oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złóż kopalin obowiązują ustalenia w § 5.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W granicach obszaru objętego Planem nie występują obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeni i ograniczeń z tytułu narażenia na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W granicach obszaru objętego Planem nie występują obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeni i ograniczeń z tytułu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1. W granicach obszaru objętego planem występuje złożo węgla kamiennego „Jaworzno” w zakresie, którego obowiązują przepisy ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze oraz z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, a także regulacje wynikające z obowiązującej koncesji na eksploatację tego złoża w granicach terenu górniczego „Jaworzno - Jeleń” oraz obszarów górniczych „Jaworzno II” i „Jeleń” obejmujących cały obszar planu. 2. Eksploatację złoża węgla kamiennego w obszarze planu, należy dostosować do istniejących i planowanych rodzajów użytkowania i zabudowy terenów, zgodnie z ich przeznaczeniem w planie, prowadząc wydobywanie i ograniczając jego zasięg i skutki, w sposób nie zagrażający obiektom budowlanym, w szczególności budynkom, drogom i sieciom technicznym, w tym: 1) nie powodując takich zmian w ukształtowaniu terenu i w stosunkach wodnych, zwłaszcza obniżeniu terenu, które doprowadzą do pogorszenia warunków użytkowych istniejących i planowanych obiektów budowlanych oraz uniemożliwią grawitacyjne odwodnienie terenów; 2) gwarantując możliwość zabezpieczenia obiektów budowlanych przed odkształceniem terenu, w szczególności przy każdorazowym udzielaniu lub zmianie koncesji przyjmować II kategorię odkształceń terenu za graniczną, możliwą do wystąpienia, w zasięgu obszarów zwartej zabudowy, za które uznaje się tereny MN, MWN, MW, MU, U i U, ZP wraz z obsługującymi terenami dróg publicznych. 3. Sposób posadowienia oraz konstrukcję obiektów budowlanych, w szczególności budynków, sieci i dróg, w granicach terenu górniczego, należy: 1) dostosować do aktualnych, na moment sporządzania dokumentacji budowlanej, informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno - górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej; 2) projektować uwzględniając przepisy w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. W obrębie planu, w jego wschodniej części, występuje obszar objęty filarem ochronnym wyznaczonym dla pokładów 214, 301 i 302 złoża węgla kamiennego, ustanowiony decyzją Nr 14/18/66/Wjc dla ochrony zabudowy i obiektów na terenie miasta Jaworzna.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Układ komunikacyjny obsługujący tereny wyznaczone w planie określa się w oparciu o zachowanie i rozbudowę istniejących dróg oraz budowę nowych dróg, zgodnie z ustaloną niżej klasyfikacją oraz wyznaczonym zasięgiem na rysunku planu w liniach rozgraniczających terenów: 1) terenów dróg publicznych klasy „lokalna” 1KDL - 3KDL; 2) terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa” 1KDD - 5KDD; 3) terenów publicznych ulic pieszo - jezdnych 1KDP - 3KDP; 4) terenów dróg wewnętrznych 1KDW - 4KDW. 2. Zasady kształtowania parametrów dróg lub ulic dla wymienionych w ust.1 terenów zostały określone indywidualnie, dla danej grupy terenów, w rozdziale 3. 3. Głównymi warunkami powiązania podstawowego układu drogowego, o którym mowa w ust. 1 z zewnętrznym układem drogowym, są:

		1) utrzymanie, z możliwością rozbudowy i skanalizowania, istniejących skrzyżowań z ulicami: Młynarską i Piaskową zapewniającymi możliwość powiązania z pozostałymi częściami miasta poprzez włączenia do ulicy Martyniaków jako obwodnicy miejskiej po zachodniej stronie obszaru planu i Trasy Śródmiejskiej jako obwodnicy miejskiej po wschodniej stronie obszaru planu; 2) możliwość ukształtowania dodatkowego powiązania ul. Szelonka z Trasą Śródmiejską poprzez realizację w granicach planu nowego odcinka drogi 1KDL w kierunku Trasy Śródmiejskiej; 3) możliwość ukształtowania dodatkowego powiązania ul. Piaskowej z ul. Martyniaków poprzez realizację skrzyżowania terenu drogi 3KDL z ul. Martyniaków na zachód od granicy planu. 4. Dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych w obszarze planu, ponad ustalenia zawarte w ust. 1 i 2, dopuszcza się realizację nowych dróg i ulic, przy czym: 1) przebieg drogi i ulicy należy wyznaczyć w sposób umożliwiający obsługę komunikacyjną i użytkowe wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem terenu, dla wszystkich przylegających nieruchomości; 2) drogi wewnętrzne oraz inne drogi i ulice dojazdowe, w tym działki wydzielane na ich potrzeby, należy wyznaczać w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m, a dla drogi bez przejazdu należy przewidzieć plac do zawracania o powierzchni nie mniejszej niż 100 m². 5. Wskaźniki w zakresie zaspokajania miejsc parkingowych, zostały określone indywidualnie dla poszczególnych terenów, w zależności od potrzeb, w rozdziale 3 Planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Obsługę w zakresie infrastruktury technicznej terenów wyznaczonych w planie należy zapewnić poprzez rozbudowę i modernizację istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń, przy czym: 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz należy zapewnić w oparciu o: a) występujące, w obszarze planu oraz w otoczeniu, i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń wodociągowych, elektroenergetycznych i gazowych, b) możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną z wykorzystaniem indywidualnych systemów i instalacji opartych na źródłach energii odnawialnej, o parametrach związanych wyłącznie z obsługą danej działki budowlanej, która ma być zaopatrywana; 2) zaopatrzenie w energię cieplną należy zapewnić w oparciu o: a) występujące, w obszarze planu oraz w otoczeniu, i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń ciepłowniczych lub z wykorzystaniem systemów opartych na: sieci gazowej, elektroenergetycznej albo źródłach energii odnawialnej, b) możliwość stosowania indywidualnych źródeł ciepła, przy uwzględnieniu ustaleń o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 3 Planu; 3) odprowadzenie ścieków należy zapewnić w oparciu o:

		a) występujące, w obszarze planu oraz w otoczeniu, i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe wyłącznie w zakresie terenów MN i MU, przy skutecznym zabezpieczeniu przed infiltracją zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych; 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: a) z powierzchni utwardzonych i nieprzepuszczalnych w postaci jezdni, dojazdów, placów, parkingów, należy zapewnić w oparciu o systemy sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym do czasu realizacji stosownych odcinków sieci dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie do: rowów odwadniających lub bezpośrednio do gruntu, przy uwzględnieniu ustaleń o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 4, b) z powierzchni dachów, należy odprowadzać poprzez wykorzystanie indywidualnych systemów umożliwiających ich zatrzymanie w obrębie danego terenu, działki budowlanej lub obszaru objętego inwestycją, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie; 5) parametry nowo realizowanych sieci infrastruktury technicznej o charakterze rozdzielczym realizowane na potrzeby obsługi terenów w obszarze planu, należy określać przy uwzględnieniu: a) możliwości ukształtowania docelowego całościowego układu obsługującego wszystkie tereny wyznaczone w granicach planu; b) możliwej intensywności zainwestowania wynikającej w szczególności z rodzaju przeznaczenia poszczególnych terenów, zasad ich zagospodarowania oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. 2. W całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci technicznych niezbędnych do uzbrojenia terenu, w tym przyłączy, przy czym: 1) nowe sieci infrastruktury technicznej o charakterze rozdzielczym i przesyłowym należy lokalizować w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych i publicznych ulic pieszo -jezdnych lub w pasie innych dróg wewnętrznych i dojazdowych, wraz z możliwością realizacji niezbędnych urządzeń zapewniających możliwość użytkowania danej sieci, z wyjątkiem budynków lub tymczasowych obiektów budowlanych; 2) w przypadku braku technicznych możliwości spełnienia wymogu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów technicznych oraz innych elementów uzbrojenia terenu, wewnątrz danego terenu, z zastrzeżeniem pkt 3; 3) należy uwzględnić możliwość realizacji ustalonego w planie przeznaczenia terenu wraz z jego zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy, w szczególności w terenach MN, MWN, MW i MU zakazuje się realizacji nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o charakterze przesyłowym nie związanych z uzbrojeniem danego terenu lub terenów sąsiednich, z wyjątkiem pasa wzdłuż linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych o szerokości nie większej niż 3,5 m.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla	Przeznaczenie terenu	MW – budynki mieszkalne wielorodzinne, 3MU – budynki mieszkalne jednorodzinne 5MU – budynki mieszkalne wielorodzinne

działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ²⁾		7MU - budynki mieszkalne wielorodzinne 3, 4 MWN – budynki mieszkalne wielorodzinne 8MN - budynki mieszkalne jednorodzinne 4U – usługi, w tym obiekty budowlane i użytkowanie terenu, z zastrzeżeniem § 14 ust. 3 pkt 2 MPZP; przy uwzględnieniu zasad, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 3 dopuszcza się produkcję prowadzoną wyłącznie w obrysie budynku; 1KDP – ulice jezdne zapewniające niezbędną obsługę komunikacyjną nieruchomości zlokalizowanych na terenach przyległych do danego terenu KDP; w ramach danego terenu dopuszcza się ścieżki piesze i rowerowe; 5KDD – drogi i ulice publiczne wraz z urządzeniami, obiektami i budowlami związanymi z ich realizacją, w tym w zakresie obsługi uczestników ruchu i organizacji ruchu.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MW - udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się jako nie większy niż 30%; 3, 5, 7 MU - udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się jako nie większy niż 35%; 3, 4 MWN - udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się jako nie większy niż 30%; 8MN - udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się jako nie większy niż 30%; 4U - udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się jako nie większy niż 40%; 1KDP – brak informacji w MPZP 5KDD - brak informacji w MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW - a) dla budynków wielorodzinnych ustala się do 5 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 17 m, b) dla budynków zamieszkania zbiorowego ustala się do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 11 m, przy czym dopuszcza się kształtowanie akcentów wysokościowych stanowiących część bryły budynku obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego i wysokości nie większej niż 3 m ponad określoną wysokość zabudowy, c) dla budynków usługowych ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 8 m, przy czym dopuszcza się kształtowanie akcentów wysokościowych stanowiących część bryły budynku obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego i wysokości nie większej niż 3 m ponad określoną wysokość zabudowy, d) dla garaży, wiat, budynków gospodarczych i technicznych ustala się 1 kondygnację nadziemną i nie

²⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		wyżej niż 5 m; 3, 5, 7 MU- a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i zamieszkania zbiorowego ustala się w terenach 1MU -4MU do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 11 m, w terenach 5MU - 7MU do 4 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 14 m, przy czym dopuszcza się kształtowanie akcentów wysokościowych stanowiących część bryły budynku obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego i wysokości nie większej niż 3m ponad określoną wysokość zabudowy, b) dla garaży, wiat, budynków gospodarczych i technicznych ustala się 1 kondygnację nadziemną i nie wyżej niż 5 m; 3, 4 MWN- a) dla budynków wielorodzinnych ustala się: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 11 m, b) dla budynków zamieszkania zbiorowego ustala się do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 11 m, przy czym dopuszcza się kształtowanie akcentów wysokościowych stanowiących część bryły budynku obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego i wysokości nie większej niż 3 m ponad określoną wysokość zabudowy, c) dla budynków jednorodzinnych i usługowych ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 8 m, przy czym dopuszcza się kształtowanie akcentów wysokościowych stanowiących część bryły budynku obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego i wysokości nie większej niż 3 m ponad określoną wysokość zabudowy, d) dla garaży, wiat, budynków gospodarczych i technicznych ustala się 1 kondygnację nadziemną i nie wyżej niż 5 m; 8MN- dla budynków jednorodzinnych i usługowych ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 9 m, przy czym dopuszcza się kształtowanie akcentów wysokościowych stanowiących część bryły budynku obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego i wysokości nie większej niż 3 m ponad określoną wysokość zabudowy; dla garaży, wiat, budynków gospodarczych i technicznych ustala się 1 kondygnację nadziemną i nie wyżej niż 5 m; 4U - a) dla budynków usługowych i zamieszkania zbiorowego w terenach 1U i 2U ustala się do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 11 m, w terenie 3U ustala się do 4 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 14 m, przy czym dopuszcza się kształtowanie akcentów wysokościowych, stanowiących część bryły budynku, obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego i wysokości nie większej niż 3 m ponad określoną wysokość zabudowy, b) dla garaży, wiat, budynków gospodarczych i technicznych ustala się 1 kondygnację nadziemną i nie wyżej niż 5 m; 1KDP - brak informacji w MPZP 5KDD - brak informacji w MPZP
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW - udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się jako nie mniejszy niż 45%; 3, 5, 7 MU- udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się jako nie mniejszy niż 35%; 3, 4 MWN- udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się jako nie mniejszy niż 45%; 8MN- udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się jako nie mniejszy niż 45%; 4U - udział w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się jako nie mniejszy niż 30%; 1KDP - brak informacji w MPZP

		5KDD - brak informacji w MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MW - a) mieszkanie – 1 miejsce, b) usługi: gastronomii - 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych lub na 10 m² powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów; handlu - 1 miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży; inne usługi – 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej. 3, 5, 7 MU a) budynek mieszkalny jednorodzinny - 2 miejsca dla budynku, b) mieszkanie – 1 miejsce, c) budynek zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce na lokal mieszkalny w hotelu, motelu, domuczasowym oraz 1 miejsce na 3 lokale mieszkalne w pozostałych rodzajach budynków zamieszkania zbiorowego, d) usługi: gastronomia - 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych lub na 10 m² powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów; handel - 1 miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży; usługi - 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej, e) dla wszystkich działalności gospodarczych - 1 miejsce na dwóch pracowników jednej najliczniejszej zmiany. 3, 4 MWN - a) budynek mieszkalny jednorodzinny - 2 miejsca dla budynku w formie wolno stojącej i bliźniaczej oraz 1 miejsce dla budynku w zabudowie szeregowej, b) mieszkanie – 1 miejsce, c) usługi: gastronomii - 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych lub na 10 m² powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów; handlu - 1 miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży; inne usługi – 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej. 8MN - budynek mieszkalny jednorodzinny - 2 miejsca dla budynku w formie wolno stojącej i bliźniaczej oraz 1 miejsce dla budynku w zabudowie szeregowej, b) lokal mieszkalny w budynku usługowym - 1 miejsce, c) usługi - 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na dwóch pracowników jednej najliczniejszej zmiany. 4U - a) usługi: gastronomia - 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych lub na 10 m² powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów; handel - 1 miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży; inne - 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej, b) budynek zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce na lokal mieszkalny w hotelu, motelu, pensjonacie, domuczasowym oraz 1 miejsce na 3 lokale mieszkalne w pozostałych rodzajach budynków zamieszkania zbiorowego, c) mieszkanie w budynku usługowym – 1 miejsce, d) dla wszystkich działalności gospodarczych - 1 miejsce na dwóch pracowników jednej najliczniejszej zmiany. 1KDP - brak informacji w MPZP 5KDD - brak informacji w MPZP
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY

braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY

	Wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ³⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	decyzjach o warunkach zabudowy	BRAK
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	miejscowych planach odbudowy	BRAK
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
	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	BRAK
	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

³⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustale- niu lokalizacji strategicznej in- westycji w zakre- sie sieci przesy- łowej	BRAK
	decyzja o ustale- niu lokalizacji re- gionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustale- niu lokalizacji in- westycji w zakre- sie Centralnego Portu Komunika- cyjnego	BRAK
	decyzja o zezwo- leniu na realizację inwestycji zakre- sie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustale- niu lokalizacji strategicznej naf- towym inwestycji w sektorze nafto- wym	BRAK
	decyzja o ustale- niu lokalizacji strategicznej naf- towym inwestycji w sektorze nafto- wym	BRAK
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 Prezydenta Miasta Jaworzna nr 65/2024 z dnia 15 lutego 2024 r., nr sprawy UA-BD.6740.2.97.2023	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano	nie dotyczy	

zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie: 29 lipca 2024 roku zakończenie: 31 październik 2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek mieszkalny wielorodzinny 4-kondygnacyjny, 16 lokali mieszkalnych oraz 9 komórek lokatorskich (jako pomieszczenia przynależne)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	1 budynek usytuowany na działce zgodnie z obowiązującymi normami;
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836, to jest: – w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²), – dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów), – nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna, ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne – 20 % środki klientów – 80%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁴⁾	0,45%

⁴⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 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 da-

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	a) - Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy _____ zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia, ----- - wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów _____ przedsięwzięcia, _____ określonych w harmonogramie, ----- - Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia, określonego w harmonogramie, a Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia, ----- - bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na rachunku powierniczym nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia oraz Ceny Lokalu, przy czym kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyrazi zgodę Nabywca, ----- - prawo wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów, ----- - bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku _____ o _____ terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia, ----- - w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, ----- - środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na
--	--

nego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo - kredytowej, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy, ----- - w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, o którym mowa wyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku, ----- - Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, ----- - Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa wyżej, ----- - Deweloper może dysponować środkami wypłaconymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia, dla którego prowadzony jest ten rachunek, ----- - bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia określonego w harmonogramie przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, ----- wszelkie koszty z tytułu prowadzenia rachunku powierniczego obciążają Dewelopera			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK SPÓŁ- DZIELCZY W KOBIERZYCACH			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	Opis etapu	%	Termin zakończenia etapu
	Etap I	- działka + PnB - projekt konstrukcji, projekty przyłączy	10%	29 lipiec 2024
	Etap II		13%	10.10.2024 r.

	- przygotowanie terenu - płyta fundamentowa, - ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne parteru, ścianki działowe parteru, szyb windowy - studnia wodomierzowa - nadzór		
Etap III	- strop nad parterem, balkony i schody na 1 piętro, - ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne, ścianki działowe -1 piętro - nadzór	10 %	12.12.2024 r.
Etap IV	- strop nad 1 piętrzem, balkony i schody na 2 piętro - ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne, Ścianki działowe -2 piętro - nadzór	10%	7.02.2025 r.
Etap V	- strop nad 2 piętrzem, balkony i schody na 3 piętro - ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne, ścianki działowe -3 piętro - strop nad 3 piętrzem -nadzór	13%	28.03.2025 r.
Etap VI	- ściany attyki, obudowa szybu windy nad dachem - kominy systemowe - instalacja elektryczna – okablowanie (w tym etapie nie wykonujemy: białego osprzętu, TM, szafy licznikowej, WLZ) - instalacja wod-kan - drzwi do węzła CO - przyłącz kanalizacji - zbiornik na deszczówkę - okna - nadzór	11%	16.05.2025 r.
Etap VII	- pokrycie dachu, wyłaz dachowy - odgrom	12%	11.07.2025 r.

		- podłógówka (rury i rozdzielacze) - posadzki - nadzór		
	Etap VIII	- elewacja - drzwi wejściowe do budynku -drzwi wejściowe do mieszkań - barierki na balkonach - gładź na ścianach (bez gładzi na sufitach, bez gładzi na ścianach w łazience - nadzór	11%	12.09.2025 r.
	Etap IX	- drzwi do komórek lokatorskich - zabudowa szachtów - gładź na ścianach - instalacja elektryczna – biały osprzęt i TM - zabudowy szachtów i wykończenie ścian na klatce schodowej i korytarzach wspólnych - płytki na klatce schodowej i korytarzach wspólnych - klatka schodowa natrysk struktury - barierki na schodach - droga wewnętrzna i miejsca postojowe, chodnik, lampy zewnętrzne, wydzielenia ogródków, tarasy z kostki - lampy na korytarzach - winda - śmietnik - nadzór	10%	31.10.2025 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	BRAK			
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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy ; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy; 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 ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 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, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
---	---

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.
7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
9. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej.
11. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej bez ponoszenia kosztów z tego tytułu, w przypadku, gdy:
 - 1) w wyniku zmiany stawki podatku VAT cena ulegnie zmianie – w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia nabywcy przez dewelopera o zmianie ceny w związku ze zmianą stawki VAT,
 - 2) w terminie do 45 dni od dnia podpisania umowy deweloperskiej nie uzyska pozytywnej decyzji kredytowej na finansowanie zakupu przedmiotu umowy. Z prawa odstąpienia nabywca może skorzystać w terminie 2 miesięcy od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, po przedstawieniu przez nabywcę deweloperowi dwóch pisemnych negatywnych decyzji banku w przedmiocie nieudzielenia kredytu lub informacji o odmowie udzielenia kredytu, wydanej z innej przyczyny niż braki formalne wniosku kredytowego,

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Spółka ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone jej przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy.-----

	2. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron i w przypadku odstąpienia od Umowy przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku – Prawo restrukturyzacyjne, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu i dokumentów, o których mowa w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. ----- 1) 3. W przypadku rozwiązania umowy, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu wyżej opisanych oświadczeń. Nabywca zobowiązuje się nadto przedłożyć Spółce swoje oświadczenie, o którym mowa w art. 45 Ustawy.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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,
- 3) pozwoleniem na budowę
- 4) projektem budowlanym;
- 5) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; nie dotyczy
- 6) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; nie dotyczy
- 7) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; nie dotyczy
- 8) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie

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

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

III. Informacja:

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

BANK SPÓŁDZIELCZY W KOBIERZYCACH korzysta także z następujących znaków towarowych: NIE POSIADA

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	złotych brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	złotych brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	do dnia 31 GRUDNIA 2025 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4
	Technologia wykonania	Prefabrykowane ściany keramzytowo-betonowe
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie ze Standardem wykonania budynku i lokali mieszkalnych – stanowiącym załącznik nr 1
	Liczba lokali w budynku	16
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	16 miejsc postojowych na terenie działki nr 3143
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, ogrzewanie: ciepło miejskie

	Dostęp do drogi publicznej	ul. Azot - droga publiczna gminna, działki ewidencyjne nr 3161
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 2 – rzut kondygnacji budynku	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr 1 – Standard wykonania budynku i lokali mieszkalnych	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do dnia 31 grudnia 2025 roku	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodziennym	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 dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Standard wykonania budynku i lokali mieszkalnych
2. Rzut kondygnacji budynku.
3. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).