

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Bulwary Nideckiego Antrans Invest sp. z o. o. KRS: 0001236208	
Adres	adres Spółki: 32-300 Olkusz, ul. Zagaje 2A adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych:	
Numer NIP i REGON	6372235010	54453783600000
Numer telefonu	+48 539 868 645	
Adres poczty elektronicznej	Bulwarynideckiego@antransinvest.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.antransinvest.pl/bulwarynideckiego	

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	ul. Budowlanych 6, 8, 32-300 Olkusz
Data rozpoczęcia	01.12.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.10.2021 r.

PRZYKŁADINNEGOUKOŃCZONEGOPRZEDSIĘWZIĘCIADEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Parkowa 9, 41-500 Chorzów
Datarozpoczęcia	23.01.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.03.2022 r.
PRZYKŁADOSTATNIEGOUKOŃCZONEGOPRZEDSIĘWZIĘCIADEWELOPERSKIEGO	
Adres	u l. Podwale 181, 43-600 Jaworzno
Datarozpoczęcia	01.08.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.09.2022 r.

Czy przeciwko deweloperowi wprowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne o kwotę powyżej 100000 zł	Nie dotyczy
--	-------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴ 3)

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębów ewidencyjnych ¹)	32- 600 Oświęcim, ul. Nideckiego, działka nr ewid. 924/9 i nr ewid. 924/6 1.0006, Babice
Numer księgi wieczystej	KW KR1E/00069819/9 KW KR1E/00070498/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy

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

⁴⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje o istniejących planach zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 1U – zabudowa usługowa, 1KDW – droga wewnętrzna
	Maksymalna intensywność zabudowy	1MW - 3,5; 1U – 3,5.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	1MW - wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 3,5; 1U - wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 3,5.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1MW - powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej; 1U - powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	1MW - wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych do 15 m oraz maksymalnie do 5 kondygnacji nadziemnych; 1U - wysokość zabudowy dla budynków usługowych do 15 m oraz maksymalnie do 5 kondygnacji nadziemnych;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1MW - powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej; 1U - powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 stanowiska na 1 mieszkanie; 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej lokalu usługowego
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się: 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego; 2) dopuszczalne poziomy hałasu: a) dla terenu 1MW jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową,

		b) dla pozostałych terenów nie ustala się.
	Wymagania dotyczące zabudowy zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią	§ 6. Plan nie określa: 3) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się masziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak takich obszarów i obiektów;

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

3) W szczególności obiekty generujące uciążliwość zapachową, hałasową, świetlną.

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwat 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 terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów w których w aglomeracji lub obszarów w których poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zaabytku 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	§ 6. Plan nie określa: 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich obszarów i obiektów;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się: 1) dla systemu komunikacji: a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z drogi 1KDW lub drogi przyległej do obszaru objętego planem, b) obowiązek powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę 1KDW;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się: 2) dla systemu infrastruktury technicznej: a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje z zagospodarowaniem lub jest związana z użytkowaniem terenu, a w szczególności realizacją przyłączenia do sieci, b) obowiązek powiązania z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieć realizowaną w granicach terenu drogi 1KDW lub poprzez sieci realizowane w granicach innych terenów pod warunkiem, że nie kolidują z zagospodarowaniem terenu i nie spowodują zmiany przeznaczenia terenu, c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, d) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną, e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia do powierzchniowego odwodnienia lub kanalizację deszczową, f) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki, g) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła, h) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu, i) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii, j) gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.
Ustalenia obowiązujące o miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa: 1A 3MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1A 4MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1A 7MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1A 12MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1A 13MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾		<p>1A 14MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>1A 1MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>1A 2MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>1MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>Usługi i zabudowa mieszana:</p> <p>1A 1UP - tereny usług publicznych</p> <p>1A 2U - tereny zabudowy usługowej</p> <p>1A 7U - tereny zabudowy usługowej</p> <p>1U - zabudowa usługowa</p> <p>Układ komunikacyjny:</p> <p>1A 1KDG - tereny dróg publicznych głównych</p> <p>3B 2KDZ - tereny dróg publicznych zbiorczych</p> <p>1A 2KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych</p> <p>1KDW - droga wewnętrzna</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Zabudowa mieszkaniowa:</p> <p>1A 3MN - 0,6</p> <p>1A 4MN - 0,6</p> <p>1A 7MN - 0,6</p> <p>1A 12MN - 0,6</p> <p>1A 13MN - 0,6</p> <p>1A 14MN - 0,6</p> <p>1A 1MW - 0,5</p> <p>1A 2MW - 0,5</p> <p>1MW - od 0,01 do 3,5</p> <p>Usługi i zabudowa mieszana:</p> <p>1A 1UP - 0,5</p> <p>1A 2U - 0,5</p> <p>1A 7U - 0,5</p> <p>1U - od 0,01 do 3,5</p> <p>Układ komunikacyjny:</p> <p>1A 1KDG - n/d</p> <p>3B 2KDZ - n/d</p> <p>1A 2KDD - n/d</p> <p>1KDW - n/d</p>
	Maksymalna minimalna intensywność zabudowy	<p>Zabudowa mieszkaniowa:</p> <p>1A 3MN - n/d</p> <p>1A 4MN - n/d</p> <p>1A 7MN - n/d</p> <p>1A 12MN - n/d</p> <p>1A 13MN - n/d</p> <p>1A 14MN - n/d</p> <p>1A 1MW - n/d</p> <p>1A 2MW - n/d</p> <p>1MW - n/d</p> <p>Usługi i zabudowa mieszana:</p> <p>1A 1UP - n/d</p> <p>1A 2U - n/d</p> <p>1A 7U - n/d</p> <p>1U - n/d</p> <p>Układ komunikacyjny:</p> <p>1A 1KDG - n/d</p> <p>3B 2KDZ - n/d</p> <p>1A 2KDD - n/d</p> <p>1KDW - n/d</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Zabudowa mieszkaniowa:</p> <p>1A 3MN - b/d</p> <p>1A 4MN - b/d</p> <p>1A 7MN - b/d</p> <p>1A 12MN - b/d</p>

		<p>1A 13MN - b/d 1A 14MN - b/d 1A 1MW - b/d 1A 2MW - b/d 1MW - nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej</p> <p>Usługi i zabudowa mieszana: 1A 1UP - b/d 1A 2U - b/d 1A 7U - b/d 1U - nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej</p> <p>Układ komunikacyjny: 1A 1KDG - b/d 3B 2KDZ - b/d 1A 2KDD - b/d 1KDW - b/d</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa: 1A 3MN - 12,0 m 1A 4MN - 12,0 m 1A 7MN - 12,0 m 1A 12MN - 12,0 m 1A 13MN - 12,0 m 1A 14MN - 12,0 m 1A 1MW - 20 m 1A 2MW - 20 m 1MW - 1) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych do 15 m oraz maksymalnie do 5 kondygnacji nadziemnych; 2) wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych, nie wymienionych w pkt 1, do 6 m;</p> <p>Usługi i zabudowa mieszana: 1A 1UP - 15 m 1A 2U - maksymalna wysokość urządzeń reklamowych oraz zabudowy – 15,0 m 1A 7U - maksymalna wysokość urządzeń reklamowych oraz zabudowy – 15,0 m 1U - 1) wysokość zabudowy dla budynków usługowych do 15 m oraz maksymalnie do 5 kondygnacji nadziemnych; 2) wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych, nie wymienionych w pkt 1, do 6 m;</p> <p>Układ komunikacyjny: 1A 1KDG - b/d 3B 2KDZ - b/d 1A 2KDD - b/d 1KDW - b/d</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa: 1A 3MN - minimum 20% 1A 4MN - minimum 20% 1A 7MN - minimum 20% 1A 12MN - minimum 20% 1A 13MN - minimum 20% 1A 14MN - minimum 20% 1A 1MW - minimum 10% 1A 2MW - minimum 10% 1MW - nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej</p> <p>Usługi i zabudowa mieszana: 1A 1UP - minimum 20% 1A 2U - minimum 20% 1A 7U - minimum 20% 1U - nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej</p>

		<p>Układ komunikacyjny: 1A 1KDG - b/d 3B 2KDZ - b/d 1A 2KDD b/d 1KDW -b/d</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa: 1A 3MN - b/d 1A 4MN - b/d 1A 7MN - b/d 1A 12MN - b/d 1A 13MN - b/d 1A 14MN - b/d 1A 1MW - b/d 1A 2MW - b/d 1MW - 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie, b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego</p> <p>Usługi i zabudowa mieszana: 1A 1UP - minimum 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni całkowitej obiektu o funkcji usługowej, 11) parkingi o których mowa w ppkt. 10 powinny być zadrzewione w ilości minimum 1 drzewo na każde 60 m² powierzchni parkingu (nie dotyczy parkingów z obiekcie). 1A 2U - zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni całkowitej obiektu o funkcji usługowej oraz minimum 1 miejsce na każde mieszkanie. 1A 7U - zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni całkowitej obiektu o funkcji usługowej oraz minimum 1 miejsce na każde mieszkanie. 1U - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego</p> <p>Układ komunikacyjny: 1A 1KDG - b/d 3B 2KDZ - b/d 1A 2KDD -b/d 1KDW -b/d</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>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>Gabaryty</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Nie dotyczy</p>	

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

	wymagania dotyczące zabudowy 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 szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawartem:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>UCHWAŁA NR XXX/474/20 RADY MIASTA OŚWIĘCIM z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Nideckiego</p> <p>UCHWAŁA NR XXXIV/644/13 RADY MIASTA OŚWIĘCIM z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie przyjęcia oraz ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr X/138/11 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcimia w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru w rejonie ulic Zatorskiej, Zaborskiej, Batorego i Królowej Jadwigi a także obszarów, dla których znajdują się w opracowaniu oraz obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>UCHWAŁA* NR LXV/1024/23 RADY MIASTA OŚWIĘCIM z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Krasickiego i Szpitalnej.</p> <p>UCHWAŁA NR VI/115/19 RADY MIASTA OŚWIĘCIM z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcimia w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru w rejonie ul. Zatorskiej, Zaborskiej, Batorego i Królowej Jadwigi a także</p>

		<p>obszarów, dla których znajdują się w opracowaniu oraz obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego”</p> <p>UCHWAŁA NR XIII/233/19 RADY MIASTA OŚWIĘCIM z dnia 30 października 2019 r. w sprawie przyjęcia oraz ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr X/138/11 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcimia w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru w rejonie ulic Zatorskiej, Zaborskiej, Batorego i Królowej Jadwigi a także obszarów, dla których znajdują się w opracowaniu oraz obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>UCHWAŁA NR XXIV/460/16 RADY MIASTA OŚWIĘCIM z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu.</p> <p>UCHWAŁA NR XXVII/403/20 RADY MIASTA OŚWIĘCIM z dnia 30 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Zamkowej</p> <p>UCHWAŁA NR XXVIII/428/20 RADY MIASTA OŚWIĘCIM z dnia 28 października 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. mjr Piotra Szewczyka</p> <p>UCHWAŁA* NR XLVIII/763/22 RADY MIASTA OŚWIĘCIM z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Legionów</p> <p>Uchwała Nr XI/100/07 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ulicami Garbarską, Krętą, Polną i Legionów wraz z terenem oznaczonym w dotychczas obowiązującym planie miasta symbolem B67P w części obejmującej jednostkę 1UC w/w planu.</p> <p>UCHWAŁA Nr IV/31/03 RADY MIASTA OŚWIĘCIM z dnia 22 stycznia 2003r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla obszaru położonego w Oświęcimiu, ograniczonego ulicami: St. Konarskiego, Powstańców Śląskich, Młyńską, B. Prusa, Dworcową, Garbarską oraz Legionów.</p> <p>UCHWAŁA NR XVI/281/19 RADY MIASTA OŚWIĘCIM z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu</p>
--	--	---

		<p>zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Sikorskiego w Oświęcimiu</p> <p>UCHWAŁA NR LII/1000/18 RADY MIASTA OŚWIĘCIM z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Garbarska, Kilińskiego, Chodniki, Legionów.</p> <p>UCHWAŁA Nr LXI/611/02 RADY MIASTA OŚWIĘCIM z dnia 25 września 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ulicami Garbarską, Krętą, Polną i Legionów wraz z terenem oznaczonym w dotychczas obowiązującym planie miasta symbolem B 67 P.</p> <p>UCHWAŁA NR XXI/407/16 RADY MIASTA OŚWIĘCIM z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ulicy Łukowej i Garbarskiej.</p> <p>UCHWAŁA* NR XXXIV/548/21 RADY MIASTA OŚWIĘCIM z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Powstańców Śląskich, Więźniów Oświęcimia, Krzywej, Dworcowej, Bolesława Prusa i Młyńskiej</p> <p>UCHWAŁA NR LXVI/721/10 RADY MIASTA OŚWIĘCIM z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Oświęcimiu pomiędzy ulicami Młyńską i Powstańców Śląskich, obejmującego teren Galerii Niwa</p> <p>UCHWAŁA NR X/137/25 RADY MIASTA OŚWIĘCIM z dnia 29 stycznia 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Konarskiego, Orłąt Lwowskich, Sikorskiego, Chodniki, Jana Pawła II i Młyńską</p> <p>Uchwała Nr LVI/577/09 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 września 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Garbarskiej, Krętej i Legionów w części dotyczącej jednostek 10KZ, 2UC, 13KD, 3UP, 4UP, 8KP, 6ZU, 11KD, 9KG.</p> <p>Uchwała Nr LXX/584/23 z dnia 2023-11-22 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w otoczeniu Pomnika Zagłady Auschwitz - Birkenau w sołectwie Brzezinka - etap I</p> <p>Uchwała Nr XIII/105/03 z dnia 2003-12-10</p>
--	--	--

		<p>w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w sołectwie Babice (ul. Gregłów, ul. Spacerowa, ul. Załawie)</p> <p>Uchwała Nr XIII/104/03 z dnia 2003-12-10 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Babice (ul. Starowiślna, ul. Soleniec, ul. Kwiatowa)</p> <p>Uchwała Nr IV/12/10 z dnia 2010-12-29 w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie sołectwa Babice w rejonie ulicy Krakowskiej</p> <p>Uchwała Nr XXIX/310/17 z dnia 2017-01-25 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie sołectwa Babice w rejonie ulicy Krakowskiej</p> <p>Uchwała Nr XXXVI/262/05 z dnia 2005-12-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w sołectwie Babice w rejonie ulicy Krakowskiej.</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	b/d
	decyzjach o środowiskowych warunkach	b/d
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	b/d
	miejscowych planach budowy	b/d
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	b/d
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogącej mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	b/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	b/d

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, cementarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	b/d
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowl przeciwpowodziowych	b/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	b/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	b/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szeregowej	b/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	b/d
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	b/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	b/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	b/d
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 167/25 z dn. 17.04.2025r. znak: WAB.6740.1.621.2024.AS wydana przez Starostę Oświęcimskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

<p>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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
<p>Data zakończenia budowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
<p>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</p>	<p>01.07.2026r. 31.01.2029r.</p>	
<p>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Liczba budynków</p>	<p>W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego planowana jest budowa 1 budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości IV kondygnacji nadziemnych i I kondygnacji podziemnej składającej się z dwóch hal garażowych.</p> <p>W ramach zadania inwestycyjnego planowane jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budowa budynku z trzema klatkami schodowymi i trzema dźwigami osobowymi (obsługującymi wszystkie kondygnacje), po jednym w każdej klatce schodowej, każda klatka schodowa jest dostępna z poziomu parteru; - dojście do budynku bezpośrednio z poziomu chodnika; - budowa elementów zagospodarowania terenu, małej architektury oraz wiaty śmietnikowej; - budowa i przebudowa infrastruktury technicznej; <p>przy czym przedmiotowe zadanie inwestycyjne obejmuje budynek mieszkalny z 120 lokalami mieszkalnymi.</p> <p>Inwestycja składa się z mieszkań 1,2,3,4-pokojowych o powierzchni od 29,92 m² do 106,83 m².</p> <p>Na kondygnacji podziemnej w budynku są 122 miejsca postojowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w garażu G1 - 57 miejsc postojowych, - w garażu G2 - 65 miejsc postojowych w tym 17 miejsc zależnych oraz 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych. Na kondygnacji podziemnej znajduje się samodzielny lokal niemieszkalny. <p>Na terenie 60 miejsc postojowych zewnętrznych w tym 2 miejsca dla niepełnosprawnych;</p> <p>W budynku znajduje się 20 komórek lokatorskich oraz 86 boksów.</p> <p>Każde mieszkanie posiada balkon/ogródek/taras lub loggie.</p> <p>Na najwyższej kondygnacji znajdują się 4 mieszkania, które posiadają dostęp do tarasów na dachu.</p> <p>Budynek będzie miał dostęp do placu zabaw, który będzie znajdował się na działce nr 900/55.</p> <p>Plac zabaw zlokalizowano około 550m od granicy działek inwestycyjnych przy ul. Andrzeja Nideckiego 28.</p>

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokali mieszkalnych określana jest przy uwzględnieniu treści Polskiej normy PN-ISO 9836:2022-07.	
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 (wypełnić 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 ⁷⁾	0,45%

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. z 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Otwarty rachunek powierniczy w banku BPS SA</p> <p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy funkcjonuje zgodnie z przepisami ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 ze zm., dalej jako: „Ustawa Deweloperska”) - art. 6-19:</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych.</p> <p>W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi Deweloper.</p> <p>Kontrola obejmuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sprawdzenie, czy: <ol style="list-style-type: none"> a) Deweloper posiada tytuł własności nieruchomości, na której jest prowadzone Przedsięwzięcie Deweloperskie, b) wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, c) Deweloper posiada pozwolenie na budowę, d) planowane przez Dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy Deweloperskiej, e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy Deweloperskiej, f) Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, g) Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, h) Deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49 Ustawy Deweloperskiej, w należytą wysokość, i) Deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy Deweloperskiej, j) Deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej; 2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: <ol style="list-style-type: none"> a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych. <p>Czynności kontrolne, o których mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j Ustawy Deweloperskiej, są wykonywane na podstawie oświadczeń Dewelopera.</p> <p>Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, bank przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f-j oraz pkt 2 Ustawy Deweloperskiej, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez Dewelopera:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz 2) zaświadczenia o samodzielności lokalu - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 Ustawy Deweloperskiej. <p>W przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. a, c-e oraz h lub pkt 2 Ustawy Deweloperskiej, 2) braku oświadczeń Dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j Ustawy Deweloperskiej, 3) wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. b Ustawy Deweloperskiej <p>- bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości.</p>
--	---

	<p>Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości.</p> <p>Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, także w zakresie szerszym niż określony w art. 17 ust. 4 Ustawy Deweloperskiej, jeżeli wynika to z umowy zawartej z Deweloperem.</p> <p>W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</p> <p>Przepis powyższy stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy Deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (tj. z dnia 9 czerwca 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1520) ze zm.) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (tj. z dnia 16 września 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 2309) ze zm.).</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy Deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo o środków nabywcy</p>	
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Etap I - zakup gruntu, procedury administracyjne, organizacja placu budowy 25%- 30.07.2026</p> <p>Etap II – wykopy, płyta fundamentowa, kondygnacja -1 ze stropem – 15% - 06.02.2027</p> <p>Etap III - stan surowy otwarty - kondygnacja +1, +2 ze stropem- 10%, - 03.07.2027</p> <p>Etap IV – zamknięcie stanu surowego otwartego, wykonanie stropodachu- 10% - 04.09.2027</p> <p>Etap V – stan surowy zamknięty (dach[bez warstw wykoczeniowych], stolarka okienna, ścianki działowe)– 10% - 04.11.2027</p> <p>Etap VI – instalacje wewnętrzne podtynkowe bez montażu osprzętu (gniazdka, włączniki, tablice), 90% instalacji -10% - 21.02.2028</p> <p>Etap VII- instalacje podposadzkowe, posadzki, tynki -10% - 27.07.2028</p> <p>Etap VIII – elewacja i wykończenie części wspólnych, zagospodarowanie terenu, 100% instalacji, stolarka drzwiowa 100%, zgłoszenie zakończenia robót, pozwolenie na użytkowanie - 10% - Pozwolenie na użytkowanie - 30.01.2029 r.</p> <p>Nabywca zobowiązany jest do wpłaty środków na rachunek powierniczy w terminach określonych w harmonogramie płatności wg zasad określonych w umowie Deweloperskiej.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>zmiany stawki VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia;</p> <p>- wprowadzenia innych podatków obrotowych bądź świadczeń publicznoprawnych o charakterze cenotwórczym, z prawem odstąpienia,</p> <p>- jeżeli pomiędzy dniem zawarcia Umowy a dniem zawarcia Umowy końcowej, wejdą w życie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, które to przepisy będą miały bezpośredni wpływ na wzrost kosztów realizacji przedsięwzięcia przez Dewelopera, z prawem odstąpienia,</p>

	<p>- w sytuacji różnicy pomiędzy powierzchnią lokalu określoną w umowie a powierzchnią lokalu po obmiarze powykonawczym z zastrzeżeniem prawa odstąpienia gdyby ostateczna powierzchnia lokalu różniła się od powierzchni podanej w umowie o więcej niż 2 %</p>
<p>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</p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub innej 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</p>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub 36 Ustawy Deweloperskiej, b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto tę umowę nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej, f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu Mieszkalnego, w terminie podanym w § 5 ust. 4 tego aktu, g) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, h) 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 Ustawy Deweloperskiej, i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej [zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą, po podaniu do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego], w terminie określonym w tym przepisie, j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - prawo upadłościowe, <p>przy czym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w przypadkach, o których mowa w lit. a) - e) tego ustępu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, - w przypadku, o którym mowa w lit. f) tego ustępu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu Mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy; Nabywca nie będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy niedotrzymanie terminu przeniesienia praw będących przedmiotem umowy nastąpi wyłącznie z winy Nabywcy; - w przypadku, o którym mowa w lit. g) tego ustępu, Nabywca ma prawo odstąpienia niniejszej umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, - w przypadku, o którym mowa w lit. h), Nabywca ma prawo odstąpienia niniejszej umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. - w przypadku, o którym mowa w lit. i), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. <p>2. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy również, jeżeli:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) w wyniku powykonawczego obmiaru powierzchni Lokalu okaże się, że różnica powierzchni rzeczywistej do tej określonej w umowie Deweloperskiej jest większa niż 2%. Odstąpienie takie będzie traktowane jako odstąpienie z przyczyn, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności,

b) w przypadku, gdy po dniu zawarcia umowy Deweloperskiej, stawki podatku od towarów i usług zostaną zmienione, jak również w razie wprowadzenia innych podatków obrotowych bądź świadczeń publicznoprawnych o charakterze cenotwórczym, w tym także jeżeli pomiędzy dniem zawarcia niniejszej umowy a dniem zawarcia Umowy końcowej, wejdą w życie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, które to przepisy będą miały bezpośredni wpływ na wzrost kosztów realizacji przedsięwzięcia przez Dewelopera, w ramach której ma zostać wybudowany Lokal, to strony w drodze indywidualnych negocjacji uzgodnią wpływ tych zmian na wysokość ceny brutto – przy czym jeżeli negocjacje te nie doprowadzą do zawarcia porozumienia, każda ze stron będzie uprawniona do odstąpienia od umowy Deweloperskiej. Odstąpienie takie będzie traktowane, jako dokonane z przyczyn, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności,

– przy czym z przyczyn wskazanych w pkt a)-b), Kupujący może odstąpić nie później niż do sześciu miesięcy od dnia końcowego terminu zawarcia umowy końcowej,

3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę, odstąpienie to będzie skuteczne, jeżeli jego oświadczenie zawierać będzie **zgode** - **w formie pisemnej z podpisami poświadczonymi przez notariusza - na wykreślenie roszczenia** o przeniesienie własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego z księgi wieczystej.

W przypadku odstąpienia od umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca jest obowiązany wyrazić **zgode** - **w formie pisemnej z podpisami poświadczonymi przez notariusza – na wykreślenie roszczenia** o przeniesienie własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego z księgi wieczystej.

5. Deweloper może odstąpić od umowy jeżeli:

a) Nabywca nie stawi się do odbioru Lokalu lub podpisania umowy przenoszącej własność Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia mu pisemnego wezwania w odstępie co najmniej 60 dni,

b) Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, będzie pozostawał w opóźnieniu w zapłacie którejkolwiek z płatności na poczet ceny/cen sprzedaży wynikających z umowy, pomimo wezwania go w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania,

c) gdy pomimo stawiennictwa do zawarcia Umowy Przenoszącej Własność Nabywca bezzasadnie odmówi jej zawarcia na warunkach przewidzianych w niniejszej umowie deweloperskiej.

- przy czym powyższe uprawnienia do odstąpienia od umowy nie przysługują Deweloperowi, jeżeli niewykonanie przez Nabywcę zobowiązań jest wynikiem działania siły wyższej.

4. Ponadto w przypadku odstąpienia od umowy Deweloperskiej z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi druga strona, strona odstępująca będzie uprawniona do zatrzymania Zadatku, a gdy sama go dała będzie uprawniona do żądania zapłaty kwoty dwukrotnie wyższej od zadatku. W przypadku nie zawarcia Umowy końcowej z przyczyn, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności lub z przyczyn zależnych od obu stron Zadek podlegał będzie zwrotowi w pojedynczej wysokości.

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

⁴⁴⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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 1994r.–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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowniawieczystegonieruchomości grunтовойi własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącejaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w BPS SA [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 2016r .o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U.z2022r.poz.2253oraz2023 r. poz.825,1705, 1784 i1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- Ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BPS SA [nazwa banku lub kasy Prowadzących 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 100000euro,
- 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 iż 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,
- BPS SA [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 2023 r. poz. 2488).

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 one 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		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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	30.10.2029r.	
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 umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r.	Liczba kondygnacji	
	Technologia wykonania	fundamenty – płyta żelbetowa, - ściany części podziemnej monolityczne, - strop garażu filigran/monolityczne-żelbetowe - konstrukcja słupów, windy, klatki schodowej i biegów schodowych – żelbetowa, - konstrukcja stropów – filigran/monolityczne - ściany zewnętrzne od poziomu 0 - Żelbetonowe/ pustak silikatowy

<p>o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu</p>		<ul style="list-style-type: none"> - ściany między lokalami- żelbetowe/ pustak silikat - dach płaski - elewacja- izolacja cieplna zgodna z obowiązującymi przepisami, tynk cienkowarstwowy, elementy dekoracyjne - wentylacja- mechaniczna
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>klatki schodowe i korytarze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ściany – malowane/tapeta/ okładziny z płyt meblowych/ - podłogi – płytki/wykładzina,/żywica - balustrady - drzwi wiatrołapu/ klatek schodowych – przeszklone / aluminiowe, - drzwi w pomieszczeniach garażu – stalowe/ aluminiowe, pożarowe Winda – winda elektryczna <p>Garaż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - posadzka – z betonu zatartego na gładko/ żywica - ściany – surowe betonowe / tynkowane / malowane, - brama wjazdowa – segmentowa, otwierana, elektrycznie, sterowana mobilnie - wentylacja – wentylacja mechaniczna, - instalacje elektryczne, wodno-kanalizacyjne i p.poż. <p>boxy: wydzielone – lekka, ażurowa konstrukcja stalowa/murowane</p> <p>Infrastruktura terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podjazdy i dojścia do posesji – kostka betonowa/ażur betonowy/geosiatka/ nawierzchnia mineralna - oświetlenie zewnętrzne, - nasadzenia części wspólnych, - monitoring, - domofon z możliwością rozbudowy na wideomofon we własnym zakresie

jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	
	Dostępne media w budynku	
	Dostęp do drogi publicznej	
Określenie usytuowania lokal mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnie użytkową określono na załączniku do prospektu informacyjnego. Standard prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym: - ściany działowe z pustaków gipsowych/ betonu komórkowe, - tynk maszynowy gipsowy bez ścian działowych, łazienek oraz wc - sufity nietynkowane, do indywidualnej zabudowy przez klientów - okna 3 szybowe (zewnątrznie w kolorze, wewnątrznie białe), - ogrzewanie podłogowe / grzejniki (grzejnik hybrydowy wodno- elektryczny do zakupu przez klienta) - Rozprowadzenie instalacji elektrycznej, montaż włączników i gniazdek, - instalacja WOD.-KAN natynkowa -wykończenie balkonów: płytki gresowe na dystansach/ żywica/ deska tarasowa -tarasy – płytki gresowe na dystansach/płytki betonowe/deska tarasowa/żywica - drzwi wejściowe do lokali – antywłamaniowe o klasie RC2	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokal mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny		
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokal użytkowego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności Lokalu użytkowego		

Podpis dewelopera albo 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-