

Stan na dzień sporządzenia prospektu
informacyjnego

10.02.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Osiedle Saturna Antrans Invest sp. z o. o. KRS: 0001215673	
Adres	adres Spółki: ul. Zagaje 2A, 32-300 Olkusz adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych: czeladź ul. scheiblera	
Numer NIP i REGON	6372233927	543652127
Numer telefonu	882 341 781	
Adres poczty elektronicznej	Osiedlesaturna@antransinvest.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.antransinvest.pl/osiedlesaturna	

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	I. Budowlanych 6, 8, 32-300 Olkusz
Data rozpoczęcia	01.12.2019 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.10.2021 r.
---	---------------

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Parkowa 9, 41-500 Chorzów
Data rozpoczęcia	23.01.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.03.2022 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Podwale 181, 43-600 Jaworzno
Data rozpoczęcia	01.08.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.09.2022 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Czeladź , ul.Karola Wilhelma Scheiblera, działka nr 4915 , obręb nr 0001 Czeladź
Numer księgi wieczystej	SO1C/00000292/6
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.

⁴³⁾ 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 dotyczące obiektów istniejących 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 Uchwała Nr LVIII/941/2009 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 października 2009 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – „Stara Kolonia Saturn”, Obowiązuje od 2010-03-08
	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	IMNz - tereny zabudowy mieszkaniowej zorganizowanej
	Maksymalna intensywność zabudowy	b.d.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	b.d.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy: – 40% dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wielorodzinnej oraz budynków użyteczności publicznej, – 50% dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, – 60% dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej
	Maksymalna wysokość zabudowy	zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej: – 14 m i 4 kondygnacje nadziemne – dla budynków mieszkalnych, – 9 m i 2 kondygnacje nadziemne – dla budynków użyteczności publicznej, – 3,5 m i 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczych i garaży w przypadku realizacji dachów płaskich, – 5 m i 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczych i garaży w przypadku realizacji dachów stromych;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum: – 40% dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wielorodzinnej oraz budynków użyteczności publicznej,

		– 30% dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, – 20% dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych pojazdów w ilości, liczonej łącznie z miejscami garażowymi, minimum: – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny, – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, – 1 miejsce postojowe na 20 m ² powierzchni użytkowej budynku użyteczności publicznej, lecz nie mniej niż 10 miejsc,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: a) terenami, na których obowiązuje zakaz przekraczania poziomu hałasu, powyżej wartości określonych w przepisach odrębnych są: – tereny oznaczone symbolem MN, należące do kategorii zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, – tereny oznaczone symbolem MW i MNz, należące do kategorii zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, b) zakazuje się utwardzania i niwelacji terenów przy użyciu odpadów należących do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego, hutniczego itp., c) nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych i wywożenie do oczyszczalni ścieków; d) zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z odprowadzaniem podczyszczonych ścieków do ziemi; e) zakazuje się stosowania ogrzewania budynków z zastosowaniem tradycyjnych węglowych źródeł energii o sprawności niższej niż 75%, f) dopuszcza się stosowanie ogrzewania w systemie zdalczynym oraz korzystanie z odnawialnych źródeł energii, g) nakazuje się zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: a) w obszarze objętym Planem występuje zagrożenie niebezpieczeństwem powodzi p=1%; obszar ten, oznaczony na rysunku Planu symbolem ZZ, mieści się w międzywalu rzeki Brynicy, b) obszar objęty Planem nie jest zagrożony niebezpieczeństwem osuwania się mas ziemnych,

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

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

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków przemysłu i techniki „KWK Saturn Ruch I”, obejmującą teren oznaczony symbolem: 1U, b) w terenach wymienionych w pkt. a zasady ochrony dziedzictwa kulturowego określają ustalenia szczegółowe dla terenu 1U, c) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej kolonii robotniczej „Stary Saturn”, obejmującą tereny oznaczone symbolami: 4MW, 6MW, 7MW, 1ZP, 4KDX, 2KDL, d) w terenach wymienionych w pkt. c ustala się: – nakaz zachowania historycznego układu działek, – zakaz umieszczania reklam, jako obiektów wolnostojących, – nakaz zachowania budynków gospodarczych będących w dobrym stanie technicznym z wyjątkiem obiektów o współczesnej formie architektonicznej w tym garaży blaszanych, – zakaz realizacji nowych budynków, w tym garaży blaszanych, z wyjątkiem odtworzenia obiektów występujących w pierwotnym układzie kompozycyjnym z zachowaniem ich kształtu i wykończenia elewacji, z możliwością przystosowania do funkcji garażowych, – nakaz nawiązania sposobu wykończenia elewacji istniejących obiektów nie objętych ochroną do chronionych budynków mieszkalnych i usługowych, oznaczonych na rysunku Planu, występujących na tej samej działce lub na działkach sąsiednich w zakresie kolorystyki i detali architektonicznych obiektów chronionych, w tym szczególnie wykończenia elewacji cegłą klinkierową lub tynkiem w odcieniach ugru, brązu lub czerwieni, – dopuszczona przebudowa istniejących obiektów nie objętych ochroną pod warunkiem nawiązania kształtu dachów i proporcji bryły tych obiektów do kształtu dachów i proporcji bryły chronionych budynków mieszkalnych i usługowych, oznaczonych na rysunku Planu, występujących na tej samej działce lub na działkach sąsiednich, – zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20m, z wyjątkiem remontu lub odtworzenia pierwotnej formy ogrodzeń i murów na podstawie materiałów archiwalnych, – nakaz zachowania układu komponowanych grup drzew i krzewów oraz otwartych wnętrz parkowych, – nakaz zachowania starodrzewu z zastrzeżeniem dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych, – dopuszczenie usuwania krzewów oraz drzew nie będących starodrzewem, należącym do pierwotnych nasadzeń, w celu uczynienia układu kompozycyjnego, – nakaz uzgadniania z właściwym
--	--	---

		Konserwatorem Zabytków wszelkich robót wymagających, zgodnie z przepisami odrębnymi, uzyskania pozwolenia na budowę, a także prac dotyczących usuwania drzew oraz projektów wprowadzania nowych nasadzeń drzew i krzewów; e) ustala się strefę ochrony widokowej obejmującą teren oznaczony symbolem: 2ZP, f) w terenach wymienionych w pkt. e zasady ochrony dziedzictwa kulturowego określają ustalenia szczegółowe dla terenu 2ZP, g) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty typu A oznaczone na rysunku Planu, położone w terenie 1U, h) dla obiektów wymienionych w pkt. g obowiązuje: – nakaz ich zachowania bez możliwości zmiany kształtu bryły i dachu, a także rozmieszczenia oraz kształtu otworów okiennych i drzwiowych, lub markowania ich rozmieszczenia, z dopuszczeniem modyfikacji wynikających z potrzeb technicznych i technologicznych funkcjonowania obiektów oraz z przepisów odrębnych, – nakaz zachowania formy wykończenia elewacji tj. kolorystyki i stosowanych materiałów wykończeniowych oraz występujących gzymsów, nadproży, parapetów itp., z dopuszczeniem zmian wynikających z przywracania pierwotnej formy na podstawie materiałów archiwalnych, w tym zakaz malowania i tynkowania elewacji wykończonych cegłą, – dopuszczenie wkomponowania obiektów w inne budowle, – dopuszczenie modernizacji lub przebudowy pomieszczeń, – nakaz zachowania kształtu detali architektonicznych wewnątrz i na zewnątrz budynków, tj. stolarki okiennej i drzwiowej, balustrad, sztukaterii itp., z dopuszczeniem ich wymiany, pod warunkiem zachowania pierwotnej formy i rodzaju materiału oraz z zastrzeżeniem dopuszczenia modyfikacji wynikających z potrzeb technicznych i technologicznych funkcjonowania obiektów oraz z przepisów odrębnych, – zakaz umieszczania na elewacjach reklam, przyłączy instalacji energetycznych i anten satelitarnych, – nakaz uzgadniania z właściwym Konserwatorem Zabytków wszelkich robót budowlanych, i) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty typu B oznaczone na rysunku Planu, położone w terenie 1U, j) dla budynków wymienionych w pkt. i obowiązuje: – nakaz wpisania w zagospodarowanie terenu lub w nowe obiekty istniejących konstrukcji będących w dobrym stanie technicznym, – dopuszczenie rozbiórki obiektów będących w złym stanie technicznym, pod warunkiem wykonania inwentaryzacji architektonicznej i
--	--	--

		fotograficznej i uzgodnienia tej rozbiórki z właściwym Konserwatorem Zabytków; k) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki mieszkalne i usługowe oznaczone na rysunku Planu, położone w terenie 4MW, 6MW i 7MW, l) dla budynków wymienionych w pkt. k obowiązuje: – nakaz ich zachowania bez możliwości przebudowy lub rozbudowy zmieniającej kształt bryły oraz dachu, w tym nakaz zachowania rozmieszczenia oraz kształtu otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem modyfikacji wynikających wyłącznie z potrzeb technicznych i technologicznych ich funkcjonowania oraz z przepisów odrębnych, – nakaz zachowania formy wykończenia elewacji tj. kolorystyki i stosowanych materiałów wykończeniowych oraz występujących gzymsów, nadproży, parapetów itp., z dopuszczeniem zmian wynikających z przywracania pierwotnej formy na podstawie materiałów archiwalnych, w tym zakaz malowania i tynkowania elewacji wykończonych cegłą, – dopuszczenie modernizacji lub przebudowy pomieszczeń, – nakaz zachowania kształtu detali architektonicznych wewnątrz i na zewnątrz budynków, tj. stolarki okiennej i drzwiowej, balustrad, sztukaterii itp., z dopuszczeniem ich wymiany, pod warunkiem zachowania pierwotnej formy i rodzaju materiału oraz z zastrzeżeniem dopuszczenia modyfikacji wynikających z potrzeb technicznych i technologicznych funkcjonowania obiektów oraz z przepisów odrębnych – zakaz umieszczania na elewacjach reklam, przyłączy instalacji energetycznych i anten satelitarnych, – nakaz uzgadniania z właściwym Konserwatorem Zabytków wszelkich robót budowlanych;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego a) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz zadrzewień i ogrodów, b) adaptuje się stan istniejący budynków w <u>zakresie formy, gabarytów i kształtu dachów,</u>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń oczyszczających infrastruktury komunalnej nie wymagających stref ograniczonego użytkowania, przepompowni i stacji TRAFO nie oznaczonych na rysunku Planu, b) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacji pieszej oraz ścieżek i szlaków rowerowych nie oznaczonych na rysunku Planu, c) nakazuje się przy wyznaczaniu działki do zabudowy zapewnienie co najmniej dojazdu,

		doprowadzenia wody i energii elektrycznej oraz odprowadzanie ścieków z uwzględnieniem przepisów odrębnych, d) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, e) dopuszcza się przebudowę lub likwidację istniejących urządzeń elektroenergetycznych, f) nakazuje się realizację sieci infrastruktury technicznej średnich i niskich napięć w systemie podziemnym, g) nakazuje się prowadzenie nowych sieci podziemnych infrastruktury technicznej w maksymalnym zbliżeniu do (alternatywnie): – linii rozgraniczających tereny, – krawędzi jezdni lub chodników dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz ulic dojazdowych, – granic własności, – istniejących sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem warunków technicznych ich realizacji oraz potrzeby ochrony zieleni istniejącej i ochrony zabytków; h) dopuszcza się lokalizację instalacji radiokomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej pod warunkiem, że zasięg ponadnormatywnego oddziaływania tych instalacji, ustalony na podstawie przepisów odrębnych, nie będzie kolidował z zagospodarowaniem terenu istniejącym oraz dopuszczonym ustaleniami Planu, z uwzględnieniem istniejącego tła elektro-magnetycznego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń oczyszczających infrastruktury komunalnej nie wymagających stref ograniczonego użytkowania, przepompowni i stacji TRAFO nie oznaczonych na rysunku Planu, b) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacji pieszej oraz ścieżek i szlaków rowerowych nie oznaczonych na rysunku Planu, c) nakazuje się przy wyznaczaniu działki do zabudowy zapewnienie co najmniej dojazdu, doprowadzenia wody i energii elektrycznej oraz odprowadzanie ścieków z uwzględnieniem przepisów odrębnych, d) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, e) dopuszcza się przebudowę lub likwidację istniejących urządzeń elektroenergetycznych, f) nakazuje się realizację sieci infrastruktury technicznej średnich i niskich napięć w systemie podziemnym, g) nakazuje się prowadzenie nowych sieci podziemnych infrastruktury technicznej w maksymalnym zbliżeniu do (alternatywnie): – linii rozgraniczających tereny, – krawędzi jezdni lub chodników dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz ulic dojazdowych,

		– granic własności, – istniejących sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem warunków technicznych ich realizacji oraz potrzeby ochrony zieleni istniejącej i ochrony zabytków; h) dopuszcza się lokalizację instalacji radiokomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej pod warunkiem, że zasięg ponadnormatywnego oddziaływania tych instalacji, ustalony na podstawie przepisów odrębnych, nie będzie kolidował z zagospodarowaniem terenu istniejącym oraz dopuszczonym ustaleniami Planu, z uwzględnieniem istniejącego tła elektro-magnetycznego.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa 2MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MNz - tereny zabudowy mieszkaniowej zorganizowanej Zieleń publiczna i rekreacyjna 1ZD - tereny ogrodów działkowych 3ZD - tereny ogrodów działkowych Usługi, produkcja i zabudowa mieszana 1U - tereny zabudowy usługowej 2U - tereny zabudowy usługowej 2P - tereny obiektów produkcyjnych 6KG - tereny garaży Układ komunikacyjny 1KDL – tereny dróg publicznych – drogi lokalne 5KDX – tereny ciągów pieszych 4KDD – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe 5KDD – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe 6KDD – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe 11KDD - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zabudowa mieszkaniowa 2MN – b.d. 3MN - b.d. 2MNz - b.d. Zieleń publiczna i rekreacyjna 1ZD - b.d. 3ZD - b.d. Usługi, produkcja i zabudowa mieszana 1U - b.d. 2U - b.d. 2P - b.d. 6KG - b.d. Układ komunikacyjny 1KDL – b.d. 5KDX – b.d. 4KDD – b.d. 5KDD – b.d.

		6KDD – b.d. 11KDD - b.d.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zabudowa mieszkaniowa 2MN - b.d. 3MN - b.d. 2MNz - b.d. Zieleń publiczna i rekreacyjna 1ZD - b.d. 3ZD - b.d. Usługi, produkcja i zabudowa mieszana 1U - b.d. 2U - b.d. 2P - b.d. 6KG - b.d. Układ komunikacyjny 1KDL – b.d. 5KDX – b.d. 4KDD – b.d. 5KDD – b.d. 6KDD – b.d. 11KDD - b.d.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zabudowa mieszkaniowa 2MN - 40% dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wielorodzinnej oraz budynków użyteczności publicznej, – 50% dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, – 60% dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej 3MN - 40% dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wielorodzinnej oraz budynków użyteczności publicznej, – 50% dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, – 60% dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej 2MNz - 40% dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wielorodzinnej oraz budynków użyteczności publicznej, – 50% dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, – 60% dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej Zieleń publiczna i rekreacyjna 1ZD - a) parametry altan i obiektów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dla budynków stanowiących zaplecze sanitarne zakazuje się przekraczania powierzchni zabudowy powyżej 50 m ² każdy oraz wysokości powyżej 5 m przy dachach stromych i powyżej 4 m przy dachach płaskich, c) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy powyżej 10% ogrodu działkowego; 3ZD - a) parametry altan i obiektów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi,

		b) dla budynków stanowiących zaplecze sanitarne zakazuje się przekraczania powierzchni zabudowy powyżej 50 m² każdy oraz wysokości powyżej 5 m przy dachach stromych i powyżej 4 m przy dachach płaskich, c) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy powyżej 10% ogrodu działkowego; Usługi, produkcja i zabudowa mieszana 1U - a) zakazuje się realizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², b) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy powyżej 60%, 2U - a) zakazuje się realizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², b) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy powyżej 60%, 2P - a) zakazuje się realizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², b) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy powyżej 70%, 6KG – n.d. Układ komunikacyjny 1KDL – c) w terenach KDZ i KDL oraz 1KDD i 5KDD dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji handlowej, wysokości do 3,5 m i powierzchni całkowitej do 30 m² każdy towarzyszących zatokom autobusowym; 5KDX – n.d. 4KDD – c) w terenach KDZ i KDL oraz 1KDD i 5KDD dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji handlowej, wysokości do 3,5 m i powierzchni całkowitej do 30 m² każdy towarzyszących zatokom autobusowym; 5KDD – c) w terenach KDZ i KDL oraz 1KDD i 5KDD dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji handlowej, wysokości do 3,5 m i powierzchni całkowitej do 30 m² każdy towarzyszących zatokom autobusowym; 6KDD – c) w terenach KDZ i KDL oraz 1KDD i 5KDD dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji handlowej, wysokości do 3,5 m i powierzchni całkowitej do 30 m² każdy towarzyszących zatokom autobusowym; 11KDD - c) w terenach KDZ i KDL oraz 1KDD i 5KDD dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji handlowej, wysokości do 3,5 m i powierzchni całkowitej do 30 m² każdy towarzyszących zatokom autobusowym;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zabudowa mieszkaniowa 2MN - zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej:

		– 9 m – dla budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej, – 3,5 m i 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczych i garaży w przypadku realizacji dachów płaskich, – 5 m i 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczych i garaży w przypadku realizacji dachów stromych, 3MN - zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej: – 9 m – dla budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej, – 3,5 m i 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczych i garaży w przypadku realizacji dachów płaskich, – 5 m i 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczych i garaży w przypadku realizacji dachów stromych, 2MNz - zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej: – 14 m i 4 kondygnacje nadziemne – dla budynków mieszkalnych, – 9 m i 2 kondygnacje nadziemne – dla budynków użyteczności publicznej, – 3,5 m i 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczych i garaży w przypadku realizacji dachów płaskich, – 5 m i 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczych i garaży w przypadku realizacji dachów stromych; Zieleń publiczna i rekreacyjna 1ZD - a) parametry altan i obiektów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dla budynków stanowiących zaplecze sanitarne zakazuje się przekraczania powierzchni zabudowy powyżej 50 m² każdy oraz wysokości powyżej 5 m przy dachach stromych i powyżej 4 m przy dachach płaskich, c) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy powyżej 10% ogrodu działkowego; 3ZD - a) parametry altan i obiektów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dla budynków stanowiących zaplecze sanitarne zakazuje się przekraczania powierzchni zabudowy powyżej 50 m² każdy oraz wysokości powyżej 5 m przy dachach stromych i powyżej 4 m przy dachach płaskich, c) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy powyżej 10% ogrodu działkowego; Usługi, produkcja i zabudowa mieszana 1U - d) zakazuje się realizowania nowej zabudowy o wysokości przekraczającej 12 m i 3 kondygnacje nadziemne, z wyjątkiem terenu 6U, w którym nie ogranicza się wysokości zabudowy w przypadku budowy dzwonnicy lub wieży kościelnej; 2U - d) zakazuje się realizowania nowej
--	--	---

		zabudowy o wysokości przekraczającej 12 m i 3 kondygnacje nadziemne, z wyjątkiem terenu 6U, w którym nie ogranicza się wysokości zabudowy w przypadku budowy dzwonnicy lub wieży kościelnej; 2P - d) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 9 m i 2 kondygnacje nadziemne, chyba, że inna wysokość uzasadniona jest potrzebami technologicznymi; 6KG - b) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 3,5 m i 1 kondygnację nadziemną; Układ komunikacyjny 1KDL – c) w terenach KDZ i KDL oraz 1KDD i 5KDD dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji handlowej, wysokości do 3,5 m i powierzchni całkowitej do 30 m² każdy towarzyszących zatokom autobusowym; 5KDX – n.d. 4KDD – c) w terenach KDZ i KDL oraz 1KDD i 5KDD dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji handlowej, wysokości do 3,5 m i powierzchni całkowitej do 30 m² każdy towarzyszących zatokom autobusowym; 5KDD – c) w terenach KDZ i KDL oraz 1KDD i 5KDD dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji handlowej, wysokości do 3,5 m i powierzchni całkowitej do 30 m² każdy towarzyszących zatokom autobusowym; 6KDD – c) w terenach KDZ i KDL oraz 1KDD i 5KDD dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji handlowej, wysokości do 3,5 m i powierzchni całkowitej do 30 m² każdy towarzyszących zatokom autobusowym; 11KDD - c) w terenach KDZ i KDL oraz 1KDD i 5KDD dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji handlowej, wysokości do 3,5 m i powierzchni całkowitej do 30 m² każdy towarzyszących zatokom autobusowym;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zabudowa mieszkaniowa 2MN - nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum: – 40% dla zabudowy wolnostojącej, – 30% dla zabudowy bliźniaczej, – 20% dla zabudowy szeregowej i budynków użyteczności publicznej; 3MN - nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum: – 40% dla zabudowy wolnostojącej, – 30% dla zabudowy bliźniaczej, – 20% dla zabudowy szeregowej i budynków użyteczności publicznej; 2MNz - b) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na

		poziomie minimum: – 40% dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wielorodzinnej oraz budynków użyteczności publicznej, – 30% dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, – 20% dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, Zieleń publiczna i rekreacyjna 1ZD - c) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy powyżej 10% ogrodu działkowego; 3ZD - c) zakazuje się przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowy powyżej 10% ogrodu działkowego; Usługi, produkcja i zabudowa mieszana 1U - c) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 20%, 2U - c) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 20%, 2P - c) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 20%, 6KG - n.d. Układ komunikacyjny 1KDL – a) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni nieutwardzonych w formie zieleni urządzonej, a w terenie KDG i 1KDZ w formie zieleni nieurządzonej z udziałem zadrzewień obejmujących, co najmniej 30% tych powierzchni (...) 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu, b) nakazuje się budowę co najmniej utwardzonego chodnika jednostronnego szerokości minimum 2,0 m w terenie: – 1KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 2KDL, 4KDD, – 2KDD na odcinku od skrzyżowania z drogą 1KDD do końca terenu 1MN, – 1KDL na odcinku od skrzyżowania z drogą 4KDD do skrzyżowania z 7KDD, – 1KDZ w rejonie przejścia przez rzekę Brynicę – od wschodniej granicy opracowania planu do terenu 1KDX i 3Z, 5KDX – n.d. 4KDD – a) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni nieutwardzonych w formie zieleni urządzonej, a w terenie KDG i 1KDZ w formie zieleni nieurządzonej z udziałem zadrzewień obejmujących, co najmniej 30% tych powierzchni (...) 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) dopuszcza się utwardzenie materiałem
--	--	--

		nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu, b) nakazuje się budowę co najmniej utwardzonego chodnika jednostronnego szerokości minimum 2,0 m w terenie: – 1KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 2KDL, 4KDZ, – 2KDD na odcinku od skrzyżowania z drogą 1KDD do końca terenu 1MN, – 1KDL na odcinku od skrzyżowania z drogą 4KDZ do skrzyżowania z 7KDD, – 1KDZ w rejonie przejścia przez rzekę Brynicę – od wschodniej granicy opracowania planu do terenu 1KDX i 3Z, 5KDD – a) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni nieutwardzonych w formie zieleni urządzonej, a w terenie KDG i 1KDZ w formie zieleni nieurządzonej z udziałem zadrzewień obejmujących, co najmniej 30% tych powierzchni (...) 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu, b) nakazuje się budowę co najmniej utwardzonego chodnika jednostronnego szerokości minimum 2,0 m w terenie: – 1KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 2KDL, 4KDZ, – 2KDD na odcinku od skrzyżowania z drogą 1KDD do końca terenu 1MN, – 1KDL na odcinku od skrzyżowania z drogą 4KDZ do skrzyżowania z 7KDD, – 1KDZ w rejonie przejścia przez rzekę Brynicę – od wschodniej granicy opracowania planu do terenu 1KDX i 3Z, 6KDD – a) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni nieutwardzonych w formie zieleni urządzonej, a w terenie KDG i 1KDZ w formie zieleni nieurządzonej z udziałem zadrzewień obejmujących, co najmniej 30% tych powierzchni (...) 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu, b) nakazuje się budowę co najmniej utwardzonego chodnika jednostronnego szerokości minimum 2,0 m w terenie: – 1KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 2KDL, 4KDZ, – 2KDD na odcinku od skrzyżowania z drogą 1KDD do końca terenu 1MN, – 1KDL na odcinku od skrzyżowania z drogą 4KDZ do skrzyżowania z 7KDD, – 1KDZ w rejonie przejścia przez rzekę Brynicę – od wschodniej granicy opracowania planu do terenu 1KDX i 3Z, 11KDD - a) nakazuje się
--	--	---

		zagospodarowanie powierzchni nieutwardzonych w formie zieleni urządzonej, a w terenie KDG i 1KDZ w formie zieleni nieurządzonej z udziałem zadrzewień obejmujących, co najmniej 30% tych powierzchni (...) 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu, b) nakazuje się budowę co najmniej utwardzonego chodnika jednostronnego szerokości minimum 2,0 m w terenie: – 1KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 2KDL, 4KDL, – 2KDD na odcinku od skrzyżowania z drogą 1KDD do końca terenu 1MN, – 1KDL na odcinku od skrzyżowania z drogą 4KDL do skrzyżowania z 7KDD, – 1KDZ w rejonie przejścia przez rzekę Brynicę – od wschodniej granicy opracowania planu do terenu 1KDX i 3Z,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zabudowa mieszkaniowa 2MN - 2 miejsca postojowe na 1 działkę budowlaną, liczone łącznie z miejscami garażowym, dla zabudowy mieszkalnej, – 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej budynku użyteczności publicznej, lecz nie mniej niż 10 miejsc; 3MN - 2 miejsca postojowe na 1 działkę budowlaną, liczone łącznie z miejscami garażowym, dla zabudowy mieszkalnej, – 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej budynku użyteczności publicznej, lecz nie mniej niż 10 miejsc; 2MNz - a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych pojazdów w ilości, liczonej łącznie z miejscami garażowymi, minimum: – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny, – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, – 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej budynku użyteczności publicznej, lecz nie mniej niż 10 miejsc, Zieleń publiczna i rekreacyjna 1ZD - d) dopuszcza się realizację parkingów o powierzchni do 10 miejsc postojowych przy każdym z wejść na teren, 3ZD - d) dopuszcza się realizację parkingów o powierzchni do 10 miejsc postojowych przy każdym z wejść na teren, Usługi, produkcja i zabudowa mieszana 1U - j) dopuszcza się realizację parkingów o powierzchni do 100 miejsc postojowych, a w terenach 1U i 2U o

		powierzchni powyżej 100 miejsc postojowych, 6) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów: a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych pojazdów w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 5 miejsc, a w terenach 1U i 2U nie mniej niż 30 miejsc, 2U - j) dopuszcza się realizację parkingów o powierzchni do 100 miejsc postojowych, a w terenach 1U i 2U o powierzchni powyżej 100 miejsc postojowych, 6) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów: a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych pojazdów w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 5 miejsc, a w terenach 1U i 2U nie mniej niż 30 miejsc, 2P - d) dopuszcza się realizację parkingów o powierzchni powyżej 100 miejsc postojowych oraz garaży, 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów: a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na działce, na której prowadzona jest działalność gospodarcza, w ilości niezbędnej dla zaspokojenia potrzeb pracowników i klientów, lecz nie mniej, niż 10 miejsc postojowych na jedną działkę; 6KG - Nie dotyczy Układ komunikacyjny 1KDL – d) w terenach KDG i KDZ zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych; 5KDX – zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla pojazdów 4KDD – d) w terenach KDG i KDZ zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych; 5KDD – d) w terenach KDG i KDZ zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych; 6KDD – d) w terenach KDG i KDZ zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych; 11KDD - d) w terenach KDG i KDZ zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy
	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

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

	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 ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Plany sporządzane: UCHWAŁA NR III/45/2024 RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Czeladź Plany obowiązujące: Uchwała Nr LVIII/941/2009 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – „Stara Kolonia Saturn” Uchwała Nr LXX/1213/2010 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź - „Nowa Kolonia Saturn” UCHWAŁA NR XVII/193/2019 RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu w rejonie ulic: Będzińskiej, Staszica, 1 Maja, Katowickiej, Borowej, drogi KDG oznaczonej w studium uwarunkowań i kierunków

		zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź, nasypu kolejowego Uchwała Nr LXI/1022/2009 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź – „Borzecha i Józefów” Uchwała Nr 67/2024 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 31 października 2024 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Kruczej, Dworskiej, Spokojnej, Michałkowickiej, Parkowej, Obwodowej: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Kruczej, Dworskiej, Spokojnej, Michałkowickiej, Parkowej, Obwodowej oraz Cmentarnej w Siemianowicach Śląskich Uchwała Nr 634/2024 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Mysłowickiej, Kolejowej, Jana Kilińskiego oraz Cmentarnej na granicy miast Katowice i Czeladź w Siemianowicach Śląskich: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Mysłowickiej, Kolejowej, Jana Kilińskiego oraz Cmentarnej na granicy miast Katowice i Czeladź w Siemianowicach Śląskich
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	b.d.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	b.d.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	b.d.
	miejscowych planach odbudowy	b.d.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	b.d.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja Starosty Będzińskiego nr 312,2016 z dnia 2016-04-18 – Budowa kompleksowego uzbrojenia terenu kopalni Saturn (...)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy

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

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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 6740.1.579.2025, Starosta Będziński	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	16.02.2026r. 30.03.2028r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego planowana jest: - budowa sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości IV kondygnacji nadziemnych, w każdym budynku zaprojektowano jednokondygnacyjny garaż podziemny z halą garażową, - każdy budynek mieszkalny wielorodzinny ma jedną klatkę schodową i jeden dźwig osobowy (obsługujący wszystkie kondygnacje), do klatki schodowej jest dostęp przez wejście główne z poziomu parteru, dojścia do budynków bezpośrednio z poziomu chodnika, - budowa elementów zagospodarowania terenu, małej architektury, strefy rekreacji oraz placu zabaw, - budowa infrastruktury technicznej, Przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane w 3 etapach. W ramach zadania inwestycyjnego obejmującego Etap I planuje się budowę: • Budynku mieszkalnego nr B1 z 46 lokalami mieszkalnymi o powierzchni: od 36,60 m² do 110,41m², - budynek składa się z mieszkań 2,3,4 pokojowych,

		- każde mieszkanie posiada balkon, taras, loggie lub ogródek., - na kondygnacji podziemnej w budynku jest 25 miejsc postojowych oraz 38 boxów, pomieszczenia techniczne i gospodarcze, - wjazd do garażu podziemnego odbywa się poprzez rampę i zjazd połączony z drogą publiczną od strony zachodniej, ● Budynku mieszkalnego nr B2 z 46 lokalami mieszkalnymi o powierzchni: od 36,60 m2 do 110,41m2, - budynek składa się z mieszkań 2,3,4 pokojowych, - każde mieszkanie posiada balkon, taras, loggie lub ogródek, - na kondygnacji podziemnej w budynku jest 25 miejsc postojowych oraz 38 boxów, pomieszczenia techniczne i gospodarcze, - wjazd do garażu podziemnego odbywa się poprzez rampę i zjazd połączony z drogą publiczną od strony północnej, Do etapu I przypisano 44 miejsca postojowe zewnętrzne (w tym dwa miejsca dla osób niepełnosprawnych);
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego na terenie zaprojektowano sześć budynków mieszkalnych wielorodzinnych. W ramach zadania inwestycyjnego obejmującego Etap I planuje się budowę: Budynek nr B1 -od strony północnej graniczny z ul. K.W. Scheiblera , -od strony wschodniej graniczny z budynkiem nr B2, który oddalony jest o jest o ok 20 m, -od strony południowej graniczny z budynkiem nr B4, który oddalony jest o 13,88 m , -od strony zachodniej graniczny z działką drogową.

		Budynek nr B2 -od strony północnej graniczny z ul. K.W. Scheiblera, -od strony wschodniej graniczny z budynkiem nr B3, który oddalony jest o jest 19,50 m, -od strony południowej graniczny z budynkiem nr B5, który oddalony jest o 19,98m, - od strony zachodniej graniczny z budynkiem nr B1, który oddalony jest o 20m.
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 (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 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.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w Banku BPS S. A. 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: Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Kontrola obejmuje: 1) sprawdzenie, czy: 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: 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. 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. 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: 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. W przypadku: 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 - bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości. 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. 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. 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.). 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. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank BPS S.A. Oddział w Krakowie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I - zakup gruntu, procedury administracyjne, organizacja placu budowy 25%-16.02.2026 Etap II – wykopy, płyta fundamentowa – 25% - 30.03.2026 Etap III - stan surowy otwarty, bez konstrukcji dachu i kominów - 10%, - 15.09.2026 Etap IV – stan surowy zamknięty (dach, stolarka okienna, ścianki działowe)– 10% - 15.02.2027 Etap V – instalacje wewnętrzne podtynkowe bez montażu osprzętu (gniazdka, włączniki, tablice), 90% instalacji -10% - 30.04.2027 Etap VI- instalacje podposadzkowe, posadzki, tynki -10% - 30.06.2027 Etap VII – elewacja i wykończenie części wspólnych, zagospodarowanie terenu, 100% instalacji, zgłoszenie zakończenia robót, pozwolenie na użytkowanie - 10% - 30.03.2028r. Pozwolenie na użytkowanie Nabywca zobowiązany jest do wpłaty środków na rachunek powierniczy w terminach określonych w harmonogramie płatności wg zasad określonych w umowie Deweloperskiej.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	-zmiany stawki VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia; - wprowadzenia innych podatków obrotowych bądź świadczeń publicznoprawnych o charakterze cenotwórczym, z prawem odstąpienia, -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, - 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 %
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: 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 zawrze 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, przy czym: - 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. 2. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy również, jeżeli:

	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 zgoda - 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 zgoda - 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 stawia 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.
INNE INFORMACJE⁴⁴⁾	

I. Informacja:

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

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 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BPS SA lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających

ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- BANK BPS S.A. [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 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		
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	31.12.2028r.	
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	Liczba kondygnacji	
	Technologia wykonania	fundamenty – płyta żelbetowa, - ściany części podziemnej monolityczne, strop filigran/monolityczne-żelbetowe - konstrukcja słupów, windy, klatki schodowej i biegów schodowych – żelbetowa, - konstrukcja stropów – filigran/monolityczne

ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu		- ściany zewnętrzne-od poziomu 0 - Żelbetonowe/ pustak silikatowy - ściany między lokalami- żelbetowe/ pustak silikat - dach – skośny pokryty blachą - elewacja- izolacja cieplna zgodna z obowiązującymi przepisami, tynk cienkowieńcowy, elementy dekoracyjne - wentylacja- mechaniczna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	klatki schodowe i korytarze: - 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 Garaż: - 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. boxy: wydzielone – lekka, ażurowa konstrukcja stalowa/murowane Infrastruktura terenu: - 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

jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	
	Dostępne media w budynku	
	Dostęp do drogi publicznej	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokalu 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 (zewnętrzne w kolorze, wewnętrznie 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 lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodziennym		
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu 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 2021 r. 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).
-