

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
06.02.2025 r.

Data wprowadzenia zmian do prospektu:
6.03.2025 r. (wprowadzone zmiany zostały oznaczone kolorem czerwonym), zmiana dotyczy również załącznika nr 4 do Umowy (w zakresie oznaczenia działki gruntu na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie)

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	MODULATIO PARKOWA DOLINA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, z siedzibą w Białsko-Białej, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0001115348
Adres	ul. Romualda Traugutta 10, lok. 14, 43-300 Białsko-Biała
Numer NIP i REGON	NIP: 5472246604, REGON: 529113051
Numer telefonu	+48 784 535 252
Adres poczty elektronicznej	spzedaz@modulatio.pl
Numer faksu	Brak numeru
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.modulatio.pl/bielskiehoryzonty/

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	Brak zrealizowanych wcześniej przedsięwzięć deweloperskich
Data rozpoczęcia	Brak zrealizowanych wcześniej przedsięwzięć deweloperskich
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak zrealizowanych wcześniej przedsięwzięć deweloperskich
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak zrealizowanych wcześniej przedsięwzięć deweloperskich
Data rozpoczęcia	Brak zrealizowanych wcześniej przedsięwzięć deweloperskich
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak zrealizowanych wcześniej przedsięwzięć deweloperskich
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak zrealizowanych wcześniej przedsięwzięć deweloperskich
Data rozpoczęcia	Brak zrealizowanych wcześniej przedsięwzięć deweloperskich
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak zrealizowanych wcześniej przedsięwzięć deweloperskich

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

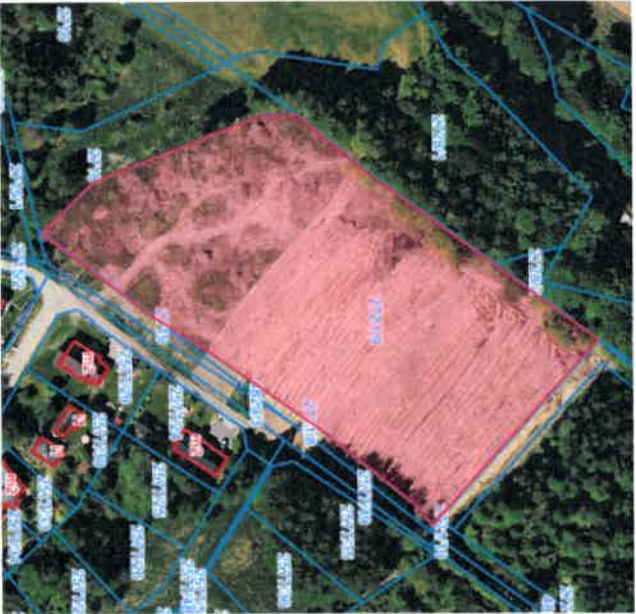
INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Województwo śląskie, gmina i powiat Miasto Białsko-Biała, miejscowość Białsko-Biała, ulica Przeglona, działka ewidencyjna numer 2721/9, obręb ewidencyjny (numer, nazwa): 0032, Lipnik, identyfikator 246101_1.0032.2721/9
--	--

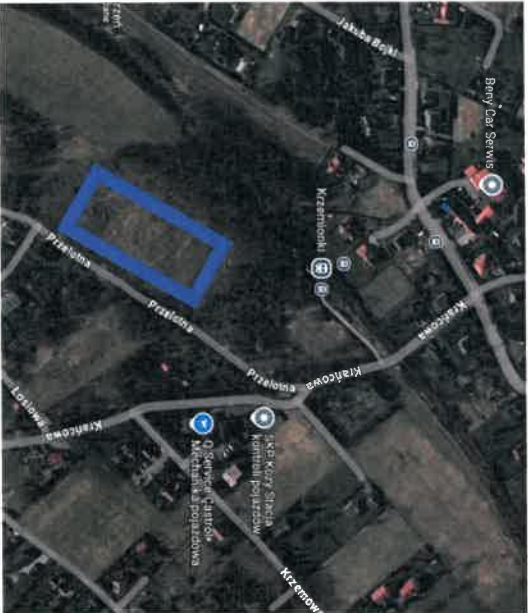
¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisać ją połączając.

Andrzej PRL

Handwritten signature/initials.

	
Numer księgi wieczystej	BB1B/00096730/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 24.000.000,00 PLN na rzecz Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu-Zdroju
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości?	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia?	W najbliższym sąsiedztwie działki przeważa zabudowa jednorodzinna – budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej z dużymi terenami zielonymi (ulice Reniferów, Łosiowa, Krawcowa, Sadowa, dalsza część ulicy Przelotnej) a także niezagospodarowane działki (tereny zielone/pola). Niedaleko planowanej inwestycji znajduje się też stacja kolejowa Krzemionki, tory kolejowe a także ulica Wincencego Witosa, na której zlokalizowane są przystanki autobusowe (linia 406.407). W okolicy znajdują się również niewielkie punkty usługowe takie jak: Stacja Kontroli Pojazdów Kozy, Q Service Castrol Mechanika pojazdowa, Bony Car Service – warsztat samochodowy.

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

	
W link poniżej kieruje do lokalizacji działki w google maps: https://maps.app.goo.gl/XhKH7RhmYkbt55S9	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy
Aktualnie brak planu ogólnego gminy. Trwają jednak prace nad jego wprowadzeniem. Dnia 23 maja 2024 roku Rada Miasta Bieleska-Białej podjęła uchwałę nr II/32/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Bieleska-Białej w granicach administracyjnych miasta Bieleska-Białej w wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Kolejne etapy przebiegu prac i aktualny ich status widoczne będą pod poniższym linkiem: https://www.bie.umi.bielsko.pl/m.586.plan-ogolny-miasta-bielsko-biala.html W związku z powyższym nadal obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bieleska-Białej zatwierdzone Uchwałą Nr XIX/487/2012 z 29 maja 2012 Rady Miejskiej w Bielesku-Białej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bieleska-Białej uchwalone było w 2012 roku (104), a następnie we fragmentach zmienione zmianami w 2015 roku (zmiana nr 178) i 2016 roku (zmiana nr 162).	

Handwritten signature/initials.

	Z tekstem studium oraz jego zmianami można zapoznać się na stronie prowadzonej przez Biuro Rozwoju Miasta Biełska-Białej pod adresem: https://brm.bielsko-biala.pl/studium-umiarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-bielska-bialej-ze-zmianami/
	Na terenie inwestycji obowiązują miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadzony uchwałą Rady Miejskiej w Biełsku-Białej z dnia 10 października 2006 roku nr LXIII/2073/2006 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa i usług obejmującego teren położony w Lipniku w rejonie ulicy Krawcowej i Łosowej, zwany dalej: „MPZP”
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Z tekstem oraz załącznikiem MPZP można zapoznać się na stronie prowadzonej przez Biuro Rozwoju Miasta Biełska-Białej pod adresem: Załącznik planu: https://brm.bielsko-biala.pl/wp-content/uploads/2021/01/063_rys.pdf Tekst planu: https://brm.bielsko-biala.pl/wp-content/uploads/2021/01/063_Uchwalala.pdf
Miejscowy plan odbudowy	Rada Miasta Biełska-Białej nie podjęła uchwały dotyczącej miejscowego planu odbudowy na dzień wydania przedmiotowej informacji. Źródło: Pismo z upoważnienia Prezydenta Miasta Biełska-Białej z dnia 20 grudnia 2024 roku.
Inne ⁴⁾	W odpowiedzi na wniosek uzyskano informację, że na nieruchomości objętej zapytaniem, ani w promieniu jednego kilometra od niej, nie są planowane żadne inwestycje kolejowe, inwestycje towarzyszące ani inne przedsięwzięcia związane z budową Centralnego Portu Komunikacyjnego. Źródło: Pismo z Centralnego Portu Komunikacyjnego z dnia 09 stycznia 2025 roku. Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego w Katowicach na wniosek o udzielenie informacji w zakresie wydawanych przez Sejmik Wojewódzki uchwał w tym przedmiocie poinformował, iż nie posiada informacji na temat utworzenia przez Sejmik Województwa Śląskiego obszaru ograniczonego użytkowania w odniesieniu do działki oznaczonej nr ewidencyjnym 2721/21, obręb ew. 0032 Lipnik, identyfikator działki: 246101 _ 1.0032.2721/2 w Biełsku-Białej, jak również w odniesieniu do którejkolwiek z

		działek znajdujących się w promieniu 1 km od ww. działki. Źródło: Pismo z upoważnienia Marszałka Województwa Śląskiego z dnia 08 stycznia 2025 roku.
Przeznaczenie terenu	§ 8 MPZP 20 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Dopuszczenie lokalizacji usług niużejących. Dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących Dopuszczenie zabudowy bliźniaczej	
Maksymalna intensywność zabudowy	§ 8 MPZP intensywność zabudowy max do 0,6	
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	§ 8 MPZP intensywność zabudowy max do 0,6	
Maksymalna powierzchnia zabudowy	§ 8 MPZP główna granica udziału terenu zabudowanego - 20 % powierzchni działki	
Maksymalna wysokość zabudowy	§ 8 MPZP wysokość nowych budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne z użytkowymi poddaszami lub łącznie 10,0 m od najbliższego narożnika do kalenicy	
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	§ 8 MPZP minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni działki	
Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 8 MPZP w obrębie działki budowlanej należy umieścić miejsca garażowania lub parkowania samochodów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu	
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 18 Warunki ogólne wskazane są w § 18-22 MPZP: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.	
	W zakresie ogólnym ustala się: 1. Dolina potoku Krzywa stanowi cenny element środowiska przyrodniczego i funkcjonuje jako korytarz ekologiczny.	

		2. Nakaz zachowania naturalnego charakteru koryt przy ewentualnej regulacji cieków, regulacja koryt cieków powinna być wykonywana wyłącznie w niezbędnym zakresie. 3. W zagospodarowaniu terenów należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych. 4. Zakaz gromadzenia surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska. § 19 W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się: Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, U, ustala się: 1. zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia; 2. obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczegółowych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego, 3. zakaz niezoorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza, 4. nakaz stosowania wyłączeń szczelnych, hermetycznych urządzeń i instalacji technologicznych spełniających obowiązujące normy w zakresie oddziaływania na środowisko. § 20 W zakresie ochrony wód i gruntów ustala się: Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, U ustala się: 1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej po rozbudowie kanałów sanitarnych, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej, 2. Dopuszczenie gromadzenia ścieków sanitarnych w szczelnym osadniku bezodpływowych oraz odwóz ścieków do oczyszczalni komunalnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej. 3. w uzasadnionych przypadkach budowę lokalnych oczyszczalni ścieków dla wstępnego ich podczyszczenia do parametrów określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej, wraz z uzyskaniem pozwolenia na wykonanie i eksploatację lokalnych oczyszczalni ścieków, 4. nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z uwarunkowanych terenów za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm.
--	--	--

		5. konieczność uzyskania pozwolenia na wykonanie i eksploatację urządzeń oczyszczających zanieczyszczone wody deszczowe oraz ich odprowadzenie do odbornika, 6. zakaz odprowadzania nie oczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód deszczowych i ścieków do odbornika, 7. nakaz uwarządzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem, 8. zakaz zanieczyszczania wód podziemnych, 9. obowiązek uzgodnienia inwestycji mogących zmienić stosunki wodne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urzędem Wodnych, 10. obowiązek wykonania dokumentacji hydrogeologicznej, określającej warunki dla planowanych inwestycji mogących zanieczyszczyć wody podziemne. § 21 W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym: 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, U, ustala się: a. zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na sąsiednich nieruchomościach, zgodnie z przepisami szczegółowymi z tego zakresu oraz innych uciążliwości określonych w przepisach szczegółowych; b. zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje; c. zakaz lokalizacji źródeł promieniowania elektromagnetycznego. § 22 W zakresie ochrony zdrowia ludzi: Wszelkie inwestycje należy realizować w sposób eliminujący bariery urbanistyczne i architektoniczne dla osób niepełnosprawnych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią	Brak informacji w MRPZ. Zgodnie z rysunkami planu ww. teren nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Załącznik planu: https://dm.bielsko-biala.pl/wp-content/uploads/2022/10/1063_rps.pdf Dodatkowo informuję, że Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie w odpowiedzi na wniosek z dnia 16 grudnia 2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu 24 grudnia 2024 r.) o udostępnienie informacji w trybie dostępu do informacji publicznej - na podstawie art. 2 oraz art. 10 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz.

		902) dotyczący działki nr 272/1/2, obręb 0032 Lipnik, Bielesko-Biała, uprzejmie informuje, iż zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.) ww. działka znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Pisarzówka, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi (raz na 10 lat) oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki iw., gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $p = 1\%$ (raz na 100 lat). Źródło: pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 07 stycznia 2025 roku
--	--	--

3) W szczególności obiekty generujące uciążliwość zapachową, hałasowe, świetlne. 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie: 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny), 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajoobrazowego, obszaru chronionego krajoobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajoobrazowego, 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	§ 25 MPZP Nie dotyczy – W obszarze opracowania brak jest obiektów o wartościach kulturowych podlegających ochronie Tekst planu: https://brm.bielesko-biala.pl/wp-content/uploads/2021/01/063_Uchwała.pdf	Wymagania dotyczące terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych Na obszarze inwestycji brak jest takich terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych Tekst planu: https://brm.bielesko-biala.pl/wp-content/uploads/2021/01/063_Uchwała.pdf
--	--	--	---

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ogólne warunki wskazane są w § 27 MPZP: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji 1. Adaptuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy, rozbudowy i modernizacji, przy uwzględnieniu przepisów szczególnych — zgodnie z ustaleniami rysunku planu. 2. Dla obsługi projektowanych terenów przeznaczonych do zainvestowania wyznacza się drogi lokalne i dojazdowe zgodnie z rozdziałem 1 niniejszej uchwały. 3. Dojazd do istniejącej i projektowanej funkcji na terenach poszczególnych jednostek planu z istniejących oraz projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych. 4. W granicach poszczególnych jednostek planu dopuszcza się zaistnienie dojazdów w postaci ciągów pieszo — jezdnych, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem, że szerokość ciągu spełnia łącznie następujące wymagania: a. jest nie mniejsza niż 6,0 m; b. umożliwia ruch pieszych oraz ruch i postój pojazdów — stosownie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu; c. pozwala na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia sposób docelowego odwodnienia; d. uwzględnia uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne oraz sposób wysokościowego rozwiązania ulicy; e. uwzględnia wpływ istniejącego wartościowego drzewostanu oraz uwarunkowania ochrony środowiska; f. jest zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w szczególności dotyczącymi w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego; 0. W uzasadnionych przypadkach możliwość obsługi komunikacyjnej przyległych terenów z drogi zbiórczej, po uzgodnieniu z administratorem drogi. 1. Lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w granicach działek inwestorów w ilości wystarczającej dla obsługi projektowanej funkcji. 2. Zagospodarowanie dróg, lokalizacja obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni zgodnie z przepisami szczególnymi oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi. 3. Lokalizacja tablic informacyjnych, reklam, itp. w terenach objętych liniami rozgraniczającymi drogi po uzgodnieniu z administratorem drogi. 4. Nakaz realizacji przepustów o poziomym dnie umożliwiających przenieszczenie się drobnej fauny w przypadku przekraczania cieków wodnych drogowymi obiektami inżynierskimi. Tekst planu: https://brm.bielesko-biala.pl/wp-content/uploads/2021/01/063_Uchwała.pdf
--	--	--

		Ogólne warunki obowiązujące również na terenie inwestycji wskazane są w § 28-32 MPZP § 28 Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznych: 1. Zasilanie poprzez: - projektowaną stację transformatorową 15/0,4 kV, zlokalizowaną w jednostce MN-10, zasilaną linią kablową 15 kV, istniejącą stację transformatorową 15/0,4 kV, zlokalizowaną w jednostce MN-04; - dla linii napowietrznej niskiego napięcia prowadzona w pasach ulic i dojazdów; - przyłącza niskiego napięcia na warunkach określonych przez dysponenta sieci. 2. Ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy: - dla linii napowietrznej 15 kV po 8 m od osi linii, - dla linii napowietrznych niskiego napięcia po 3 m od osi linii, - dla stacji transformatorowej 5x5 m, 1. Dopuszczenie przebudowy linii średniego napięcia i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 29	Zasady zaopatrzenia w wodę oraz budowy, rozbudowy i modernizacji sieci wodociągowych: - Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci wodociągowej, - Ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy - dla sieci wodociągowej 0800 po 8,5m od osi wodociągu, - dla pozostałych sieci wodociągowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. 3. Dopuszczenie przebudowy sieci wodociągowych na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.
	§ 30	Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych: - Odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej po rozbudowie kanałów sanitarnych, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej, - Dopuszczenie gromadzenia ścieków sanitarnych w szczelnych osadnikach bezodpływowych oraz odwóz ścieków do oczyszczalni komunalnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, - Dopuszczenie budowy pompowni sieciowych. - Odprowadzenie ścieków deszczowych po zrealizowaniu kanalizacji deszczowej do istniejących cieków na warunkach dysponenta sieci kanalizacji deszczowej oraz administratora cieku i organów ochrony środowiska.

		5. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków na warunkach administratora cieków i organów ochrony środowiska. 6. Dopuszczenie przebudowy sieci kanalizacyjnych na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.
		§ 31 Zasady zaopatrzenia w ciepło: - Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z uwzględnieniem S20 w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego. - Do celów grzewczych zaleca się wykorzystanie energii elektrycznej, gazu ziemnego lub płynnego lub oleju opałowego.
		§ 32 Zasady zaopatrzenia w gaz: - Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej po jej rozbudowie, na warunkach dysponenta sieci, - Ustala się strefy ochronne wolne od zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami - Dopuszczenie przebudowy sieci gazowej na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci gazowej.
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	Tekst planu: https://brm.bielsko-biala.pl/mn-content/uploads/2021/01/063_Uchwalia.pdf

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym³⁾



Zródło: <https://mispum.bielsko-biala.pl/gm47/profile=64>

Obszar w promieniu 100 m od terenu inwestycji został oznaczony na pomarańczowo. Na dwóch niewielkim częściach tego obszaru nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Pozostała część jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 10 października 2006 roku nr LXIII/2073/2006 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkaniowa i usług obejmującego teren położony w Lipniku w rejonie ulicy Krafkowej i Łosowej, zwany dalej „MPZP”

Z tekstem oraz zasięgiem MPZP można zapoznać się na stronie prowadzonej przez Biuro Rozwoju Miasta Bielska-Białej pod adresem:

Zasięg planu:
https://brm.bielsko-biala.pl/wp-content/uploads/2021/01/063_Tys.pdf

Tekst planu:

https://brm.bielsko-biala.pl/wp-content/uploads/2021/01/063_Uchwała.pdf

Na oznaczonym obszarze znajdują się tereny o następującym przeznaczeniu:

MN 16,17,19,20,21 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U 01 - usługi

³⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

	Z, US 02 - zieleni, otwarte tereny, usługi sportu i turystyki przy projektowanej ścieżce pieszej Z 01 - zieleni, otwarte tereny łąk i nieużytków przy zadziwieniach towarzyszących potokowi Krzywa ZE 03 - tereny zieleni o funkcjach ekologicznych, dolina Potoku Krzywa, zadziwienia przywodne sąsiadujące z nimi otwarte tereny łąk i nieużytków
Maksymalna intensywność zabudowy	MN 16,17,19,20,21 - intensywność zabudowy max do 0,6 U 01 - intensywność zabudowy max do 0,6 Z, US 02 - zakaz przekroczenia intensywności zabudowy powyżej 0,6 Z 01 - nie dotyczy ZE 03 - nie dotyczy
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MN 16,17,19,20,21 - intensywność zabudowy max do 0,6 U 01 - intensywność zabudowy max do 0,6 Z, US 02 - zakaz przekroczenia intensywności zabudowy powyżej 0,6 Z 01 - nie dotyczy ZE 03 - nie dotyczy
Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN 16,17,19,20,21 - górna granica udziału terenu zabudowanego - 20 % powierzchni działki U 01 - górna granica udziału terenu zabudowanego - 20 % powierzchni działki Z, US 02 - górna granica udziału terenu zabudowanego - 10 % powierzchni działki Z 01 - nie dotyczy ZE 03 - nie dotyczy
Maksymalna wysokość zabudowy	MN 16,17,19,20,21 - wysokość nowych budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne z użytkowymi poddaszami lub łącznie 10,0 m od najniższego narożnika do kalenicy U 01 - wysokość nowych budynków mieszkalnych dla pozostałych jednostek 2 kondygnacje nadziemne z użytkowymi poddaszami lub łącznie 10,0 m od najniższego narożnika do kalenicy Z, US 02 - wysokość budynków — 1 kondygnacja lub łącznie 5,0 m, Z 01 - nie dotyczy ZE 03 - nie dotyczy
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN 16,17,19,20,21 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni działki U 01 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni działki

PKL

		Z, US 02 - obowiązek zachowania co najmniej 40 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej Z 01 - nie dotyczy ZE 03 - nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN 16, 17, 19, 20, 21 - w obrębie działki budowlanej należy umieścić miejsca garażowania lub parkowania samochodów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu U 01 - w obrębie działki budowlanej należy umieścić miejsca garażowania lub parkowania samochodów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, Z, US 02 - brak informacji w MPZP Z 01 - nie dotyczy ZE 03 - nie dotyczy
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	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
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu	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 ⁴⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego  Źródło: https://mispun.bielsko-biala.pl/ap4/?profile=64 Obszar w promieniu 1000 m od terenu inwestycji został oznaczony na pomarańczowo (większy okrąg). Na

4) 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, omeniatrze.

[Signature]

częściach tego obszaru, które nie zostały oznaczone dodatkowo żadnymi kolorami nie obowiązują miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe części są objęte w najszerszym zakresie również miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą Rady Miejskiej w Białsku-Białej z dnia 10 października 2006 roku nr LXIII/2073/2006 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkaniowa i usług obejmującego teren położony w Lipniku w rejonie ulicy Kraincowej i Łosłowej, zwany dalej: „MPZP”	
Zasięg planu: https://brm.bielsko-biala.pl/wp-content/uploads/2021/01/063_rys.pdf	Tekst planu: https://brm.bielsko-biala.pl/wp-content/uploads/2021/01/063_Uchwala.pdf
Niewielkie obszary objęte są innymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, m.in. planami o numerach 015, 035, 036, 116, 159	Lista oraz tekst wszystkich miejscowym planów zagospodarowania przestrzennego dostępne są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Białsko-Biała pod adresem: https://www.bip.um.bielsko.pl/m.565.miejscowe-plany-zagospodarowania-obowiazujace.html?limit=20&page=1&sort=13_&sort_dir=asc
Prezydent Miasta Białsko-Białej poinformował, że wykaz decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego, przyjętych zgłoszeń znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Białsku-Białej na stronie: https://bip.um.bielsko.pl/m.268.rejestry-budowlane.html	Źródło: Pismo z upoważnienia Prezydenta Miasta Białsko-Białej z dnia 20 grudnia 2024 roku. Prawidłowy adres to: https://bip.um.bielsko.pl/m.268.rejestry-budowlane.html Na tej stronie znajduje się odrębny rejestr w decyzji o warunkach zabudowy. Można pobrać pliki pdf w formie tabelarycznej zawierające spis wydanych decyzji od roku 2010. Baza nie umożliwia wyszukiwania poprzez numer działki czy nawet miejscowość. Przykładowo rejestr z 11 półrocza 2024 roku zawiera 212 pozycji. Biorąc pod uwagę ilość danych i sposób organizacji bazy Deweloper ma utrudnione ustalenie konkretnych informacji dot. tego terenu. W okolicy inwestycji są spore obszary, dla których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, stąd zapewne

decyzje o warunkach zabudowy były wydawane a z uwagi na zagospodarowanie okolicy można zakładać, iż dotyczą przeważnie budownictwa mieszkaniowego.	
Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach nie wydał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w oparciu o art. 75 ust. 1 pkt 3) ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz.U. 2024 poz. 11112), względem nieruchomości położonych w miejscowości Białsko-Biała w promieniu 1 kilometra od działki ewidencyjnej nr 272/1/2, obręb ewidencyjny 0032 Lipnik, dla której Sąd Rejonowy w Białsku-Białej, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr BB1B/00096730/2.	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach
Źródło: Pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z grudnia 2024 roku. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach poinformował, że zagażenia związane z wydawaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach reguluje ustawa poś. 1a na stronie http://s://www.gov.pl/web/rdos-katowice/publikacje-dostepny-wykaz-dan-ch-o-dokumentach-zawierajacych-informacje-o-srodowisku-i-jego-ochronie znajduje się publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie. W przedmiotowym wykazie zamieszczane są m.in. dane o wydanych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach oraz wnioskach o wydanie ww. decyzji. Źródło: Pismo Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 20 grudnia 2024 roku. Generałny Dyrektor Ochrony Środowiska poinformował, że w kompetencjach Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska znajduje się przede wszystkim prowadzenie postępowań odwoławczych od decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydawanych przez regionalnych dyrektorów ochrony środowiska. Wyjątkiem są postępowania dotyczące inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej. Wskazać również, że podstawowe dane o postępowaniach w zakresie ocen oddziaływania na środowisko zamieszczane są w Bazie danych o ocenach oddziaływania na środowisko [1] dostępne pod adresem: https://bazadgos.ados.gov.pl/Wiecej_informacji_o_bazie_mozna_znalezc_pod_adresem:_https://www.gov.pl/web/ados/bazadanych-o-ocenach-oddziaływania-na-srodowisko .	

PVL

	Źródło: Pismo Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska z 03 stycznia 2025 roku Prezydent Miasta Bielska-Białej poinformował, że informacje o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach można znaleźć na stronie: https://bip.um.bielsko.pl/m_126/rozszerzenia-rozne.html Źródło: Pismo z upoważnienia Prezydenta Miasta Bielska-Białej z dnia 20 grudnia 2024 roku.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego w Katowicach na wniosek o udzielenie informacji w zakresie wydawanych przez Sejmik Województwa uchwał w tym przedmiocie poinformował, iż nie posiada informacji na temat utworzenia przez Sejmik Województwa Śląskiego obszaru ograniczonego użytkowania w odniesieniu do działki oznaczonej nr ewidencyjnym 2721/21, obręb ew. 0032 Lipnik. Identyfikator działki: 246101_1.0032.2721/2 w Bielsku-Białej, jak również w odniesieniu do którejkolwiek z działek znajdujących się w promieniu 1 km od ww. działki. Źródło: Pismo z upoważnienia Marszałka Województwa Śląskiego z dnia 08 stycznia 2025 roku.
miejscowych planach odbudowy	Rada Miasta Bielska-Białej nie podjęła uchwały dotyczącej miejscowego planu odbudowy na dzień wydania przedmiotowej informacji. Źródło: Pismo z upoważnienia Prezydenta Miasta Bielska-Białej z dnia 20 grudnia 2024 roku.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r. i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresami: • wersja kartograficzna MZP i MRP w postaci plików pdf: https://mapy.isok.gov.pl • wersja numeryczna (wektorowa) MZP: https://wody.isok.gov.pl/map_kzgw/?gmapa=p-gpmMZP • wersja numeryczna (wektorowa) MRP: https://wody.isok.gov.pl/map_kzgw/?gmapa=gpmMRP Nadto Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie w odpowiedzi na wniosek z dnia 16 grudnia 2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu 24 grudnia 2024 r.) o udostępnienie informacji w trybie dostępu do informacji publicznej - na podstawie art. 2 oraz art. 10 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 902) dotyczący działki nr 2721/2, obręb 0032 Lipnik, Bielsko-

	Biała, uprzejmie informuje, iż zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.), ww. działka znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Pisarzówka, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi (raz na 10 lat) oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki jw., gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi p = 1% (raz na 100 lat). Ponadto informujemy, iż przez obszar w promieniu 1 km od działki jw. w jego wschodniej części przebiega rzeka Pisarzówka objęta mapami zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.), informujemy również, iż działka nr 2721/2, obręb 0032 Lipnik, Bielsko-Biała sąsiaduje z ciekłem Dopływ spod Krzemionek, dla którego nie zostały wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w art. 16 pkt 34 lit a) i b) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Jednocześnie informujemy, iż działka nr 2721/2, obręb 0032 Lipnik, Bielsko-Biała ani obszar w promieniu 1 km od niej nie koliduje z działaniami wskazanymi w obowiązującym Planie zarządzania ryzykiem powodziowym w dorzeczu Wisły, przyjętym w dniu 23 grudnia 2022 r. rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2022 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2739). Źródło: pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 07 stycznia 2025 roku
Ustalenia decyzji w zakresie rozmięszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	Wojewoda Śląski ponimno uzasadnionego wniosku Deweloper odmówił udostępnienia wnioskowanej informacji. W uzasadnieniu decyzji wskazano m.in. iż: „Wojewoda nie prowadzi bowiem rejestru tj. wykazu działek, co do których prowadził lub prowadzi: postępowanie administracyjne według ich numerów ewidencyjnych ani według numerów ksiąg wieczystych.” „Dokumentacja zgromadzona w ramach postępowania zakończonych wskazanymi powyżej decyzji jest w przeważającym zakresie bardzo obszerna.” „...” znaczną część dokumentacji została zachwizowana” bądź „nie znajduje się w posiadaniu Wojewody Śląskiego ze względu na postępowania odwoławcze, postępowania nadzwyczajne czy też toczące się postępowania przed sądami administracyjnymi” „(...) udostępnienie Wnioskodawcy informacji w zakresie wskazanym we wniosku (...) wymagałoby powierzenia czterem lub pięciu pracownikom do wykonania czynności polegających na dokonaniu szczegółowej analizy ok. 1700 obszernych akt spraw (...)” Wojewoda stwierdził również, że ustawy obowiązek dewelopera w zakresie przygotowania prospektu zawierającego te informacje nie jest szczególnie istotny dla interesu



	publicznego, co uzasadnia odmowę udzielenia informacji. Źródło: Decyzja Wojewody Śląskiego z 30 grudnia 2024 roku (IFXIII.1331.74.2024) W związku z opisaną powyżej organizacją Urzędu i systemu gromadzenia danych o decyzjach wydawanych przez Wojewodę, informujemy, iż Deweloper również nie był w stanie we własnym zakresie dokonać kompleksowego sprawdzenia danych. Według wiedzy Dewelopera nie są planowane takie inwestycje w najbliższej okolicy, mające wpływ na teren przedsięwzięcia. Prezydent Miasta Bieleska-Białej poinformował, że wykaz decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego, przyjętych zgłoszeń znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Bielesku-Białej na stronie: https://bip.um.bielsko.pl/m_268.rejestry-budowlane.html Źródło: Pismo z upoważnienia Prezydenta Miasta Bieleska-Białej z dnia 20 grudnia 2024 roku. Prawidłowy adres to: https://bip.um.bielsko.pl/m_268.rejestry-budowlane.html Na tej stronie znajduje się odrębny rejestr w decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Baza nie umożliwia wyszukiwania poprzez numer działki czy nawet miejscowość. Biorąc pod uwagę ilość danych i sposób organizacji bazy Deweloper nie odnalazł konkretnych informacji dot. tego terenu. Dodatkowo Deweloper informuje, że na stronie Miejskiego Zarządu Dróg publikowane są planowane inwestycje https://mzd.bielsko.pl/kategoria/inwestycje/inwestycje-planowane/
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W odpowiedzi na wniosek uzyskano informację, że na Nieruchomości objętej zapytraniem, ani w promieniu jednego kilometra od niej, nie są planowane żadne inwestycje kolejowe związane z budową Centralnego Portu Komunikacyjnego. Źródło: Pismo z Centralnego Portu Komunikacyjnego z dnia 09 stycznia 2025 roku. Wojewoda Śląski pomimo uzasadnionego wniosku Dewelopera odmówił udostępnienia wnioskowanej informacji. W uzasadnieniu decyzji wskazano m.in. iż: „Wojewoda nie prowadził bowiem rejestru tj. wykazu działek, co do których prowadził lub prowadzi postępowanie administracyjne według ich numerów ewidencyjnych ani według numerów ksiąg wieczystych”. Dokumentacja zgromadzona w ramach postępowań zakończonych wskazanymi powyżej decyzji jest w przeważającym zakresie bardzo obszerna.” (...)

	znaczną część dokumentacji została zarchiwizowana” bądź „nie znajduje się w posiadaniu Wojewody Śląskiego ze względu na postępowania odwoławcze, postępowania nadwycieczne czy też dotyczące się postępowania przed sądami administracyjnymi „(...) udostępnienie Wnioskodawcy informacji w zakresie wskazanym we wniosku (...) wymagałoby powierzenia czterem lub pięciu pracownikom do wykonania czynności polegających na dokonaniu szczegółowej analizy ok. 1700 obszernych akt spraw (...)” Wojewoda stwierdził również, że ustawowy obowiązek dewelopera w zakresie przygotowania prospektu zawierającego te informacje nie jest szczególnie istotny dla interesu publicznego, co uzasadnia odmowę udzielenia informacji. Źródło: Decyzja Wojewody Śląskiego z 30 grudnia 2024 roku (IFXIII.1331.74.2024) W związku z opisaną powyżej organizacją Urzędu i systemu gromadzenia danych o decyzjach wydawanych przez Wojewodę, informujemy, iż Deweloper również nie był w stanie we własnym zakresie dokonać kompleksowego sprawdzenia danych. Według wiedzy Dewelopera nie są planowane takie inwestycje w najbliższej okolicy, mające wpływ na teren przedsięwzięcia. Na stronie Urzędu Miejskiego widnieje informacja planowanej budowie i modernizacji infrastruktury kolejowej w latach 2025-2027, która może w niewielkiej części dotyczyć np. przebudowy przejazdu kolejowego dotyczyć analizowanego terenu: https://bielsko-biala.pl/budowa-i-modernizacja-infrastruktury-kolejowej-w-zwiazku-z-planowana-budowa-zintegrowanego-wezla Wojewoda Śląski pomimo uzasadnionego wniosku Dewelopera odmówił udostępnienia wnioskowanej informacji. W uzasadnieniu decyzji wskazano m.in. iż: „Wojewoda nie prowadził bowiem rejestru tj. wykazu działek, co do których prowadził lub prowadzi postępowanie administracyjne według ich numerów ewidencyjnych ani według numerów ksiąg wieczystych”. Dokumentacja zgromadzona w ramach postępowań zakończonych wskazanymi powyżej decyzji jest w przeważającym zakresie bardzo obszerna.” (...)” znaczną część dokumentacji została zarchiwizowana” bądź „nie znajduje się w posiadaniu Wojewody Śląskiego ze względu na postępowania odwoławcze, postępowania nadwycieczne czy też dotyczące się postępowania przed sądami administracyjnymi „(...) udostępnienie Wnioskodawcy informacji w zakresie wskazanym we wniosku (...)” wymagałoby powierzenia czterem lub pięciu pracownikom do wykonania czynności polegających na dokonaniu szczegółowej analizy ok. 1700 obszernych akt spraw (...)” Wojewoda stwierdził również, że ustawowy obowiązek dewelopera w zakresie przygotowania prospektu zawierającego te informacje nie jest szczególnie istotny dla interesu
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	

	publicznego, co uzasadnia odmowę udzielenia informacji. Źródło: Decyzja Wojewody Śląskiego z 30 grudnia 2024 roku (IFXIII.1331.74.2024) W związku z opisaną powyżej organizacją Urzędu i systemu gromadzenia danych o decyzjach wydawanych przez Wojewodę, informujemy, iż Deweloper również nie był w stanie we własnym zakresie dokonać kompleksowego sprawdzenia danych. Według wiedzy Dewelopera nie są planowane takie inwestycje w najbliższej okolicy, mające wpływ na teren przedsięwzięcia.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowl i przeciwpowodziowych	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie informuje również, iż nie zostały wydane decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowl i przeciwpowodziowych w odniesieniu do działki wymienionej we wniosku oraz działek znajdujących się w promieniu 1 km od niej obejmującego obszar RZGW w Krakowie. Źródło: pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 07 stycznia 2025 roku. Wojewoda Śląski pomimo uzasadnionego wniosku Dewelopera odmówił udostępnienia wnioskowanej informacji. W uzasadnieniu decyzji wskazano m.in. iż: „Wojewoda nie prowadził bowiem rejestru tj. wykazu działek, co do których prowadził lub prowadzi postępowanie administracyjne według ich numerów ewidencyjnych ani według numerów ksiąg wieczystych.” „Dokumentacja zgromadzona w ramach postępowań zakończonych wskazanymi powyżej decyzji jest w przeważającym zakresie bardzo obszerna.” „(...) znaczna część dokumentacji została zarchiwizowana” bądź „nie znajduje się w posiadaniu Wojewody Śląskiego ze względu na postępowania odwoławcze, postępowania nadzwyczajne czy też toczące się postępowania przed sądami administracyjnymi” „(...) udostępnienie Wnioskodawcy informacji w zakresie wskazanym we wniosku (...) wymagałoby powierzenia czterem lub pięciu pracownikom do wykonania czynności polegających na dokonaniu szczegółowej analizy ok. 1700 obszarów akt spraw (...)”. Wojewoda stwierdził również, że ustawowy obowiązek dewelopera w zakresie przygotowania prospektu zawierającego te informacje nie jest szczególnie istotny dla interesu publicznego, co uzasadnia odmowę udzielenia informacji.
	Źródło: Decyzja Wojewody Śląskiego z 30 grudnia 2024 roku (IFXIII.1331.74.2024) W związku z opisaną powyżej organizacją Urzędu i systemu gromadzenia danych o decyzjach wydawanych przez Wojewodę, informujemy, iż Deweloper również nie był w stanie we własnym zakresie dokonać

	kompleksowego sprawdzenia danych. Według wiedzy Dewelopera nie są planowane takie inwestycje w najbliższej okolicy, mające wpływ na teren przedsięwzięcia.
--	--

decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Wojewoda Śląski poinformował, iż do tej pory do Wojewody Śląskiego nie wpłynął wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej. Źródło: pismo Wojewody Śląskiego z 30 grudnia 2024 roku. Wojewoda Śląski pomimo uzasadnionego wniosku Dewelopera odmówił udostępnienia wnioskowanej informacji. W uzasadnieniu decyzji wskazano m.in. iż: „Wojewoda nie prowadził bowiem rejestru tj. wykazu działek, co do których prowadził lub prowadzi postępowanie administracyjne według ich numerów ewidencyjnych ani według numerów ksiąg wieczystych.” „Dokumentacja zgromadzona w ramach postępowań zakończonych wskazanymi powyżej decyzji jest w przeważającym zakresie bardzo obszerna.” „(...) znaczna część dokumentacji została zarchiwizowana” bądź „nie znajduje się w posiadaniu Wojewody Śląskiego ze względu na postępowania odwoławcze, postępowania nadzwyczajne czy też toczące się postępowania przed sądami administracyjnymi” „(...) udostępnienie Wnioskodawcy informacji w zakresie wskazanym we wniosku (...) wymagałoby powierzenia czterem lub pięciu pracownikom do wykonania czynności polegających na dokonaniu szczegółowej analizy ok. 1700 obszarów akt spraw (...)”. Wojewoda stwierdził również, że ustawowy obowiązek dewelopera w zakresie przygotowania prospektu zawierającego te informacje nie jest szczególnie istotny dla interesu publicznego, co uzasadnia odmowę udzielenia informacji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Źródło: Decyzja Wojewody Śląskiego z 30 grudnia 2024 roku (IFXIII.1331.74.2024) W związku z opisaną powyżej organizacją Urzędu i systemu gromadzenia danych o decyzjach wydawanych przez Wojewodę, informujemy, iż Deweloper również nie był w stanie we własnym zakresie dokonać kompleksowego sprawdzenia danych. Według wiedzy Dewelopera nie są planowane takie inwestycje w najbliższej okolicy, mające wpływ na teren przedsięwzięcia.

Handwritten signature

decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej		Wojewoda Śląski pomimo uzasadnionego wniosku Dewelopera odmówił udostępnienia wnioskowanej informacji. W uzasadnieniu decyzji wskazano m.in. iż: „Wojewoda nie prowadził bowiem rejestru tj. wykazu działek, co do których prowadził lub prowadził postępowanie administracyjne według ich numerów ewidencyjnych ani według numerów ksiąg wieczystych.” „Dokumentacja zgromadzona w ramach postępowan zakończonych wskazanymi powyżej decyzji jest w przeważającym zakresie bardzo obszerna.” „(...) znaczna część dokumentacji została zarchiwizowana” bądź „nie znajduje się w posiadaniu Wojewody Śląskiego ze względu na postępowania odwoławcze, postępowania nadzwyczajne czy też toczące się postępowania przed sądami administracyjnymi” „(...) udostępnienie Wnioskodawcy informacji w zakresie wskazanym we wniosku (...) wymagałoby powierzenia czterem lub pięciu pracownikom do wykonania czynności polegających na dokonaniu szczegółowej analizy ok. 1700 obszarów akt spraw (...)”. Wojewoda stwierdził również, że ustawowy obowiązek dewelopera w zakresie przygotowania prospektu zawierającego te informacje nie jest szczególnie istotny dla interesu publicznego, co uzasadnia odmowę udzielenia informacji. Źródło: Decyzja Wojewody Śląskiego z 30 grudnia 2024 roku (IFXIII.1331.74.2024)
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego		W związku z opisaną powyżej organizacją Urzędu i systemu gromadzenia danych o decyzjach wydawanych przez Wojewodę, informujemy, iż Deweloper również nie był w stanie we własnym zakresie dokonać kompleksowego sprawdzenia danych. Według wiedzy Dewelopera nie są planowane także inwestycje w najbliższej okolicy, mające wpływ na teren przedsiębiorstwa. W odpowiedzi na wniosek uzyskano informację, że na nieruchomości objętej zapytałeni, ani w promieniu jednego kilometra od niej, nie są planowane żadne inwestycje kolejowe, inwestycje towarzyszące ani inne przedsięwzięcia związane z budową Centralnego Portu Komunikacyjnego. Źródło: Pismo z Centralnego Portu Komunikacyjnego z dnia 09 stycznia 2025 roku. Wojewoda Śląski poinformował, iż do tej pory do Wojewody Śląskiego nie wpłynął wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego. Źródło: pismo Wojewody Śląskiego z 30 grudnia 2024 roku.

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury drogowej		decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naltowym	Wojewoda Śląski pomimo uzasadnionego wniosku Dewelopera odmówił udostępnienia wnioskowanej informacji. W uzasadnieniu decyzji wskazano m.in. iż: „Wojewoda nie prowadził bowiem rejestru tj. wykazu działek, co do których prowadził lub prowadził postępowanie administracyjne według ich numerów ewidencyjnych ani według numerów ksiąg wieczystych.” „Dokumentacja zgromadzona w ramach postępowan zakończonych wskazanymi powyżej decyzji jest w przeważającym zakresie bardzo obszerna.” „(...) znaczna część dokumentacji została zarchiwizowana” bądź „nie znajduje się w posiadaniu Wojewody Śląskiego ze względu na postępowania odwoławcze, postępowania nadzwyczajne czy też toczące się postępowania przed sądami administracyjnymi” „(...) udostępnienie Wnioskodawcy informacji w zakresie wskazanym we wniosku (...) wymagałoby powierzenia czterem lub pięciu pracownikom do wykonania czynności polegających na dokonaniu szczegółowej analizy ok. 1700 obszarów akt spraw (...)”. Wojewoda stwierdził również, że ustawowy obowiązek dewelopera w zakresie przygotowania prospektu zawierającego te informacje nie jest szczególnie istotny dla interesu publicznego, co uzasadnia odmowę udzielenia informacji. Źródło: Decyzja Wojewody Śląskiego z 30 grudnia 2024 roku (IFXIII.1331.74.2024)
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury drogowej		decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naltowym	W związku z opisaną powyżej organizacją Urzędu i systemu gromadzenia danych o decyzjach wydawanych przez Wojewodę, informujemy, iż Deweloper również nie był w stanie we własnym zakresie dokonać kompleksowego sprawdzenia danych. Według wiedzy Dewelopera nie są planowane także inwestycje w najbliższej okolicy, mające wpływ na teren przedsiębiorstwa. Źródło: Decyzja Wojewody Śląskiego z 30 grudnia 2024 roku (IFXIII.1331.74.2024)



INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ⁵	nie ⁶
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak ⁶	nie ⁶
Czy pozwolenie na budowę jest zaakceptowane	tak ⁶	nie ⁶
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 684/2024 Prezydenta Miasta Bielska-Białej z dnia 02 grudnia 2024 roku (UA.6740.422.2024.RK/HP), zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki, projekt architektoniczno-budowlany i udziałająca pozwolenia na budowę. Decyzja znak : (UA.6740.4.2025.HP) Prezydenta Miasta Bielska-Białej z dnia 28.01.2025 r. o przeniesieniu ww. pozwolenia na budowę na Dewelopera.	
Data uprawnocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. 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 jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót: 27.01.2025 r. Planowany termin zakończenia robót: 28.02.2027r.	

⁵ Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	20 (dwadzieścia) budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwukondygnacyjnych w zabudowie bliźniaczej, łącznie 40 (czterdzieści) lokali, użytkowanych w 10 (dziesięciu) grupach po 2 (dwa) budynki - 4 (cztery) lokale
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odstępy pomiędzy budynkami 300 cm (3m)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ustalenie powierzchni użytkowej lokali nastąpi na podstawie inwentaryzacji powykonawczej wykonanej zgodnie z normą 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	25% środki własne 75% kredyt deweloperski
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu- Źdroju
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierczy* ⁶	Zamknięty-mieszkaniowy rachunek powierczy* ⁶
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składowi na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Zasady wskazane są we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu.		
Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: -§ ... 1. Deweloper oświadcza, że zgodnie z Umową deweloperską jest zobowiązany do zapewnienia Nabywcom jednego z przewidzianych w art. 6 ww. Ustawy środków ochrony. 2. Dla Przedsięwzięcia deweloperskiego Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu- Źdroju (zwany w dalszej treści tego aktu „Bankiem”) prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierczy nr 65 8470 0001 2001 0061 6656 0006 na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierczego zawartej w dniu 21.05.2025 roku (zwany w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem” lub „Owartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierczy/m”), którego posiadaczem jest Spółka.		

	3. Na rzecz Nabywcy Bank otworzył indywidualny rachunek nabywcy, na którym Bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Nabywców, o numerze: _____ (zwanym w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem Wirtualnym”). 4. Deweloper oświadcza, że: a) ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek, b) Bank prowadzący Rachunek na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, c) Bank będzie przekazywał na rzecz Spółki środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w wysokościach i zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego (zwanego dalej „Harmonogramem”), d) wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie zarówno Rachunku, jak i Rachunku Wirtualnego obciążają Dewelopera, e) Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, f) przed dokonaniem wypłaty z Rachunku na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, w zakresie i na podstawie art. 17 Ustawy deweloperskiej oraz umowy o prowadzenie rachunku powierniczego – na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wynagarnym dla kontrolowanego etapu, a w przypadku zakończenia robót budowlanych – uzyskania ostatecznej decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie Budynków lub zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy przy braku sprzeciwu tego organu potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, g) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie - Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe środki pieniężne wpłacone przez Nabywców na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wpisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywców prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyrazili zgodę Nabywcy, h) w zakresie tej kontroli bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji, określonej w art. 17 ust. 4 pkt 1) Ustawy deweloperskiej, a ponadto wejścia na teren budowy Przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty tej kontroli ponosi Deweloper, i) w przypadku wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego przez Bank – Bank informuje Nabywców o terminie, w którym wypowiedział tą Umowę, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia, j) w przypadku wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie zawrzeć z innym bankiem Umowę rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej Umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, k) środki zgromadzone na likwidowany mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dochodzą prowadzono taki rachunek, na CMRP otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera
--	---

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu- Zdroju
Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane.	oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy deweloperskiej, l) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej w ust. j), w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku, m) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w pkt h) - informuje Nabywców o dokonanej zmianie, na papierze lub innym trwałym nośniku, n) Nabywcy mogą wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w pkt m). 5. Deweloper informuje, że: a) Deweloper zobowiązany jest do wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny – zwany dalej „Fundusz”, który został wyodrębniony z Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku, o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 864 i 1177), b) podstawą wyliczenia wysokości składek na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywców na Rachunek w związku z realizacją umowy deweloperskiej, a w przypadku wpłaty dokonanej przez Dewelopera opłaty rezerwacyjnej - podstawą wyliczenia wysokości składek jest jej wartość, c) składka stanowi iloczyn stawki procentowej, ustalonej w drodze rozporządzenia Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkańctwa w porozumieniu z Ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, której maksymalna wysokość nie może przekraczać 1% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera – w przypadku wpłaty opłaty rezerwacyjnej, d) wysokość stawki procentowej na dzień zawarcia niniejszej Umowy wynosi 0,45%, e) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie podlega zwrotowi, f) Deweloper zobowiązany jest do dokonania wpłaty składek do Banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedem) dni od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, a Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składek przez Dewelopera i nie później niż w dniu wpłaty środków na rzecz Dewelopera.

Lp		Zakres	Plan	Wzrost
1		Zakup działki, prace projektowe, uzyskanie pozwolenia na budowę, przygotowanie placu budowy	31.12.2024	21,00%
2		Wykopy, zasypki - 100% Wykonanie fundamentów - 50% Murowanie ścian parteru - 25% Murowanie ścian piętła - 25% Zakup systemu stropowego - 40%	30.04.2025	12,00%
3		Wykonanie fundamentów - 100% Murowanie ścian parteru - 60% Wykonanie ścian piętła - 60% Zakup systemu stropowego - 60% Wykonanie konstrukcji dachu - 25% Wykonanie ścian działowych - 25% Wykonanie poszycia dachu - 25%	31.07.2025	12,00%
4		Wykonanie ścian parteru - 100% Wykonanie ścian piętła - 100% Zakup systemu stropowego - 100% Wykonanie konstrukcji dachu - 70% Wykonanie ścian działowych - 70% Wykonanie poszycia dachu - 70%	31.10.2025	12,00%
5		Wykonanie konstrukcji dachu - 100% Wykonanie ścian działowych - 100% Wykonanie poszycia dachu - 100% Montaż stolarki okiennej - 100%	30.01.2026	12,00%
6		Wykonanie instalacji elektrycznej (bez osprzętu i tablicy elektrycznej) - 100% Montaż drzwi wejściowych 50% Wykonanie przyłączy wod-kan do lokali (na działce) - 65% Wykonanie tynków gipsowych na gładko - 75% Wykonanie instalacji wod-kan wewnętrznej - 75% Wykonanie instalacji c.o. – rozprzewadzenie ogrzewania podłogowego + rozdzielacze - 60% Wykonanie posadzki cementowej + styropian + folia - 65%	30.06.2026	11,00%
7		Montaż drzwi wejściowych 100% Wykonanie przyłączy wod-kan do lokali (na działce) - 100% Wykonanie tynków gipsowych na gładko - 100% Wykonanie instalacji wod-kan wewnętrznej - 100% Wykonanie instalacji c.o. – rozprzewadzenie ogrzewania podłogowego + rozdzielacze - 100% Wykonanie posadzki cementowej + styropian + folia - 100%	30.09.2026	10,00%

Wykonanie przyłączy elektrycznych wraz z wprowadzeniem i uzbrojeniem skrzynki energii - 100% Wykonanie elewacji z parapetami zewnętrznyimi - 75% Montaż welny w strople + zabezpieczenie folią - 65% Zabudowa GK stropu, otworu schodowego na strych i montaż schodów rozkładanych ocieplanych - 65% Montaż zestawu pompy ciepła typu split bez bufora - 30% Montaż rozdzielnic elektrycznej z osprzętem, gniazdami i włącznikami - 50%				
Wykonanie elewacji z parapetami zewnętrznyimi - 100% Montaż welny w strople + zabezpieczenie folią - 100% Wykonanie zabudowy GK stropu, otworu schodowego na strych i montaż schodów rozkładanych ocieplanych - 100% Montaż zestawu pompy ciepła typu split bez bufora - 100% Montaż rozdzielnic elektrycznej z osprzętem, gniazdami i włącznikami - 100% Wykonanie zagospodarowania terenu - 100% Montaż ogrodzenia panelowego - 100% Oddanie inwestycji do użytkowania lub złożenie zawiadomienia o zakończeniu budowy			28.02.2027	10,00%

Nie przewiduje się waloryzacji ceny. Cena może ulec zmianie w przypadku wystąpienia różnicy powierzchni oraz zmiany stawki podatku VAT. Szczegółowe postanowienia zawiera wzór umowy deweloperskiej, stanowiącej załącznik do prospektu informacyjnego. Wyciąg z poniższych postanowień umowy deweloperskiej poniżej. Zmiana ceny z powodu różnicy w powierzchni lokalu - w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią powierzchnią lokalu, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, o więcej niż 2% (dwa procent), cena lokalu mieszkalnego ulegnie stosownej zmianie, - w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią powierzchnią lokalu, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, o więcej niż 2%, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, w którym został poinformowany o zmianie powierzchni, - powyższe postanowienia nie mają zastosowania w przypadku, gdy zmiana powierzchni wynika z uwzględnionych zmian lokatorskich wprowadzonych na życzenie Nabywcy.		Zmiana ceny z powodu zmiany stawki podatku VAT	
--	--	--	--



Cena Lokalu może ponadto ulec zmianie w przypadku zmiany stawki VAT, przy czym w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) nowa cena zostaje obliczona w następujący sposób: a) w razie podwyższenia stawki podatku – Cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej ceny brutto; w takim przypadku Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie Ceny; b) w razie obniżenia stawki podatku – Cena zostanie obniżona o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy dotychczasową ceną brutto, a kwotą stanowiącą sumę ceny netto i nowej stawki VAT. Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia o zwiększeniu Ceny oraz do otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy.	
--	--

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

* Niepotrzebne skreślić.

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	Szczegółowe postanowienia zawiera wzór umowy deweloperskiej, stanowiący załącznik do prospektu informacyjnego. Wyciąg z poniższych postanowień umowy deweloperskiej poniżej. Ustawa z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, dalej „Ustawa Deweloperska” lub „Ustawa”) § ... Prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 1. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 Ustawy deweloperskiej, to jest, jeżeli: 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub 36 Ustawy deweloperskiej; 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej; 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach.
---	--

4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej; 6) Deweloper nie przenosił na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej; 7) Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej; 8) Deweloper nie posiadał zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Przedmiotu Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. 7. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią lokalu, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, o więcej niż 2% (dwa procent). Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni. 8. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w razie podwyższenia stawki podatku VAT – gdy cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej ceny brutto; w takim przypadku nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej	
--	--

	umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny. 9. Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy deweloperskiej, to jest: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania umowy przenoszącej na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy w którymkolwiek z przypadków określonych w niniejszym akcie wymaga zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi pod rygorem nieważności oraz jest skuteczne tylko wtedy, gdy zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości roszczenia o wybudowanie Budynku oraz przeniesienie prawa własności Lokalu, wyrażoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 11. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie ww. roszczenia z księgi wieczystej oraz dostarczyć ją Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 12. Odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron oznaczać będzie, że niniejsza umowa deweloperska uważana będzie za niezawartą, a środki wpłacone przez Nabywcę na poczet ceny za Lokal podlegać będą zwrotowi na jego rzecz w nominalnej wysokości na następujących warunkach: 1) kwota pozostająca na mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie zwrócona Nabywcy przez Bank prowadzący tenże rachunek niezwłocznie, zgodnie z postanowieniami powołanej powyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 2) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, kwota wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 10 powyżej, oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zawierającego w treści podstawę odstąpienia oraz zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu. 3) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, kwota wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 11 powyżej, oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu (lub jeszcze nieujawnionego roszczenia, ale co do którego wniosek o jego ujawnienie został złożony w sądzie).
--	--

	INNE INFORMACJE 1. Informacja o: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje. 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. W przypadku ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego Deweloper przedstawi zgodę wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny lub zobowiązanie do jej udzielenia. 11. 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 opisem, wyjęciem, 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 wniesł 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 wniesł sprzeciwu;
--	---

- 7) zaświadczaniem 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 wypłacanego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokojeniu 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 Deweloperów 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.

Deweloper informuje, że istnieje możliwość zapoznania się z dokumentami opisanymi w pkt 1-5 oraz 9 lit. a) w Biurze sprzedaży pod adresem: ul. Romualda Traugutta 10 lok. 14, 43-300 Bieleśko-Biała po uprzednim uzgodnieniu terminu telefonicznie pod numerem: + 48 784 536 252 w godzinach pracy biura tj.: 9:00 - 17:00.

Deweloper informuje nadto, iż z uwagi na powstanie spółki celowej w lipcu 2024 roku nie posiada jeszcze zatwierdzonego sprawozdania finansowego spółki celowej.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu- Zdroju prowadzonym 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 Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu- Zdroju

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzcących, 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 wypływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy, - wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu- Zdroju korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

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

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

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m2
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł
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 stycznia 2028 roku



Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Każdy budynek jednorodzinny ma 2 (dwie) kondygnacje oraz poddasze nieuzytkowe
	Technologia wykonania	Określa załącznik nr 3
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Określa załącznik nr 3
	Liczba lokali w budynku	W każdym z 20 (dwudziestu) budynków mieszkalnych znajdują się dwa samodzielne lokale mieszkalne łączna liczba lokali w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego: 40
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe na każdy budynek mieszkalny - 20 miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	- instalacja wodno - kanalizacyjna, - instalacja elektryczna, - ogrzewanie za pomocą pompy ciepła powietrze-woda
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej ulicy Przelotnej zapewniony będzie poprzez drogę wewnętrzzną oraz zjazd indywidualny.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego zostało wskazane na rzucie kondygnacji, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego.		

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ pomieszczeń według załącznika nr 2, natomiast standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper, według załącznika nr 3 do niniejszego prospektu informacyjnego.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalami mieszkalnymi albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

MODULATIO31 Sp. z o.o.
ul. Romuśka Traugutta 10/14
43-300 BIELESIKO-BIALA
NIP: 6472238770 REG: 524701547

Załączniki:

1. Wzór umowy deweloperskiej.
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń.
3. Standard prac wykończeniowych i technologia wykonania.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to be 'M' and 'D'.

