

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

28 maja 2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla Zadania inwestycyjnego AB

realizowanego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego

Beskid 4HOME

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	EMBE Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością numer KRS: 0001060788	
Adres	Siedziba: ul. Wydymowa 4, Łomianki Punkt sprzedaży: ul. Słoneczna, 34-324 Lipowa	
Nr NIP i REGON	NIP 1182270147	REGON 526479828
Nr telefonu	+48 536 176 636	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@embedevelopment.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.beskid4home.pl	

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
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	Lipowa, ul. Słoneczna Przedsięwzięcie deweloperskie jest realizowane na działkach o numerach ewidencyjnych 7289/A, 7289/B oraz 7289/C położonych w obrębie ewidencyjnym Lipowa Zadanie inwestycyjne AB jest realizowane na działce o numerze ewidencyjnym 7289/C	
Numer księgi wieczystej	BB1Z/00170135/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Gospodarstwa rolne Tartak - ul. Orzechowa 1a, Lipowa	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr XLVI/256/14 Rady Gminy Lipowa z dnia 16 czerwca 2014 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa zmienione Uchwałą Nr XXV/194/20 Rady Gminy Lipowa z dnia 10 września 2020 r. Studium dostępne jest pod adresem https://bip.lipowa.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr L/359/18 Rady Gminy Lipowa z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa – etap I, Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 9 lipca 2018 r., poz. 4526 z późn. zm.
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne ⁴	Rozporządzenie Nr 10/98 Wojewody Bielskiego z 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, Dziennik Urzędowy Województwa Bielskiego z 1998 r., Nr 9, poz. 111

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przeznaczenie dopuszczalne a) usługi nieuciążliwe (do 75% powierzchni całkowitej wszystkich budynków), b) garaże, budynki gospodarcze, budynki pomocnicze, c) dojeżdża, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe, d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe, e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na każde 30 m ² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się zaopatrzenie w ciepło poprzez ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła, w tym w szczególności przy wykorzystaniu paliw ekologicznie czystych: gaz, lekki olej opałowy, pompy ciepła, kolektory słoneczne, z zachowaniem standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych; lub z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii; moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie może przekraczać 100 kW; dopuszcza się wytwarzanie ciepła do celów technologicznych zgodnie z wymaganiami tych procesów i przepisami odrębnymi; 2) dla obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem: a) inwestycji celu publicznego z zakresu: dróg publicznych, sieci infrastruktury technicznej, b) łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, c) zabudowy produkcyjnej, usługowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą w terenach PU, d) stacji paliw w terenie A-4U2;

	3) ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny; 4) dla części obszaru położonego w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oraz jego otuliny, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego; 5) część obszaru objętego planem leży w zasięgu obszaru Natura 2000 PLH240005 "Beskid Śląski"- granice zgodnie z rysunkiem planu, w którym sposób zagospodarowania terenów regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody; 6) w obszarze rezerwatu przyrody nieożywionej Kuźnie, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną oraz innych przepisów odrębnych, 7) w obszarze objętym planem występują pomniki przyrody: a) Malinowska Skała (6x14x5 m; 1150 m n.p.m.), nr rej. 277, Decyzja nr 0138/38/77 Wojewody Bielskiego w sprawie uznania za pomnik przyrody okt 1.2 (Dz. Urz. z 1977 r. Nr 4, poz. 67), (wychodnia skalna tzw. "Malinowska Skała", w Nadleśnictwie Węgierska Górka, Leśnictwo Lipowa), b) Jaskinia „Chłodna”, nr rej. 352, Rozporządzenie nr 1/93 Wojewody Bielskiego z 23.04.1993 r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego z 1993 r. nr 5 poz. 31), (Twardorzeczka, połud.- wsch. stoki Muronki, w obrębie osuwiska na terenie rezerwatu „Kuźnie”), c) Jaskinia „Przed Balkonem”, nr rej. 353, Rozporządzenie nr 1/93 Wojewody Bielskiego z 23.04.1993 r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego z 1993 r. nr 5 poz. 31), (Twardorzeczka, powyżej jaskini Chłodnej, na wysokości 915 m n.p.m. 80 m na płd. – Zach. od ambony skalnej o wys. ok. 10 m na terenie rezerwatu „Kuźnie”. 8) w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych wyznacza się określone na rysunku planu zgodnie z „Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Gminy Lipowa” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy: a) tereny osuwisk aktywnych okresowo, dla których ustala się: - zakaz wznoszenia nowych budynków, w tym również obiektów tymczasowych,
--	--

	- utrzymanie istniejącej zabudowy, - możliwość przebudowy istniejących obiektów zgodnie z wymogami określonymi na podstawie przepisów odrębnych - możliwość rozbudowy istniejących budynków o nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej sumarycznie przez cały okres obowiązywania planu, zgodnie z wymogami określonymi na podstawie przepisów odrębnych - zakaz budowy ogrodzeń, wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek, - zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, oraz nadsypywania gruntu, za wyjątkiem inwestycji publicznych w zakresie infrastruktury drogowej, - nakaz zabezpieczania i konserwacji skarp terenowych przed ewentualnym osuwaniem się mas ziemnych z zastosowaniem m.in. zieleni o właściwościach umacniających i glebochronnych; b) tereny osuwisk nieaktywnych, przewidzianych pod zabudowę lub infrastrukturę techniczną, w których istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów budowlanych z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia zgodnie z wymogami określonymi na podstawie przepisów odrębnych; c) w terenach zagrożonych ruchami masowymi, przewidzianych pod zabudowę lub infrastrukturę techniczną, o zasięgu określonym na Rysunku planu według „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Gminy Lipowa” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów budowlanych z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia zgodnie z wymogami określonymi na podstawie przepisów odrębnych; d) dopuszcza się usuwanie albo przemieszczanie mas ziemnych, w związku z realizacją inwestycji prowadzonych na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 9) w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie sporządzonego przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie opracowania pn. „Studium określające granice bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Soły”
--	--

	obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; 10) w zakresie ochrony jakości wód ustala się: a) ze względu na położenie obszaru objętego zmianą planu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-348 – Zbiornik Wód Godula Beskid Śląski, obowiązuje: - nakaz stosowania w pracach budowlanych, w tym drogowych, wyłącznie gruntów rodzimych, - z zakazem stosowania wszelkiego rodzaju odpadów, - zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków; - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby; b) zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk, zbiorników z substancjami ropopochodnymi i toksycznymi. 11) ustala się pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych o szerokości 15 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej, w celu: a) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, b) umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót związanych z utrzymaniem wód i ochrona przeciwpowodziową, c) zapewnienia przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodów, d) utrzymania lub poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wody zależnych, e) ochrony otuliny biologicznej cieków; 12) wszystkie cieki i rowy, w tym nie wydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków wodnych, wydzielonych i nie wydzielonych na rysunku planu, w tym w miejscach skrzyżowania z infrastrukturą drogową. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową zabrania się grodu nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości minimum 1,5m od linii brzegowej skarpy koryta powierzchniowej wody płynącej; 13) ustala się obowiązek zachowania i ochrony rowów melioracyjnych oraz innych urządzeń wodnych.
--	--

		W celu ochrony urządzeń i systemów melioracji w sposobie zagospodarowania ustala się konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych; w przypadku kolizji z planowanym zainwestowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 14) ustala się strefę powiązań przyrodniczych i krajobrazowych o granicach określonych na rysunku planu, w której obowiązuje: a) konieczność podporządkowania planowanego zainwestowania ochronie przyrodniczej i krajobrazowej, zwłaszcza w zakresie walorów widokowych poprzez celowe kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, b) w terenach przeznaczonych pod zabudowę położonych w strefie wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustala się na poziomie minimum 50% powierzchni działki budowlanej a wskaźnik powierzchni zabudowy maksimum 30% powierzchni działki budowlanej, c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego, d) nakaz stosowania ogrodzeń bez podmurówki. 15) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych; 16) w zakresie ochrony powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami ustala się uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, nie jest położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, nie jest położona na obszarze, dla którego ustalono warunki ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, nie jest położona na obszarze, dla którego ustalono warunki ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Podstawowy system komunikacyjny obszaru planu będzie tworzyć układ

		dróg położonych w granicach terenów o symbolach KDZ, KDL, KDD. Uzupełnieniem podstawowego systemu komunikacyjnego są drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW oraz nie wyznaczone na rysunku planu dojazdu. Modernizacja istniejącego, podstawowego i uzupełniającego układu komunikacyjnego polegać będzie na remontach i przebudowach istniejących dróg wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz poszerzeniach istniejących dróg. Rozbudowa istniejącego podstawowego i uzupełniającego układu komunikacyjnego polegać będzie na realizacji wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz realizacji nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi dojazdów.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę 1) zasilanie z sieci wodociągowej w oparciu o ujęcie powierzchniowe zlokalizowane na potoku Kalonka, z wodociągów miasta Żywiec oraz projektowanych i istniejących ujęć; 2) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez remont, przebudowę wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem; 3) rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem; 4) realizacja sieci wodociągowej rurociągami o minimalnej średnicy 80 mm. 5) dopuszcza się zaopatrzenie terenów w wodę z ujęć indywidualnych, w tym studni; 6) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do przepisów szczegółowych uchwały. Odprowadzenie ścieków komunalnych 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych z sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków na terenie miasta Żywiec. 2) ustala się odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych kanałami o minimalnej średnicy 40 mm. 3) ustala się odprowadzenie i oczyszczanie ścieków bytowo – gospodarczych według zasad zawartych w przepisach odrębnych Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie odprowadzania wód

	opadowych i roztopowych za pomocą indywidualnych rozwiązań. Zaopatrzenie w gaz 1) realizacja sieci poprzez budowę nowych gazociągów średniego podwyższonego, średniego i niskiego ciśnienia oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem; 2) do czasu realizacji sieci gazowej zasilanie z indywidualnych źródeł. Zaopatrzenie w energię ciepłą zaopatrzenie za pomocą rozwiązań indywidualnych przy uwzględnieniu następujących zasad: 1) ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania; 2) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów w energię ciepłą z ciepłowni centralnej; 3) dopuszcza się stosowanie rozwiązań centralnych i indywidualnych z wykorzystaniem pompy ciepła; Zaopatrzenie w energię elektryczną 1) obszar planu zasilany będzie za pośrednictwem sieci średniego (SN) i niskiego napięcia (nN); 2) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez remonty, przebudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, wraz z przyłączami do budynków; 3) rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, wraz z przyłączami do budynków; 4) lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg; 5) zaopatrzenie terenów dróg w oświetlenie, poprzez remonty, przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń; 6) dopuszcza się remont, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci urządzeń elektroenergetycznych oraz budowę nowych, zarówno w wykonaniu napowietrznym jak i kablowym; Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji 1) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez remonty, przebudowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń i obiektów związanych z jej funkcjonowaniem; 2) rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem; 3) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej; 4) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej,
--	---

		publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego.
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 inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	teren A-16MNU2 przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przeznaczenie dopuszczalne a) usługi nieuciążliwe (do 75% powierzchni całkowitej wszystkich budynków), b) garaże, budynki gospodarcze, budynki pomocnicze, c) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe, d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe, e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej teren A-29R2 przeznaczenie podstawowe uprawy polowe, sady, łąki, pastwiska, przeznaczenie dopuszczalne a) zabudowa zagrodowa, b) dojazdy nie wydzielone, drogi transportu rolnego, trasy piesze i rowerowe, c) ciek, zbiorniki wodne, stawy, d) rowy melioracyjne, e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury tereny A-155ZR, A-156ZR przeznaczenie podstawowe zieleń, w tym zadrzewienia oraz zieleń łąkowa, przeznaczenie dopuszczalne a) zieleń urządzona, izolacyjna, b) urządzenia służące zabezpieczeniom przeciwpowodziowym i przeciwerozojnym, c) urządzenia melioracji wodnej, kanały, budowle hydrotechniczne jako ich niezbędne uzupełnienie, budowle regulacyjne, d) ciek wodny, rowy odwadniające, urządzenia wodne, e) dojścia, dojazdy nie wydzielone, f) ciągi piesze, ścieżki rowerowe, g) urządzenia turystyki pieszej i rowerowej, h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej bez budynków teren A-77WS przeznaczenie podstawowe wody powierzchniowe, przeznaczenie dopuszczalne a) zieleń, b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, c) urządzenia rekreacji nadwodnej, kąpieliska (nie dotyczy terenu C-1WS), d) istniejące urządzenia rekreacji

		nadwodnej, kąpieliska (dotyczy terenu C-1WS), e) urządzenia gospodarki wodnej tereny A-78MN2, A-88MN2, A-89MN2 teren usług sakralnych
	Maksymalna intensywność zabudowy	teren A-16MNu2 0,6 teren A-29R2 0,4 tereny A-155ZR, A-156ZR brak teren A-77WS brak tereny A-78MN2, A-88MN2, A-89MN2 0,40
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	teren A-16MNu2 brak teren A-29R2 brak tereny A-155ZR, A-156ZR brak teren A-77WS brak tereny A-78MN2, A-88MN2, A-89MN2 brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	teren A-16MNu2 30% powierzchni działki budowlanej teren A-29R2 30% powierzchni terenu tereny A-155ZR, A-156ZR brak teren A-77WS brak tereny A-78MN2, A-88MN2, A-89MN2 30% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	teren A-16MNu2 11 m teren A-29R2 maksymalna wysokość budynków: - mieszkalnych: 9 m, - garaży: 7 m, - gospodarczych, inwentarskich oraz pozostałych związanych z obsługą produkcji rolnej: 12 m tereny A-155ZR, A-156ZR brak teren A-77WS brak tereny A-78MN2, A-88MN2, A-89MN2 11 m

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	teren A-16MNU2 50% powierzchni działki budowlanej teren A-29R2 50% powierzchni terenu tereny A-155ZR, A-156ZR brak teren A-77WS brak tereny A-78MN2, A-88MN2, A-89MN2 50% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	teren A-16MNU2 nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na każde 30 m ² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej teren A-29R2 brak tereny A-155ZR, A-156ZR brak teren A-77WS brak tereny A-78MN2, A-88MN2, A-89MN2 nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na każde 30 m ² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej
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	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	

	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę	Decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca	

oraz nazwa organu, który je wydał	pozwolenia na budowę nr 883/2023 z dnia 25 lipca 2023 r. wydana z upoważnienia Starosty Żywieckiego, przeniesienia na dewelopera na podstawie decyzji znak WB.6740.177.2024 z dnia 19 marca 2024 r. wydanej z upoważnienia Starosty Żywieckiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano 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	Rozpoczęcie robót budowlanych: 2 lutego 2024 r. Zakończenie robót budowlanych: 31 stycznia 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie budynku na nieruchomości obrazuje Załącznik nr 2
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej dokonywany będzie według Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 z uwzględnieniem treści Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi z dokładnością do 0,01 m², gdy ściany znajdują się w stanie wykończonym (po położeniu tynków). Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne 100% kredyt 0% wpłaty nabywców 0%
	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%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków	1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, bank otwiera konta techniczne dla Nabywców, z którymi Deweloper będzie	

nabywcy	zawierał umowy deweloperskie. - Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Osoby zawierające wspólnie umowę deweloperską traktowane są w tym zakresie łącznie jako Nabywca. - Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o wysokości i terminach wpłat i wypłat dokonanych za pośrednictwem indywidualnego konta technicznego Nabywcy. - Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. - W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. - Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. - Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Ziem Górskich Karpatia lub ING Bank Śląski			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Opis prac	Udział etapu w całkowitej cenie Lokalu	Planowany termin ukończenia
	I	nabycie gruntu prace przygotowawcze fundament	25%	zrealizowane
	II	Budowa ścian parteru i piętra wraz z elementami żelbetonowymi, wylanie stropu nad parterem, wykonanie więźbę dachową, wykonanie więźby	20%	zrealizowane
	III	Pokrycie dachu, montaż okien i drzwi wejściowych	10%	31.07.2025
	IV	Tynki wewnętrzne, instalacje wod-kan, wylewka	10%	30.09.2025
	V	Wykończenie poddasza, instalacje elektryczne, ocieplenie budynku i pokrycie tynkiem elewacji	20%	31.10.2025
	VI	Pompa ciepła, przyłącza, ogrodzenie, podłączenie mediów,	15%	31.01.2026

		zakończenie budowy budynku AB		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1.	W przypadku zmiany obowiązujących stawek podatku od towarów i usług do dnia dokonania przez Nabywcę płatności odpowiedniej części ceny, wysokość Ceny Lokalu może zostać odpowiednio podwyższona lub zostanie odpowiednio obniżona. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług Deweloper ma prawo odpowiednio podwyższyć wysokość Ceny Lokalu poprzez doręczenie Nabywcy oświadczenia o jej podwyższeniu i skorygowanego harmonogramu płatności. Nabywca w takim wypadku ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu takiego oświadczenia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy, Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia ceny podwyższonej zgodnie z otrzymanym od Dewelopera oświadczeniem w terminie 30 dni od jego otrzymania. W razie obniżenia stawki podatku od towarów i usług Deweloper doręczy Nabywcy oświadczenie o obniżeniu wysokości cen oraz skoryguje harmonogram płatności poprzez obniżenie wysokości kolejnych części cen w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie nowych przepisów.		
	2.	Ewentualna różnica pomiędzy ostateczną powierzchnią sprzedażową Lokalu a jego powierzchnią sprzedażową wskazaną w umowie deweloperskiej, spowoduje proporcjonalne zmniejszenie Ceny Lokalu lub może spowodować jej proporcjonalne zwiększenie. W przypadku, gdyby ostateczna powierzchnia sprzedażowa Lokalu różniła się od powierzchni sprzedażowej podanej w umowie deweloperskiej, wraz z powiadomieniem Nabywca otrzyma również wyliczenie ostatecznej ceny Lokalu.		
	3.	Jeśli w związku z ustaleniem ostatecznej powierzchni sprzedażowej Lokalu Cena Lokalu miałaby wzrosnąć, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od daty powiadomienia go przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni sprzedażowej Lokalu oraz wyliczeniu ostatecznej i całkowitej ceny Lokalu, nie później jednak niż do dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przenoszącej prawo własności Lokalu na Nabywcę. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Jeśli Nabywca nie skorzysta z tego uprawnienia, będzie zobowiązany dopłacić brakującą kwotę w terminie 30 dni od powiadomienia go przez Dewelopera zgodnie ze zdaniem poprzednim.		
	4.	Jeśli w związku z ustaleniem ostatecznej powierzchni sprzedażowej Lokalu Cena Lokalu miałaby zostać zmniejszona, Deweloper zwróci Nabywcy różnicę w terminie 30 dni od daty powiadomienia go przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni sprzedażowej Lokalu oraz wyliczeniu ostatecznej i całkowitej ceny Lokalu.		

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. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
 - b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
 - c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - d) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej,
 - e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
 - f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej,
 - g) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
 - 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
 - i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
 - k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
 - l) 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 lit. a) - e), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od

	dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu tak wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 7. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku podwyższenia Ceny Lokalu, co zostało opisane w rubryce <i>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</i> prospektu informacyjnego. 8. Dla swojej skuteczności, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej dokonane w oparciu o jakąkolwiek podstawę prawną musi zawierać zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i zostać wyrażone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niezapłacenia przez Nabywcę Ceny Lokalu w terminach lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego dokumentującego Umowę przenoszącą prawo własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 11. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi na wykreślenie roszczenia o przeniesienie prawa własności Lokalu i doręczyć ją Deweloperowi w terminie 14 dni od dnia odstąpienia.
INNE INFORMACJE	
I. 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 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.

nie dotyczy z uwagi na brak obciążenia hipotecznego nieruchomości

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (adres: Wydmowa 4, 05-092 Łomianki) przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej 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 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 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. Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym Ziemi Górskich Karpat lub w Banku ING Bank Śląski, prowadzącym 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 Ziem Górskich Karpatia,
- 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, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy Ziem Górskich Karpatia i 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.~~

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

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

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

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

- 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.

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

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.

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.