

PROSPEKT INFORMACYJNY

Niniejszy prospekt informacyjny dotyczy Zadania inwestycyjnego obejmującego budowę jednego **budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w Górze Siewierskiej przy ulicy Kościuszki**

Sporządzono 28.11.2025r

CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA		
Deweloper	P&M House Sp.z.o.o.	
Adres	41-103 Siemianowice Śląskie Ul. Przyjaźni 40/11	
Numer NIP i REGON	643-178-13-18	527062390
Numer telefonu	518-86-99-86	
Adres poczty elektronicznej	biuro.pmhouse@gmail.com	
Numer faksu	—	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pm-house.pl	

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Twardowice (gmina Bobrowniki, powiat będziński) ulica Wolności
Data rozpoczęcia	13.05.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.06.2025

INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Przedsięwzięcie deweloperskie, polegające na budowie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego (łącznie 2 lokale), będzie realizowane : - dz. nr ew. 37/16, obręb 0004 - Miejscowość: Góra Siewierska - Ulica: Kościuszki - Gmina: Psary - Powiat: będziński - Województwo: śląskie	
Numer księgi wieczystej	KA1B/00057425/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym Księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych	
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	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	https://dzienniki.slask.eu/legalact/2011/248/4181/ https://psary.pl/informator/plany-zagospodarowania-przestrzennego <i>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawi ono granice ustaleń aktu</i>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XLVIII/396/2010 RADY GMINY PSARY z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Góra Siewierska

	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejscowy plan Odbudowy	Brak
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	11 MN Dla terenów oznaczonych symbolem 11 MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą. 2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się: 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, 2) lokalizację usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy lokalu użytkowego,
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	-wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,2 -wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6
	Maksymalna Wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy - do 10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- 35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Inwestycje realizować projektując liczbę miejsc parkingowych według potrzeb indywidualnych, jednak nie mniej niż: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1,5 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie, c) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności, dla biur – 1 miejsce parkingowe na każde 50 m ² powierzchni użytkowej, d) dla gastronomii – 1 miejsce na każde 25 m ² powierzchni użytkowej, e) dla obiektów sportowych – 1 miejsce parkingowe na 10 użytkowników, f) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m ² powierzchni zabudowy; 4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych zatok, lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w budynkach garażowych; 5) poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w przepisach odrębnych, w brzmieniu obowiązującym w dniu uchwalenia niniejszej uchwały, ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: a) 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15, b) 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40, c) 3 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100, d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) na terenach objętych opracowaniem planu ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ujętych w przepisach odrębnych;</p> <p>2) ograniczenia określone w pkt. 1 nie dotyczą:</p> <p>a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej oraz łączności publicznej,</p> <p>b) poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin;</p> <p>3) przy realizacji inwestycji należy stosować rozwiązania technologiczne i infrastrukturalne chroniące przed emisją zanieczyszczeń w stopniu zapewniającym uciążliwe oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;</p> <p>4) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i zmiany przebiegu;</p> <p>5) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;</p> <p>6) dla ochrony wód podziemnych na części obszaru planu położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Bytom" nr 329 zgodnie z rysunkiem planu, ustala się:</p> <p>a) nakaz prowadzenia działalności w sposób zapewniający ochronę zasobów wodnych zgodnie z odrębnymi przepisami,</p> <p>b) zakazuje się użytkowania terenów w sposób mogący pogorszyć stan wód podziemnych i powierzchniowych,</p> <p>c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;</p> <p>7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:</p> <p>a) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Psary oraz zgodnie z przepisami o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,</p> <p>b) zakaz składowania odpadów,</p> <p>c) zakaz przetwarzania i magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną działalnością,</p> <p>d) nakaz przetwarzania i magazynowania odpadów powstających w związku z prowadzoną działalnością w specjalnie wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach.</p>
--	--	--

	Wymagania dotyczące zabudowy zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego Zagrożenia powodzią	Teren nie jest położony na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr Kultury współczesnej	Na obszarze objętym planem nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W granicach obszaru ograniczenia wysokości obiektów budowlanych z uwagi na bezpieczeństwo ruchu lotniczego lotniska Katowice w Pyrzowicach, obowiązuje ograniczenie ich wysokości do wartości bezwzględnych oznaczonych na rysunku planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD1/2 do 6KDD1/2 przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej co oznacza, że przy realizacji nowych i modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia : 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej, 2) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 – 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu, 3) jezdnia o dwóch pasach ruchu, 4) jednostronny chodnik dla pieszych, dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) w zakresie wodociągów ustala się: a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociagową, b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie, zbiorniki wodne małej retencji), c) możliwość rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, eksploatacji oraz celów gaśniczych, d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi; 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, uwzględniając przepisy odrębne w powyższym zakresie; 3) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się: a) odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w tym zakresie, b) dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno-odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej; 4) w zakresie gazownictwa ustala się:

		<p>a) indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz, b) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych;</p> <p>5) w zakresie elektroenergetyki ustala się: a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną, b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN oraz linii zasilających SN, c) od sieci elektroenergetycznej utrzymuje się strefy, określone w przepisach odrębnych, d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych odnoszących się do odnawialnych źródeł energii,</p> <p>6) w zakresie ciepłownictwa ustala się: a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne bądź grupowe rozwiązania grzewcze, przy zastosowaniu źródeł ciepła niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza, b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych odnoszących się do odnawialnych źródeł energii, c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kogeneracyjnych, wykorzystywanych do zaopatrzenia obszaru w dostawę energii;</p> <p>7) w zakresie telekomunikacji ustala się: a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie, b) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;</p> <p>8) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;</p> <p>9) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m, za wyjątkiem pkt 10;</p> <p>10) maksymalna wysokość: a) infrastruktury telekomunikacyjnej - 25 m, b) sieci i słupów elektroenergetycznych – 80 m.</p>
--	--	--

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 14R ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze.</p>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>R - Tereny rolnicze: nie ustala się.</p>
	<p>Maksymalna Wysokość zabudowy</p>	<p>R: nie więcej niż 6 m.</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>R: nie ustala się.</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Zagospodarowanie terenu</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz Zagospodarowania terenu Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP</p>
	<p>forma</p>	<p>Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP</p>
	<p>architektoniczna</p>	<p>Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP</p>
	<p>wymagania intensywność zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP</p>
	<p>wymagania intensywność zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP</p>
	<p>wymagania zagospodarowania terenu</p>	<p>Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP</p>
	<p>wymagania zagospodarowania terenu, w tym na terenach o szczególnym znaczeniu dla środowiska i zdrowia</p>	<p>Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP</p>
	<p>wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP</p>
	<p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP</p>

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km.” Dokładne zagospodarowanie terenu za remizą OSP w Górze Siewierskiej, budowa wodnego placu zabaw i łąki solankowej.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak wzmianek
	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 takiej decyzji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak takiej decyzji
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak takiej decyzji

	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw powodziowych	Brak takiej decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak takiej decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak takiej decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak takiej decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak takiej decyzji
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury Dostępowej	Brak takiej decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak takiej decyzji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Będzińskiego Numer 649.2025 z dnia 04.09.2025 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, to rachunek należący do dewelopera, służący gromadzeniu pieniędzy wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym potwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Szczegółowy harmonogram zgodnie z załącznikiem nr 3 - „Harmonogram realizacji inwestycji”
Dopuszczenie waloryzacji Ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper ma prawo do zmiany wysokości ceny całkowitej lub jej poszczególnych elementów określonych w umowie deweloperskiej o kwotę wynikającą z naliczenia podatku VAT większego niż obowiązujący w dniu podpisania umowy deweloperskiej lub innego podatku, który może zostać nałożony na podstawie przepisów wprowadzonych w życie po dniu podpisania umowy, a Nabywca zapłaci taką zmienioną cenę.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji
2. Zagospodarowanie terenu
3. Standard wykonania prac
4. Harmonogram realizacji inwestycji
5. Harmonogram wpłat
6. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

**WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ
MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE
PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ
DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM**

<p>Warunki, na jakich Można odstąpić od Umowy deweloperskiej Lub o których mowa w art.2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw Nabywcy lokalu Mieszkalnego lub Domu jednorodzinnego Oraz Deweloperskim Gwarancyjnym</p>	<p>Prawo Kupującego do odstąpienia od Umowy: <i>Zgodnie z art.29 Ustawy z dnia 16.09.2011r. o ochronie praw nabywcy Lokalu mieszkalnego lub domu rodzinnego.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art.22 Ustawy; - 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. - Jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami. - Jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej. - W przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art.1, w terminie określonym w umowie deweloperskiej. - W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–4, nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. - W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowytermin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art.1, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. - W przypadku wzrostu ceny w wyniku zmiany stawki VAT, nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia nabywcy o wzroście ceny. - Jeżeli nabywca nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian w zakresie budynku, jakie wynikać będą z przepisów prawa lub uwarunkowań technicznych, a których wprowadzenie może zostać (z przyczyn niezależnych od dewelopera lub osób, za które deweloper ponosi odpowiedzialność) nakazane przez organy administracji publicznej. - Wiążących się ze wzrostem ceny lub dotyczących istotnych praw nabywcy wynikających z umowy deweloperskiej, nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej, w terminie 30 (trzydziestu)dni od dnia zawiadomienia nabywcy o konieczności dokonania w zakresie budynku zmian wiążących się ze wzrostem ceny lub dotyczących istotnych praw nabywcy wynikających z umowy deweloperskiej. <p>Prawo Dewelopera do odstąpienia od Umowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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 dni od dnia doręczenia wezwania. - Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru technicznego domu jednorodzinnego pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 14 dni. - Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego Na nabywcę prawo odrębnej własności domu jednorodzinnego pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 14 dni.
--	---

INNE INFORMACJE

- Informacja o zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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;
 - 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 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 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.
- Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy z:
 1. Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
 2. aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego wydanym dla Dewelopera,
 3. pozwoleniem na budowę,
 4. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 5. projektem budowlanym.
 - 6.
- Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, Systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U.z 2020r.poz. 842 oraz z 2021r.poz.680 i1177)
- Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
 - ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski
 - 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

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz.432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust.1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r.

Prawo bankowe jest objęte 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.

Załącznik nr 1 „Rzut kondygnacji”

RZUT PARTERU

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ Lokal nr 1

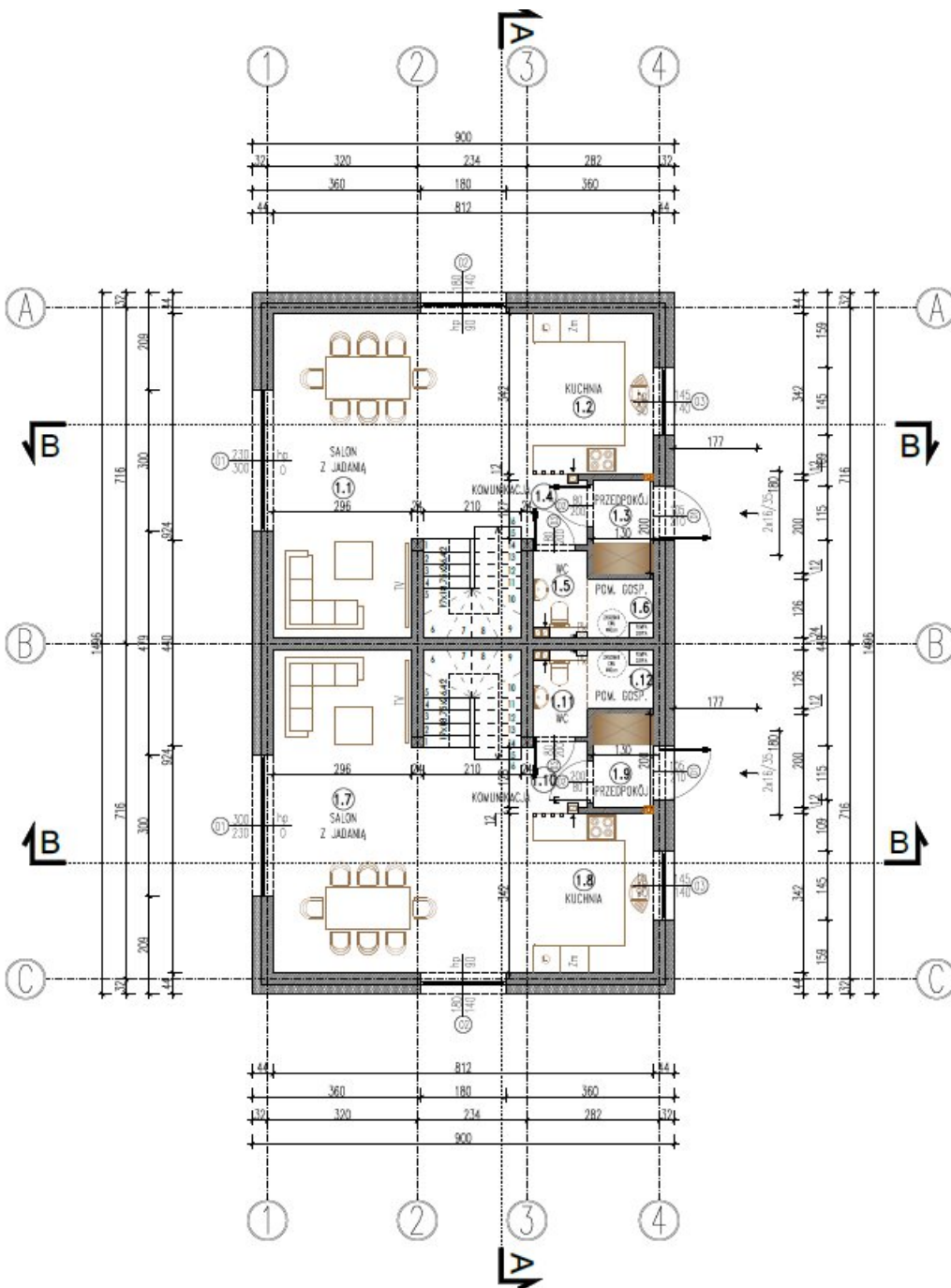
LP.	POMIESZCZENIE	POSADZKA	Pow. w m ²
1.1	SALON Z JADALNIĄ	gres	32,46
1.2	KUCHNIA	panele	8,76
1.3	PRZEDPOKÓJ	panele	2,50
1.4	KOMUNIKACJA	panele	1,74
1.5	WC	panele	2,11
1.6	GOSPODARCZE	gres	1,70
RAZEM:			49,27

Lokal nr 2

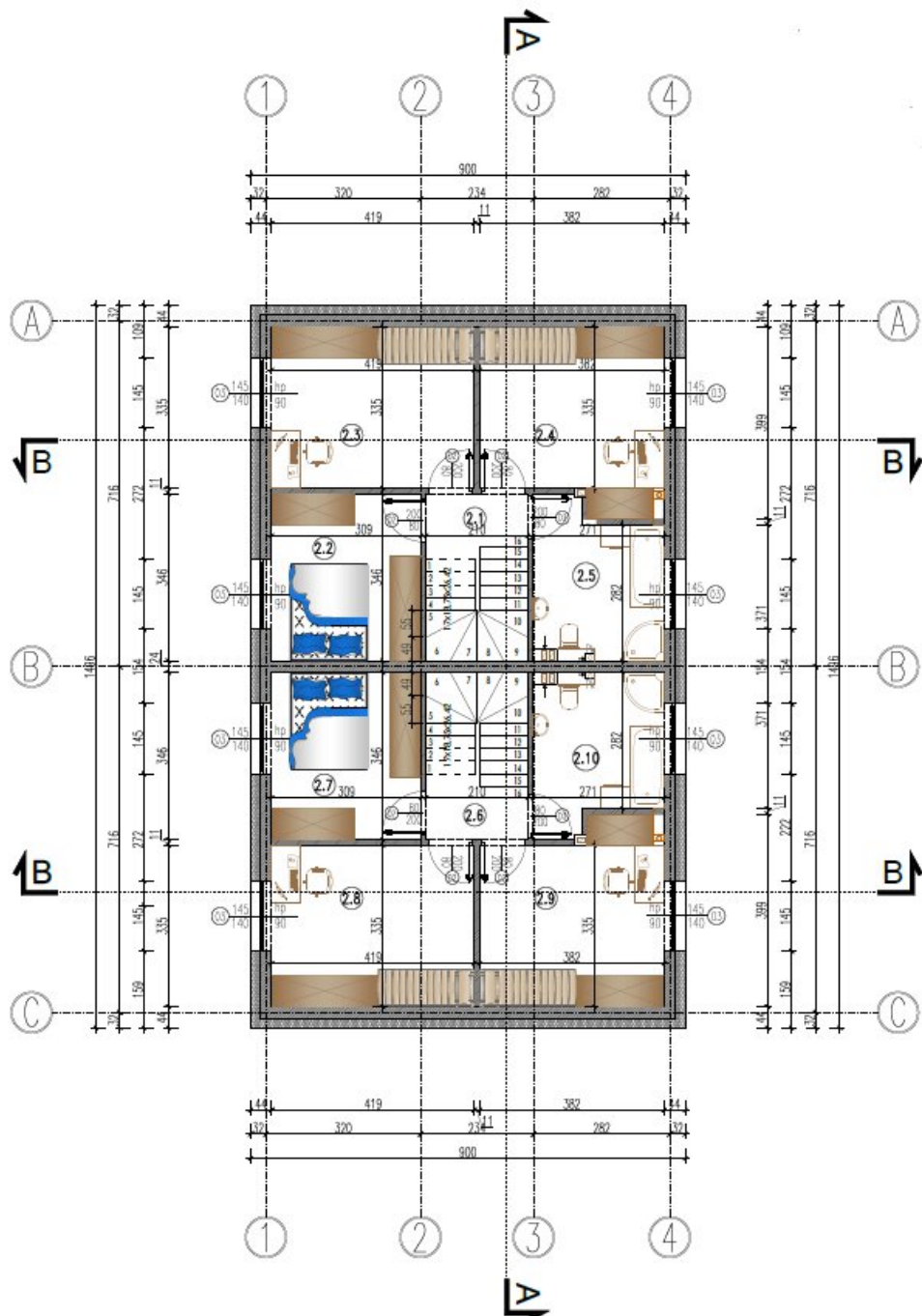
LP.	POMIESZCZENIE	POSADZKA	Pow. w m ²
1.7	SALON Z JADALNIĄ	gres	32,46
1.8	KUCHNIA	panele	8,76
1.9	PRZEDPOKÓJ	panele	2,50
1.10	KOMUNIKACJA	panele	1,74
1.11	WC	panele	2,11
1.12	GOSPODARCZE	gres	1,70
RAZEM:			49,27

PARTER: 98,54

POW. ZABUDOWY	134,64 m ²
POW. CAŁKOWITA	275,65 m ²
KUBATURA	1040,61 m ³
POW. UŻYTKOWA	194,8 m ²



RZUT PIĘTRA



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ Lokal nr 1

LP.	POMIESZCZENIE	POSADZKA	Pow. w m ²
2.1	KOMUNIKACJA	panele	2,49
2.2	SYPIALNIA	panele	10,50
2.3	POKÓJ 1	panele	13,79
2.4	POKÓJ 2	panele	13,57
2.5	ŁAZIENKA	gres	7,78
RAZEM:			48,13

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ Lokal nr 2

LP.	POMIESZCZENIE	POSADZKA	Pow. w m ²
2.6	OMUNIKACJA	panele	2,49
2.7	SYPIALNIA	panele	10,50
2.8	POKÓJ 1	panele	13,79
2.9	POKÓJ 2	panele	13,57
2.10	ŁAZIENKA	gres	7,78
RAZEM:			48,13

PIĘTRO: 96,26

Konstrukcja budynku	
Płyta fundamentowa	Monolityczna żelbetowa
Ściany konstrukcyjne	Murowane z betonu komórkowego 24 cm
Strop, schody	Monolityczny żelbetowy
Materiały wykończeniowe zewnętrzne	
Elewacja	Tynk cienkowarstwowy silikonowy
Obróbki blacharskie	Blacha stalowa powlekana
Okna	Plastikowe z pakietem trzyszybowym w kolorze antracytowym obustronnie
Parapety	Zewnętrzne – metalowe z blachy powlekanej, wewnętrzne - brak
Materiały wykończeniowe wewnętrzne	
Ściany działowe	Murowane z bloczka komórkowego 12 cm
Tynki	Gipsowe, maszynowe
Posadzki	Posadzka cementowa
Izolacja	
Izolacja termiczna	Ścian fundamentowych – styropian XPS 15cm Ścian zewnętrznych – styropian biały 20 cm Stropu na piętrze – celuloza 25 cm
Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne	Poziome dla ścian fundamentowych – folia fundamentowa Dachu – folia dachowa paroprzepuszczalna, dachówka ceramiczna
Instalacje	
Instalacja wodno-kanalizacyjna	Instalacja wody użytkowej zimnej oraz ciepłej z rur pex z rozprawieniem do punktów czepalnych, Woda z sieci miejskiej, Kanalizacja – szambo 10 m ³
Instalacja centralnego ogrzewania	Ogrzewanie podłogowe wykonane z rur pex lub pert, Pompa ciepła
Instalacje elektryczne	Instalacja elektryczna niskiego napięcia wraz z instalacją wyrównawczą, uziemiającą i ochroną przed porażeniem z tablicą rozdzielczą
Zagospodarowanie terenu	
Nawierzchnie utwardzone	Droga wewnętrzna dojazdowa prowadząca do ulicy Kościuszki
Nawierzchnie nieutwardzone	Wyrównana ziemia
Ogrodzenie	Brama wjazdowa uchylna ręczna (bez napędu) Furtka (bez zamków i klamki) Ogrodzenie działki oraz wydzielenie lokali - ogrodzenie panelowe
Miejsca postojowe	Wyznaczone dwa miejsca postojowe na posesji dla każdego z lokalu

Załącznik nr 4 „Harmonogram realizacji inwestycji”

ETAP PRAC	OPIS ETAPU PRAC	PROC.UDZIAŁ ETAPU W OGÓLNYCH KOSZTACH INWESTYCJI	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU
ETAP 1	Prace projektowe i uzgodnienia, Zakup działki budowlanej, Prace rozbiórkowe, Roboty ziemne + przygotowanie terenu,	15%	15-09-2025 r.
ETAP 2	Fundament, Kanalizacja podposadzkowa, Izolacje przeciwwilgociowe, Ściany nośne parteru.	15%	15-11-2025 r.
ETAP 3	Strop nad parterem + schody, Ściany nośne piętra, Kominy.	15%	31-03-2026 r.
ETAP 4	Więźba dachowa, Ściany działowe, Pokrycie dachu, Stolarka okienna,	17%	31-05-2026 r.
ETAP 5	Drzw izewnętrzne, Wewnętrzna instalacja elektryczna, Wewnętrzna instalacja wodno-kanalizacyjna, Hydroizolacja posadzek,, Termoizolacja posadzek, Posadzki cementowe, Tynki wewnętrzne,	14%	31-07-2026 r.
ETAP 6	Instalacja centralnego ogrzewania, Źródło ciepła – pompa ciepła, Izolacja termiczna budynków, Termoizolacja fundamentów.	14%	31-08-2026 r.
ETAP 7	Wykonanie elewacji, Zewnętrzna instalacja kanalizacyjna i przyłącza, Zewnętrzna instalacja wodna i przyłącza, Zewnętrzna instalacja energetyczna, Ogrodzenie, Zagospodarowanie terenu.	10%	31-10-2026 r.
RAZEM:		100%	

Załącznik nr 5 „harmonogram wpłat”

RATA	KWOTA	PROC.UDZIAŁRATY WKWOCIE CAŁKOWITEJ	TERMINPŁATNOŚCI
OPLATA REZERWACYJNA	5 990,00 zł	1 %	W ciągu 3 dni od podpisania Umowy rezerwacyjnej.
RATA 1	83 860,00zł	14 %	Płatność po zrealizowaniu prac Etapu nr 1
RATA 2	89 850,00zł	15 %	Płatność po zrealizowaniu prac Etapu nr 2
RATA 3	89 850,00zł	15 %	Płatność po zrealizowaniu prac Etapu nr 3
RATA 4	101 830,00zł	17 %	Płatność po zrealizowaniu prac Etapu nr 4
RATA 5	83 860,00zł	14 %	Płatność po zrealizowaniu prac Etapu nr 5
RATA 6	83 860,00zł	14 %	Płatność po zrealizowaniu prac Etapu nr 6
RATA 7	59 900,00zł	10 %	Płatność po zrealizowaniu prac Etapu nr 7
RAZEM:	599 000,00zł	100%	

Indywidualny numer Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego nabywcy Służącego do dokonywania wpłat: