

# PROSPEKT INFORMACYJNY

sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021r. (Dz.U. z 2021r. poz. 1177)  
*O ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz  
Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym*

Bytów, dnia 1 lutego 2025 roku

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG):	<b>Kazimierz Woźniak prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Kazimierz Woźniak Prywatne Przedsiębiorstwo „ELWOZ”</b>  <b>forma prawna:</b> jednoosobowa działalność gospodarcza
Adres	Adres siedziby: Ul. Diamentowa 10 83-334 Szklana  Biuro sprzedaży: ul. Dworcowa 17a 77-100 Bytów
Nr NIP i REGON	NIP: 589-000-65-29 REGON: 002887711
Nr telefonu	519 613 624
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@osiedlechojnicka.pl">biuro@osiedlechojnicka.pl</a>
Nr faksu	----- -----
Adres strony internetowej Dewelopera	<a href="http://www.osiedlechojnicka.pl">www.osiedlechojnicka.pl</a>

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> (należy wskazać (o ile istnieją) 3 ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Bytów, ul. Chojnicka budynek 4a
Data rozpoczęcia	9 stycznia 2019r.

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	16 lipca 2021r.
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Bytów ul. Chojnicka budynek 4b
Data rozpoczęcia	9 lipca 2019r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	27 kwiecień 2022r.
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE</b>	
Adres	-Bytów ul. Chojnicka budynek 6a
Data rozpoczęcia	29 lipca 2021r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	10 listopada 2022r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Kazimierzowi Woźniak nie prowadzono i nie prowadzi się postępowań egzekucyjnych na kwotę powyżej 100 000 zł.
---	--

### **III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Bytów, ul. Chojnicka 16 działka 198 obręb 104 Bytów oraz działki 200 i 201, które wraz 122/1 stanowiąc będą nieruchomością parkingową oraz działka 197 stanowiąca nieruchomość wspólną – plac zabaw. Działki o numerach: 197, 199, 200 i 201 powstały na skutek podziału geodezyjnego powołanych w Pozwoleniu na budowę działek gruntu o numerach 109/16, 109/12 i 109/13/
Nr księgi wieczystej	SL1B/00042338/7 – dz. 198 SL1B/00042502/8 – dz. 197 SL1B/ 00038159/7 – dz. 200, 201 i 122/1
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 <sup>2</sup>	Nie dotyczy

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia</p>	<p>dworzec PKS, dworzec PKP, droga krajowa DK 20, droga wojewódzka DW209, hurtownia materiałów budowlanych Elwoz sp. z o.o.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa (uchwała Rady Miejskiej w Bytowie nr LVIII/501/2023 z dnia 29 marca 2023r. opublikowana Dz.U. Województwa Pomorskiego z dnia 12 maja 2023r. poz. 2155)</p>
	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>Uchwała: MPZP Nr: LVIII/501/2023 Przeznaczenie: <b>69M/U</b> - teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej - obszar zwartej zabudowy</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów” –</p>
	<p>Miejscowy plan rewitalizacji</p>	<p>Uchwała Nr IX/77/2019 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 26.06.2019 r.</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>(<a href="https://bip.bytow.com.pl/Article/id,257.html">https://bip.bytow.com.pl/Article/id,257.html</a>) <a href="http://www.geoportal.gov.pl">www.geoportal.gov.pl</a></p>
	<p>Inne<sup>4)</sup></p>	<p>Plan ogólny gminy – brak.</p>

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem <b>69M/U</b> ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków: 1) mieszkalnych; 2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną; 3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną. 2. W zakresie form zabudowy: 1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4; 2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6; 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Ustala się intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,5.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Ustala się intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 2,8.

- 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.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Ustala się wysokość zabudowy: a) budynków nie większą niż 15,0 m, b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m, c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10 : a) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny, b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów i lokali handlowych
	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	Ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w strefie W.II – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. b;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: 5KDD, 6KDD i z drogi wewnętrznej 20KDW;
	Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
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	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa (uchwała Rady Miejskiej w Bytowie nr LVIII/501/2023 z dnia 29 marca 2023r. opublikowana Dz.U. Województwa Pomorskiego z dnia 12 maja 2023r. poz. 2155)  Przeznaczenie:

		<p><b>5ZP</b> - teren zieleni urządzonej</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zabytki budynki</li><li>- zabytki cmentarze</li></ul> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa (uchwała nr LVIII/501/2023) Uchwała: MPZP Nr: LVIII/501/2023 Data uchwalenia: 2023-03-15 Przeznaczenie: <b>1G</b> - teren infrastruktury technicznej – gazownictwo</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa (uchwała nr LVIII/501/2023) Uchwała: MPZP Nr: LVIII/501/2023 Data uchwalenia: 2023-03-15 Przeznaczenie: <b>68M/U</b> - teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zabytki budynki</li><li>- zabytki cmentarze</li><li>- obszar zwartej zabudowy</li></ul> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa (uchwała nr LVIII/501/2023) Uchwała: MPZP Nr: LVIII/501/2023 Data uchwalenia: 2023-03-15 Przeznaczenie: <b>67M/U</b> - teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- obszar zwartej zabudowy</li></ul> <p>Miejscowy plan</p>
--	--	--

		<p>zagospodarowania przestrzennego pn. "Południowa obwodnica Bytowa" dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym nr: 102, 104 i 105 w Bytowie oraz w obrębie Udorpie (uchwała nr XXXII/319/2017) Uchwała: MPZP Nr: XXXII/319/2017 Data uchwalenia: 2017-06-28 Przeznaczenie: <b>25.KD.G</b> - teren drogi publicznej klasy głównej</p> <p>Nazwa: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa (uchwała nr LVIII/501/2023) Uchwała: MPZP Nr: LVIII/501/2023 Data uchwalenia: 2023-03-15 Przeznaczenie: <b>20KDW</b> - teren drogi wewnętrznej</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa (uchwała nr LVIII/501/2023) Uchwała: MPZP Nr: LVIII/501/2023 Data uchwalenia: 2023-03-15 Przeznaczenie: <b>6KDD</b> - teren dróg publicznych klasy dojazdowej</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa (uchwała nr LVIII/501/2023) Uchwała: MPZP Nr:</p>
--	--	--

	<p>LVIII/501/2023</p> <p>Data uchwalenia: 2023-03-15</p> <p>Przeznaczenie:</p> <p><b>7KDD</b> - teren dróg publicznych klasy dojazdowej</p> <p>Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem <b>67M/U</b> ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) mieszkalnych;</li><li>2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;</li><li>3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.</li></ol> <p>2. W zakresie form zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem, z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;</li><li>2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;</li><li>3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.</li></ol> <p>Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem <b>68M/U</b> ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) mieszkalnych;</li><li>2) mieszkalnych mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną;</li><li>3) mieszczących usługi dla ludności, lub usługi ogólne, lub produkcję drobną.</li></ol> <p>2. W zakresie form zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) ustala się obszar zwartej zabudowy zgodnie z rysunkiem,</li></ol>
--	--

		<p>z lokalizacją budynków zgodnie z §5 ust. 1 pkt 4;  2) dopuszcza się poza obszarem zwartej zabudowy zarówno budynki w zabudowie wolnostojącej, jak i lokalizację budynków na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 6;  3) adaptację istniejących budynków zgodnie z §5 ust. 4.</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem <b>67M/U</b> ustala się: Intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 5,0;</p> <p>Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem <b>68M/U</b> ustala się intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 5,0;</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolem:  <b>25.KD.G</b> - teren drogi publicznej klasy głównej  <b>20KDW</b> - teren drogi wewnętrznej  <b>6KDD</b> - teren dróg publicznych klasy dojazdowej  <b>7KDD</b> - teren dróg publicznych klasy dojazdowej  nie określono następujących parametrów:  - maksymalna i minimalna intensywność zabudowy.</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna</p>	<p>Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej,</p>

intensywność zabudowy	<p>oznaczonym na rysunku symbolem <b>67M/U</b> ustala się: Intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 4,0;</p> <p>Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem <b>68M/U</b> ustala się intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,1 do 4,0;</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolem:  <b>25.KD.G</b> - teren drogi publicznej klasy głównej  <b>20KDW</b> - teren drogi wewnętrznej  <b>6KDD</b> - teren dróg publicznych klasy dojazdowej  <b>7KDD</b> - teren dróg publicznych klasy dojazdowej  nie określono następujących parametrów:  - maksymalna i minimalna intensywność zabudowy.</p>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem <b>67M/U</b> ustala się: powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem <b>68M/U</b> ustala się powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;</p>
Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem <b>67M/U</b> ustala się wysokość zabudowy:  a) budynków nie większą niż 15,0 m,</p>

	<p>b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m, c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m.</p> <p>Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem <b>68M/U</b> ustala się wysokość zabudowy: a) budynków nie większą niż 15,0 m, b) budynków do okapu nie większą niż 11,0 m, c) pozostałych obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m;</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolem: <b>5ZP</b> - teren zieleni urządzonej ustala się wysokość zabudowy obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m;</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolem: <b>1G</b> - teren infrastruktury technicznej – gazownictwo ustala się wysokość zabudowy dla dopuszczonych ustaleniami planu obiektów budowlanych, która nie została określona w ustaleniach ogólnych, z wyłączeniem</p>
--	--

		<p>inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m;</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolem :</p> <p><b>25.KD.G</b> - teren drogi publicznej klasy głównej</p> <p><b>20KDW</b> - teren drogi wewnętrznej</p> <p><b>6KDD</b> - teren dróg publicznych klasy dojazdowej</p> <p><b>7KDD</b> - teren dróg publicznych klasy dojazdowej</p> <p>nie określono następujących parametrów:</p> <p>- maksymalna wysokość zabudowy;</p>
	<p>Minimalny udział procentowej powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem <b>67M/U</b> ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem <b>68M/U</b> ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego od 0% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolem:</p> <p><b>5ZP</b> - teren zieleni urządzonej ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolem:</p> <p><b>1G</b> - teren infrastruktury technicznej – gazownictwo ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu;</p>

		<p>Dla terenów oznaczonych symbolem :</p> <p><b>25.KD.G</b> - teren drogi publicznej klasy głównej</p> <p><b>20KDW</b> - teren drogi wewnętrznej</p> <p><b>6KDD</b> - teren dróg publicznych klasy dojazdowej</p> <p><b>7KDD</b> - teren dróg publicznych klasy dojazdowej</p> <p>nie określono następujących parametrów:</p> <p>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem <b>67M/U</b> ustala się lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10 :</p> <p>a) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,</p> <p>c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów i lokali handlowych</p> <p>przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14. : w przypadku braku możliwości realizacji pełnej liczby wymaganych stanowisk postojowych na terenie, dopuszcza się bilansowanie pozostałych stanowisk postojowych na terenach dróg publicznych i wewnętrznych oraz na terenach: <b>1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP</b> dla terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych;</p> <p>Na terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem <b>68M/U</b> ustala się lokalizację stanowisk</p>

	<p>postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10 :</p> <p>a) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,</p> <p>c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów i lokali handlowych,</p> <p>przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14. : w przypadku braku możliwości realizacji pełnej liczby wymaganych stanowisk postojowych na terenie, dopuszcza się bilansowanie pozostałych stanowisk postojowych na terenach dróg publicznych i wewnętrznych oraz na terenach: <b>1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP</b> dla terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych;</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolem :</p> <p><b>25.KD.G</b> - teren drogi publicznej klasy głównej</p> <p><b>20KDW</b> - teren drogi wewnętrznej</p> <p><b>6KDD</b> - teren dróg publicznych klasy dojazdowej</p> <p><b>7KDD</b> - teren dróg publicznych klasy dojazdowej</p> <p>nie określono następujących parametrów:</p> <p>- minimalna liczba miejsc do parkowania</p>
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku</p>	<p>Zgodnie z informacjami zamieszczonymi powyżej dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim uchwalono i opublikowano plan zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Przy czym decyzja o pozwoleniu na budowę została wydana przed uchwaleniem planu zagospodarowania</p>

braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	przestrzennego na podstawie decyzji Burmistrza Miasta Bytowa o warunkach zabudowy z dnia 3 listopada 2016r. nr 70/2016 sygnatura GP.6730.104.2016.KT, która została zmieniona decyzją Burmistrza Miasta Bytowa z dnia 12 maja 2017r. o zmianie decyzji o warunkach zabudowy nr 70/2016 sygnatura GP.6730.104.2016.2017.KT	
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkalno-usługowa. W ramach wbudowanych funkcji usługowych możliwe drobne usługi i handel. Nie dopuszcza się budowy wolno stojących budynków gospodarczych i garaży. Wyklucza się budowę ogrodzeń.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej nowej zabudowy równa lub zbliżona do długości linii zabudowy. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki od 7 do 9,5 dachy dwu spadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci, bez wysuniętych okapów; kat nachylenia połaci 30-45°; kierunek głównej kalenicy równoległy do linii zabudowy; wysokość głównej kalenicy do 15,5m.
	forma architektoniczna	Zabudowa w formie zwartej pierzei
	usytuowanie linii zabudowy	Zabudowa w formie zwartej pierzei wzdłuż ul. Chojnickiej oraz wzdłuż granicy terenu od strony południowej.
	intensywność wykorzystania terenu	Na obowiązującej linii zabudowy należy usytuować przynajmniej 60 % długości elewacji każdego budynku w pierzei ul. Chojnickiej

		<p>oraz pierzei południowej ul. Dworcowej.</p> <p>Wskaźnik powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji maksymalny 40 %</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Burmistrz Miasta Bytowa w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 27 kwietnia 2016r. RO.6220.20..8.2015.WJ stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.</p> <p>Inwestycja położona jest w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” gdzie obowiązuje uchwała 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego (Dz.Urz. Województwa Pomorskiego nr 66, poz. 1461) z 27 kwietnia 2011r. oraz rozporządzenie wojewody Pomorskiego nr 15/20023 z 23 czerwca 2003r. w sprawie ustanowienia „Planu ochrony Parku Krajobrazowego Dolina Słupi” (Dz.Urz Województwa Pomorskiego z 2003 nr 83, poz. 1362).</p> <p>Inwestycja położona jest poza istniejącymi i planowanymi obszarami chronionymi Natura 2000.</p> <p>Inwestycja położona jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117.</p>
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	

	położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Teren zlokalizowany w strefie częściowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej w strefie zachowanych elementów zabytkowych, który obejmuje obszar miasta lokacyjnego z przedmieściami.</p> <p>Wymóg kontynuacji zabudowy w formie zwartej kwartału.</p> <p>Wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej.</p>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Komunikacja : dojazd z drogi gminnej ul. Chojnickiej; dojścia piesze od ul. Chojnickiej i Józefa Słopyja. Miejsca postojowe w granicach terenu inwestycji 1,5 na jedno mieszkanie, 3 stanowiska na 10 osób zatrudnionych w usługach oraz 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług. Możliwe wykonanie miejsc parkingowych na innych działkach usytuowanych w pobliżu, na których dopuszczalne jest takie zagospodarowanie, możliwość korzystania z ogólnodostępnych parkingów za zgodą właściciela lub zarządcy.</p>

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej.</p> <p>Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.</p> <p>Zaopatrzenie w ciepło zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od zarządcy sieci.</p> <p>Odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Odprowadzanie wód opadowych lokalnie, ponadto dopuszcza się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej.</p> <p>Odpady stałe zgodnie z ustawą o odpadach oraz uchwałą Rady Miasta w Bytowie NR XVIII/187/2016</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji minimalny 25%.
	Nadziemna intensywność zabudowy	
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki od 7 do 9,5 dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci, bez wysuniętych okapów; kąt nachylenia połaci 30-45°; kierunek głównej kalenicy równoległy do linii zabudowy; wysokość głównej kalenicy do 15,5m.

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>6</sup>), zawarte we wskazanych w kolumnie obok uchwałach Rady Miasta Bytowa i decyzjach administracyjnych</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Uchwała nr LVIII/501/2023 Rady Miasta Bytowa z dnia 29 marca 2023r. (Dz.Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 12 maja 2023r. poz. 2155 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa.</p> <p>Uchwała nr XL/357/2014 Rady Miasta Bytowa z dnia 30 kwietnia 2014r. (Dz.Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 4 czerwca 2014r. poz. 2046) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Miastecka” dla terenów, położonych w obrębie geodezyjnym 105 pomiędzy ulicami : Miastecką, Leśną i Sucharskiego.</p> <p>Uchwała nr XXXII/319/2017 Rady Miasta Bytowa z dnia 28 czerwca 2017r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Południowa obwodnica Bytowa” dla terenów, położonych w obrębach geodezyjnych nr 102, 104, 105 w Bytowie oraz obrębu Udorpie.</p> <p>Uchwała nr XLV/419/2022 Rady Miasta Bytowa z dnia 27 czerwca 2022r. (Dz.U. Województwa Pomorskiego z dnia 1 sierpnia 2022r. poz. 2992) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Kwiatowa”</p>
	<p>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	
	<p>decyzjach o warunkach</p>	

	zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja Burmistrza Miasta Bytowa o środowiskowych uwarunkowaniach nr RO.6220.15.8.WJ z dnia 10 stycznia 2022r. dla inwestycji polegającej na budowie ul. Brzozowej i Sportowej wraz z budowa ronda na skrzyżowaniu ulic Kochanowskiego, Prostej i Zielonej w Bytowie.
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	Rada Miasta Bytowa nie podjęła uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działań żywiołu (Dz.U. 2020, poz. 764 ze zm)
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr 5/2020 z dnia 30 listopada 2020r. dot. „Budowy i przebudowy ul. Kwiatowej w Bytowie.

		Decyzja nr 1/2023 z dnia 22 marca 2023 r. dot. „Budowy ul. Brzozowej i Sportowej wraz z budowa ronda na skrzyżowaniu ulic Kochanowskiego, Prostej i Zielonej w Bytowie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleń na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowod ziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu	

	lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	

#### **INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU**

Czy jest pozwolenie na budowę	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Bytowskiego z dnia 29 czerwca 2018r. nr 270/2018/M

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Prace rozpoczęto w dniu: <b>02.04.2024 r.</b>	Prace zostaną zakończone w dniu <b>31.12.2026 r.</b>
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu	Zgodnie z polską normą PN ISO 9836:2015	

mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	(forma posiadanych środków – kredyt, środki własne, inne) Kredyt bankowy : nie dotyczy środki własne : 100 % wpłaty klientów : nie dotyczy w następujących instytucjach finansowych :  nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – <b>tak</b>  Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny - 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („ustawa deweloperska”, „ustawa”), przy realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego Deweloper stosuje środek ochrony wpłat Nabywcy w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i w tym celu dnia ////////////// roku zawarł z SGB-Bank S.A. (zwanym dalej „ <b>Bankiem</b> ”) umowę nr ////////////// o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na podstawie której w Banku tym prowadzony jest otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, w ramach którego wydzielono konta techniczne przeznaczone dla ewidencjonowania wpłat i wypłat odrębnie dla każdego nabywcy; koszty otwarcia i prowadzenia tego rachunku ponosi Deweloper; opisany powyżej rachunek powierniczy jest otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy deweloperskiej, służącym gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę z przeznaczeniem na nabycie Lokalu, z którego to rachunku wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku

powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera. Kontrola obejmuje sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ocenę stanu faktycznego i jest dokonywana przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy.

Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz:

- 1) ceny lokalu mieszkalnego albo
- 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego

4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa. w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, zgodnie z art. 43 ustawy deweloperskiej, przez jedną ze stron umowy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki z tytułu dokonanych wpłat, pomniejszone o przypisany

	<p>danemu nabywcy udział w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez Nabywcę dokumentów, o których mowa w §8 umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Przy czym umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego określa dokumenty, jakie powinien przedłożyć Nabywca w celu uzyskania wypłaty.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy deweloperskiej, strony Umowy powinny przedstawić Bankowi zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku technicznym powiązany z otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w wysokości nominalnej, niezwłocznie po otrzymaniu ww. oświadczeń woli. Przy czym umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego określa dokumenty, jakie powinien przedłożyć Nabywca w celu uzyskania wypłaty.</p> <p>SGB-Bank S.A. będzie przetwarzał dane osobowe Nabywców w związku z prowadzeniem otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz ewidencją wpłat i wypłat środków Nabywcy.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	SGB – Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Stanowi załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Cena nie będzie podlegać waloryzacji, z zastrzeżeniem poniższego.</p> <p>W przypadku zmiany stawki lub zasad naliczania podatku od towarów i usług (VAT) przed</p>

dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia, Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki, w ten sposób, że kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, zaś w przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) Deweloper odpowiednio obniży cenę brutto w taki sposób, że kwoty przypadające do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) zostaną pomniejszone o kwotę wynikającą z obniżenia tej stawki

W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa Lokalu ustalona na podstawie pomiaru:

- a) będzie większa lub mniejsza od powierzchni Lokalu wskazanej w umowie deweloperskiej o mniej niż 1,5%, cena określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zostanie zmieniona z uwzględnieniem ceny za 1m<sup>2</sup> powierzchni Lokalu (wskazanej w ust. 1 niniejszego paragrafu),
- b) będzie większa lub mniejsza od powierzchni lokalu wskazanej w umowie deweloperskiej o więcej niż 1,5%, jak również w każdym przypadku podwyższenia ceny na skutek stwierdzenia różnicy w powierzchni Lokalu, Deweloper powiadomi o powyższym na piśmie Nabywcę, zaś Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia, jednak nie później niż do terminu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, który to termin wskazany jest akcie notarialnym

**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 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</p>	<p>Ustawowe prawo odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej ("Umowa")</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, w przypadkach określonych w art. 43 ustawy, tj. gdy:</p> <p>a) Umowa nie zawierała elementów, o których mowa w art. 35 albo art. 36 ustawy o deweloperskiej,</p> <p>b) informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian dokonanych pomiędzy doręczeniem Nabywcy tego prospektu wraz z załącznikami a dniem zawarcia Umowy, które zostały wyraźnie wskazane w Umowie,</p> <p>c) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</p> <p>d) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy,</p> <p>e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy deweloperskiej,</p> <p>f) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej,</p> <p>g) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej,</p> <p>h) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, Ustawy deweloperskiej w terminie określonym w tym przepisie,</p> <p>i) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej,</p>
---	---

j) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej,

k) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28.02.2003r. Prawo upadłościowe.

W przypadkach określonych powyżej w pkt a) – e), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, poprzez złożenie oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

W przypadku, o którym mowa w pkt f), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej.

W przypadku, o którym mowa w pkt g), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie **60 (sześćdziesięciu) dni** od dnia jej zawarcia. W celu uniknięcia wątpliwości wyjaśnia się, iż uprawnienie to nie przysługuje, gdy brak obciążenia hipotecznego a zatem także wierzyciela hipotecznego

W przypadku, o którym mowa w pkt h), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie **60 (sześćdziesięciu) dni** od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej.

2. Ponadto Nabywca ma prawo od Umowy odstąpić w przypadku, gdyby Deweloper nie przeniósł na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa odstąpienia Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) – dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy i do naliczenia Deweloperowi kary umownej z tytułu odstąpienia przez Nabywcę od Umowy z przyczyny leżącej po stronie Dewelopera, w wysokości 1,5% (jeden i pięć dziesiątych procent) Ceny netto. Oświadczenie o odstąpieniu będzie skuteczne, jeżeli zawierać będzie zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej założonej dla Nieruchomości roszczenia wynikającego z Umowy i zarówno oświadczenie o odstąpieniu, jak i zgoda złożone zostaną w formie pisemnej z podpisem poświadczonym przez notariusza,

Umowne prawo odstąpienia przez Nabywcę od Umowy.

3. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) mającej wpływ na wysokość ceny nabycia przedmiotu umowy **Nabywca ma prawo odstąpić** od niniejszej umowy w terminie 14 dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu ceny, jednak nie później niż do terminu zawarcia umowy przeniesienia własności, który to termin wskazany

jest w §2 aktu notarialnego. Prawo odstąpienia wykonuje się przez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie wraz ze zgodą na wykreślenie roszczeń wynikających z tej umowy z księgi wieczystej (z podpisem notarialnie poświadczonym).

Ustawowe prawo odstąpienia przez Dewelopera od Umowy

Deweloper ma prawo od Umowy odstąpić:

a) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę powyższego świadczenia jest spowodowane działaniem siły wyższej,-

b) Nabywca nie stawia się na odbiór Przedmiotu Umowy lub na podpisanie Umowy Przeniesienia praw wynikających z Umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,

przy czym, w razie odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z którejkolwiek z przyczyn wskazanych w pkt b) powyżej, Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty Deweloperowi kary umownej z tytułu odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z przyczyny leżącej po stronie Nabywcy, w wysokości 1,5% (jeden i pięć dziesiątych procent) Ceny netto.

W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z powodów, o których mowa w pkt a) i b) niniejszego ustępu, Nabywca zobowiązany jest w terminie 14 (czternastu) dni od doręczenia mu oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, przekazać mu swoje oświadczenie z podpisem poświadczonym przez notariusza o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej założonej dla Nieruchomości roszczenia wynikającego z Umowy.

Nabywca udziela niniejszym Deweloperowi pełnomocnictwa z prawem substytucji do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej założonej dla Nieruchomości roszczenia wynikającego z Umowy na rzecz Nabywcy oraz do złożenia wniosku o wykreślenie tego roszczenia z tej księgi wieczystej w przypadku rozwiązania Umowy lub odstąpienia od niej przez którąkolwiek ze stron w sytuacjach określonych w Umowie. Dowodem odstąpienia od umowy będzie potwierdzenie doręczenia drugiej stronie listu poleconego ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub osobiste pokwitowanie odbioru.

W razie odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od Umowy lub jej rozwiązania na skutek zgodnych oświadczeń woli stron, Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy kwoty wpłacone przez niego na poczet

Ceny, wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w wysokości nominalnej, pomniejszone lub powiększone o ewentualne kary umowne lub odsetki, niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od doręczenia drugiej stronie skutecznie złożonego oświadczenia o odstąpieniu.

Kwoty zaliczek pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym zostaną zwrócone Nabywcy przez Bank zgodnie z zasadami określonymi w umowie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

Strony ustalają, że pomniejszenie lub powiększenie kwoty wpłaconej na poczet Ceny w wysokości nominalnej o ewentualne kary umowne lub odsetki zostanie dokonane pomiędzy stronami poza otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym.

#### **INNE INFORMACJE**

I. Informacja o:

- 1) 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 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;
- 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**

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w rt.. 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 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 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.

Z dokumentami, o których mowa w pkt. II pkt. pkt. 1 -5, można zapoznać się pod adresem:

- Osiedle Chojnicka

**Biuro sprzedaży**

**ul. Dworcowa 17a**

**77-100 Bytów**

**e-mail: [biuro@osiedlechojnicka.pl](mailto:biuro@osiedlechojnicka.pl)**

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w SGB Bank S.A., 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 SGB-Banku S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, – podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym, – wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- SGB-Bank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

## CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł/ brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<b>30.06.2027 r.</b>	
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	4 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Według załącznika do umowy
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Według załącznika do umowy
	Liczba lokali w budynku	20 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	13 miejsc w hali garażowej i 42 miejsca postojowe zewnętrzne
	Dostępne media w budynku	-węzeł cieplny zasilający instalacje c.o.i c.w.u. - instalacji elektrycznej - instalacji wod-kan - instalacji tv, telefon,internet - kanalizacja deszczowa
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej ul. Chojnicka
Określenie usytuowania lokalu		

mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikami 1 i 3 do umowy
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

**Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji**

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości);
4. Harmonogram rzeczowo-finansowy.