

## PROSPEKT INFORMACYJNY

INWESTYCJA PN. VIDOK RESIDENCE W MŁOSZOWEJ – BUDYNEK B1

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<b>VIDOK INVESTMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b> <b>KRS 0000885588</b> Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adres siedziby: Trzebińska 74a, 32-540 Młoszowa</li> <li>- Adres punktu, w którym przedstawiana jest oferta lokali: Trzebińska 74a, 32-540 Młoszowa</li> </ul> Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany <b>6751745666</b>	REGON, o ile taki posiada <b>388239306</b>
Numer telefonu	<b>509 241 540</b>	
Adres poczty elektronicznej	<b>info@osiedlevidok.com.pl</b>	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	<b>https://osiedlevidok.com.pl/</b>	

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
<b>(należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	<b>32-540 MŁOSZOWA UL. TRZEBIŃSKA 70 I 72</b>
Data rozpoczęcia	<b>11.02.2022r.</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>Decyzja z dnia 04.03.24r., która stała się ostateczna z dniem 05.03.24r.</b>
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	

Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<b>32-540 MŁOSZOWA UL. TRZEBIŃSKA 74, 76, 74a, 76a</b>
Data rozpoczęcia	<b>21.03.2023 r.</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>Decyzja z dnia 12.08.25r., która stała się ostateczna z dniem 13.08.25r.</b>

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	<b>32-540 MŁOSZOWA, UL. TRZEBIŃSKA nr 62 (klatka 1.), 64 (klatka 2.) dz. nr 1828/1 obręb 0007 Młoszowa (nr działki przed podziałem: 1828)</b>
Nr księgi wieczystej	<b>KR1C/00102410/4</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>BRAK OBCIĄŻEŃ HIPOTECZNYCH</b>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	<b>NIE DOTYCZY</b>
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetyczna 110 kV zlokalizowana na działce o nr 1825</b></li> <li>- <b>stacja bazowa telefonii komórkowej zlokalizowana na działce o nr 396/10</b></li> <li>- <b>kontenerowa stacja transformatorowa zlokalizowana na działce o nr 1825</b></li> <li>- <b>cmentarz komunalny położony w odległości ok. 500m od granicy inwestycji</b></li> <li>- <b>zakład produkcyjny lub usługowy: Smokoland - magazyn cyrkowy sąsiadujący z inwestycją</b></li> <li>- <b>zakład produkcyjny lub usługowy: zakład produkcji systemu dociepleń w odległości ok. 700m od granicy inwestycji</b></li> <li>- <b>zakład produkcyjny lub usługowy: rafineria grupy ORLEN w odległości ok. 2,5km od granicy inwestycji</b></li> </ul> <p>Wyszczególnione w raporcie o terenie OnGeo.pl</p>

	<p>W piśmie z dnia 30.10.2023 r. Wydziału Rozwoju Gminy Urzędu Miasta Trzebinia: zachodnia część terenów znajdujących się w obszarze do 1 km od granic działek o numerach: 1825, 1826, 1827, 1828 w Młoszowej znajduje się w zasięgu scenariuszy awarii wychodzących poza teren zakładu Orlen Południe w Trzebini. Scenariusz 1b – poważne uszkodzenie zbiornika magazynowego benzyny – chmura wybuchowa (strefa 1791m od zbiornika T11), scenariusz wg oceny wystąpień zdarzeń awaryjnych został zaklasyfikowany jako prawdopodobieństwo „mało prawdopodobny”.</p>
--	---

<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Plan ogólny gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:
	Miejscowy plan odbudowy	Uchwała Nr XLIX/645/VII/ 2018 Rady Miasta Trzebini z dnia 27 lipca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzebinia, dla obszaru położonego na obrzeżu osiedla ZWM (obecnie Widokowego) w Trzebini i Młoszowej. Ogłoszonaw Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego. (dalej: MPZ)
	Inne <sup>4</sup>	<p><u>Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała:</u></p> <p><a href="https://trzebinia.pl/zagospodarowanie-prze-strzenne/plany-zagospodarowania-prze-strzennego/168-projekty-planow-zagospodarowania-prze-strzennego/6931-miejscowy-plan-zago-spodarowania-prze-strzennego-miasta-i-gminy-trzebinia-dla-obszaru-polozonego-na-obrzezu-osiedla-zwm-obecnie-widokowego-w-trzebini-i-mloszowej">https://trzebinia.pl/zagospodarowanie-prze-strzenne/plany-zagospodarowania-prze-strzennego/168-projekty-planow-zagospodarowania-prze-strzennego/6931-miejscowy-plan-zago-spodarowania-prze-strzennego-miasta-i-gminy-trzebinia-dla-obszaru-polozonego-na-obrzezu-osiedla-zwm-obecnie-widokowego-w-trzebini-i-mloszowej</a></p> <p>INNE:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)</li> <li>- Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.</li> <li>- Na całym obszarze gminy Trzebinia obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Trzebini Nr XXVII/259/VIII/2020 z dnia 29 października 2020r. z póź. zm.</li> </ul>

		<p>- Zgodnie z pismem Urzędu Miasta Trzebini z dnia 30.10.2023 r. w uchwale nr XLII/550/VII/2018 z dnia 26 stycznia 2015 r., została zaprojektowana rozbudowa w kierunku północnym cmentarza parafialnego, znajdującego się w północno-zachodniej części przedmiotowego obszaru;</p> <p>- Zgodnie z pismem z dnia 16.11.2023 r. o znaku IBZ2.0292.969.2023.e w promieniu 1 km od planowanej inwestycji PKP Polskie Linie Kolejowe SA nie prowadzi i nie planują inwestycji, dla których byłyby pozyskiwane decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej;</p> <p>- Zgodnie z pismem z dnia 7.11.2023 r. Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, Wydział Infrastruktury na dzień złożenia przez dewelopera wniosku nie są oraz nie były prowadzone postępowania administracyjne, zmierzające do wydania decyzji w zakresie obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>I MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny: 2,0</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimalny: 0,8, b) maksymalny: 2,0;</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Wysokość budynków: do 7 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 24 m</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 25%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>min. 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny, min. 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w usługach, lecz nie mniej niż 2;</p>

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

I. Zgodnie z §9 MPZ:

1. Cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 Chrzanów, a jego północna część w obszarze głównego użytkowego poziomu wodonośnego wieku triasowego.
2. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach złoża węgla kamiennego Siersza.

II. Zgodnie z §6 MPZ:

1. W obszarze objętym planem w zakresie przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko ustala się zakaz:

1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:

- a) infrastruktury technicznej i drogowej,
- b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- c) zabudowy usługowej, w szczególności placówek edukacyjnych, kin, teatrów,
- d) garaży, parkingów lub zespołów parkingów, dla samochodów osobowych, w tym wielopoziomowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

2) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego.

2. W zakresie ochrony wód podziemnych w związku z położeniem obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 Chrzanów oraz części w zasięgu głównego użytkowego poziomu wodonośnego wieku triasowego, ustala się:

1) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do ziemi;

2) nakaz magazynowania odpadów, w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem, na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, wskazuje się tereny wyznaczone planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu. Dla faktycznie zagospodarowanych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:

		<p>1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN i dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</p> <p>2) dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 1ZP jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego.</p> <p>4. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.</p> <p>5. W zakresie ochrony powietrza ustala się stosowanie zasad zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z ustaleniami §12 ust 3.</p> <p>6. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się:</p> <p>1) zakaz zmian ukształtowania powierzchni ziemi za wyjątkiem wynikających z realizacji inwestycji ustalonych planem w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz inwestycji celu publicznego;</p> <p>2) nakaz ochrony warstwy próchnicznej gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:</p> <p>1) zakaz zagospodarowania terenów i zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części na cele związane ze: zbieraniem, magazynowaniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, wyjątek stanowi wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórców, w rozumieniu ustawy o odpadach, wytworzonych w obszarze objętym planem, w sposób zabezpieczający grunt przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego,</p> <p>2) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak uregulowania w MPZ

<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Zgodnie z §9 MPZ: Cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 Chrzanów, a jego północna część w obszarze głównego użytkowego poziomu wodonośnego wieku triasowego.</p> <p>Cały obszar objęty planem położony jest w granicach złoża węgla kamiennego Siersza.</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>I. Zgodnie z §11 MPZ:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Powiązania terenu objętego planem z ponad-lokalnym układem komunikacji zapewniają: <ul style="list-style-type: none"> <li>- droga klasy lokalnej 1KDL w ciągu ulicy Młoszowskiej, w zakresie powiązań z centrum Trzebini;</li> <li>- droga klasy lokalnej 2KDL w zakresie powiązań z północnymi sołectwami gminy;</li> <li>- droga klasy lokalnej 3KDL w ciągu ulicy Trzebińskiej w zakresie powiązań zewnętrznych z sołectwem Młoszowa oraz Dulowa.</li> </ul> </li> <li>2. Obsługa terenów objętych planem z układu dróg publicznych obejmuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) drogę klasy lokalnej 1KDL - zapewniającą dostęp do terenu zabudowy usługowej 1U i terenu parkingu KP;</li> <li>2) drogę klasy lokalnej 2KDL - zapewniającą dostęp do terenu zabudowy usługowej 2U, terenu zieleni urządzonej 1ZP, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN i 2MN;</li> <li>3) drogę klasy lokalnej 3KDL – zapewniającą dostęp do terenów zabudowy usługowej 2U, terenu parkingu KP, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3MN i 4MN;</li> <li>4) drogę klasy dojazdowej KDD -zapewniającą dostęp do terenu zabudowy usługowej 2U, terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2MW, terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN, 3MN i 4MN oraz terenów zieleni urządzonej 2ZP.</li> </ol> </li> <li>3. Klasyfikacja i parametry dróg publicznych określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.</li> <li>4. Dopuszcza się: <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – jezdnych, ścieżek rowerowych, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych;</li> <li>- zaliczenie do miejsc do parkowania miejsc w garażach w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>- realizację garaży w kondygnacji podziemnej i parterowej budynków i uwzględnianie miejsc do</li> </ul> </li> </ol>

	<p>parkowania w garażach podziemnych i wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych, przy obliczeniu ilości miejsc do parkowania zapewniających obsługę mieszkań dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>- lokalizację i bilansowanie miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KP.</p> <p>Zgodnie z §11 ust. 5 MPZ zostały ustalone minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla obszaru objętego MPZ.</p>	
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Zgodnie z §12 MPZ:</p> <p>1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <p>1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. a.</p> <p>2) dopuszczenie:</p> <p>a) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt. 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,</p> <p>b) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany, rozbiórki oraz zmiany ich przebiegu w sposób nieograniczający przeznaczenia podstawowego terenów,</p> <p>c) wprowadzenie dodatkowych, niewymienionych sieci kablowych do telekomunikacji i transmisji informacji,</p> <p>d) instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem instalacji obejmujących energię wiatru.</p> <p>2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych:</p> <p>1) zasilanie obszaru objętego planem z sieci Ø150 w ul. Młoszowskiej w Trzebini oraz Ø90 w ul. Trzebińskiej w Młoszowej (znajdujących się poza obszarem), w układzie pierścieniowym;</p> <p>2) budowę i rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej z zapewnieniem wymaganych parametrów przeciwpożarowych i wyposażenia sieci w hydranty przeciwpożarowe.</p> <p>3. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:</p> <p>1) jako generalną zasadę zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalną czynną sieć ciepłowniczą, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej</p>

wielorodzinnej w terenach oznaczonych symbolami 1MW i 2MW oraz

zabudowy usługowej w terenach oznaczonych symbolami 1U i 2Uwymóg ten jest obligatoryjny,

2) zasilanie obszaru z sieci ciepłowniczych w sąsiedztwie obszaru objętego planem;

3) dopuszcza się indywidualne lub grupowesystemy grzewcze oraz systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem energiiwiatru i biogazu, wyłącznie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od 1MN do4MN.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zasilanie obszaru objętego planem z gazo- ciągu średniego ciśnienia Ø 160 PE położonegopozachodniej stronie ul. Młoszowskiej w Trzebini oraz Ø63 PE w ul. Trzebińskiej w Młoszowej(znajdujących się poza obszarem);

2) budowę i rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) utrzymuje się lokalizację sieci i urządzeń istniejącego systemu elektroenergetycznego linii zasilających napowietrznych i kablowych, w tym linii 110 kV;

2) zasilanie w energię elektryczną dla planowanej zabudowy z sieci średniego napięcia położonych poza obszarem planu;

3) budowę kablowych sieci średniego napięcia, stacji transformatorowych (z wyłączeniem stacji słupowych) oraz napowietrznych i kablowych sieci niskiego napięcia.

6. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się: 1) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem do kanalizacji sanitarnej Ø600 w ul. Młoszowskiej w Trzebini lub Ø200 w ul. Trzebińskiej w Młoszowej (znajdujących siępoza obszarem);

3) budowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej stosownie do potrzeb;

4) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej Ø500 w ul. Młoszowskiej w Trzebini;

5) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez:

a) retencjonowanie na działce z możliwością ich zagospodarowania,

b) wprowadzanie do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków jakie na-leży spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szkodliwych dla środowiska wodnego.

7. W zakresie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej

		<p>ustala się:</p> <p>1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;</p> <p>2) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej;</p> <p>3) realizację linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w sposób nieograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.</p>
<p>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<sup>5</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>- 2U teren zabudowy usługowej</p> <p>- 3MN i 4MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>- 2MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>dla 2U: maks. wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,4;</p> <p>dla 3MN i 4MN: 0,4;</p> <p>dla 2MW: 2,0</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>dla 2U: wskaźnik intensywności zabudowy: min: 0,1, maks.: 1,4;</p> <p>dla 3MN i 4MN - wskaźnik intensywności zabudowy: min 0,1 maks. 0,4;</p> <p>dla 2MW - wskaźnik intensywności zabudowy: min.0,8 maks. 2,0;</p>
<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>2U - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;</p> <p>3MN i 4MN - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:40%;</p> <p>2MW - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;</p>	

	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>2U</p> <p>a) wysokość budynków usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m,</p> <p>b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;</p> <p>3MN i 4MN - wysokość budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 11m</p> <p>2MW - a) wysokość budynków mieszkalnych: do 7 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 24 m,</p> <p>b) wysokość budynków usługowych: do 3 kondygnacji, ale nie więcej niż 12m,</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>2U - udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 30%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;</p> <p>3MN i 4MN - udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 30%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;</p> <p>2MW - udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 25%;</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>2U: min. 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2;</p> <p>3MN i 4MN: a) min. 2 na 1 lokal mieszkalny, min. 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w usługach, lecz nie mniej niż 2;</p> <p>2MW: a) min. 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny,</p> <p>b) min. 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w usługach, lecz nie mniej niż 2;</p>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu -----	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu  -----
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-----

	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 <sup>6</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1) drogi publiczne na terenach o symbolach: 1KDL, 2KDL, 3KDL, KDD;  2) budowa sieci elektroenergetycznej średniego napięcia w taki sposób, by odcinek biegnący w terenach oznaczonych symbolami 1MW i 2MW przyjął formę kablową;

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK WYDANYCH DECYZJI DLA NINIEJSZEGO OBSZARU PO 01.01.2023r. Zgodnie z: <a href="https://wykaz.ekoportal.pl">https://wykaz.ekoportal.pl</a>
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, zgodnie z pismem z dnia 09.01.2024 r. o znaku ZDW/PW/2023/330/DI-6/AZU Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie, w obrębie działki inwestycyjnej nie są realizowane ani planowane inwestycje drogowe;
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE PROWADZI SIĘ I NIE PLANUJE INWESTYCJI W TYM ZAKRESIE
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE PROWADZI SIĘ I NIE PLANUJE INWESTYCJI W TYM ZAKRESIE
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z pismem z dnia 16.11.2023 r. o znaku IBZ2.0292.969.2023.e w promieniu 1 km od planowanej inwestycji PKP Polskie Linie Kolejowe SA nie prowadzą i nie planują inwestycji, dla których byłyby pozyskiwane decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	<b>tak</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>tak</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>tak*</b>	<b>nie</b>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>DECYZJA NR 532/2025 WYDANA PRZEZ STAROSTĘ CHRZANOWSKIEGO DNIA 31.12.2025R. ZMIENIAJĄCA OSTATECZNĄ DECYZJĘ STAROSTY CHRZANOWSKIEGO Z DNIA 02 LUTEGO 2022R. NR 56/2022 ZMIENIONĄ DECYZJĄ Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022R. NR 528/2022</b>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>NIE DOTYCZY</b>	
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 do konano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	<b>NIE DOTYCZY</b>	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>NIE DOTYCZY</b>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>TERMIN ROZPOCZĘCIA: 15.09.2025 r. TERMIN ZAKOŃCZENIA BUDOWY: 31.03.2027 r.</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>1 BUDYNEK – OZNACZONY W PROJEKCIE JAKO B1</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<b>BUDYNEK W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ WZGLĘDEM BUDYNKU B2. ODLEGŁOŚĆ OD BUDYNKÓW A1 i A2 WYNOSI 25-30m</b>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego nastąpi zgodnie znormą PN-ISO 9836: 2022-07</b>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<b>środki własne i wpłaty klientów</b>

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>NIE DOTYCZY</b>
Środki ochrony nabywców	<b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</b>	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Zgodnie z przepisami i umową otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, w każdej umowie deweloperskiej Deweloper zobowiązuje się do umieszczania Rachunku Wirtualnego przypisanego do danego lokalu mieszkalnego;</li> <li>- Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, a wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach; Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego;</li> <li>- wpłaty na Rachunek Powierniczy mogą być dokonywane w formie bezgotówkowej lub gotówkowej w PLN.</li> <li>- Bank umożliwia dokonanie wpłaty środków pieniężnych na Rachunek Wirtualny tylko do wysokości wartości lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego określonego w Umowie Deweloperskiej oraz lokalu użytkowego, jeśli jest objęty ochroną mieszkaniowego rachunku powierniczego</li> <li>- Bank nie realizuje wpłat gotówkowych dokonywanych przez Dewelopera na rzecz i w imieniu Nabywców na ich Rachunki Wirtualne</li> <li>- Bank od każdej wpłaty na Rachunek Wirtualny, zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie, wyliczy wartość i pobierze składkę należną na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej DFG) (dalej Składka).</li> <li>-Wypłaty z Rachunku Powierniczego dokonywane są w formie bezgotówkowej.</li> <li>- Deweloper oświadcza, że środki wypłacone z Rachunku zadysponuje wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek.</li> <li>- W terminie do 10 dni roboczych po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę. Przy czym podstawą do wypłaty środków jest spełnienie warunków określonych w ust. 4 - 6 umowy oraz potwierdzenie odprowadzenia składki na rzecz DFG od każdej wpłaty Nabywców na Rachunki Wirtualne.</li> <li>- Bank wypłaci Deweloperowi środki wpłacone przez Nabywcę, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej.</li> <li>- Deweloper zobowiązany jest przygotować stosowną dokumentację umożliwiającą Bankowi stwierdzenie zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Deweloper zobowiązany jest w szczególności udostępnić dokumenty potwierdzające fizyczne wykonanie danego etapu (np. dokumentację zdjęciową, wyciąg z dziennika budowy z wpisem kierownika budowy), jak też dokumenty finansowe sporządzone przez uprawnione osoby, potwierdzające procentowe zużycie</li> </ul>	

środków na dany etap, zgodnie z przyjętym harmonogramem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego;

-W terminie do 10 dni roboczych po złożeniu przez Dewelopera wniosku elektronicznego o przeprowadzenie kontroli po zakończeniu etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego Bank, bądź wyznaczony z ramienia Banku przedstawiciel, na którego Deweloper wyraża zgodę, dokonuje na miejscu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego kontroli zgłoszonego etapu określonego w harmonogramie;

- W przypadku dokonania przez Nabywcę wpłaty środków pieniężnych na Rachunek Wirtualny, po wypłacie Deweloperowi środków pieniężnych za skontrolowany już etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego, którego dotyczy wpłata, Bank zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia ponownej kontroli zakończenia etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed wypłatą środków pieniężnych Deweloperowi. W przypadku przeprowadzenia ponownej kontroli zakończenia etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Deweloper zobowiązany jest złożyć dokumenty oraz oświadczenia wymagane przez Bank.

- Bank dokonuje wypłaty środków, przestrzegając przy tym następujących zasad:

1) W harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego zostały określone:

a) Etapy realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, (co najmniej 4 etapy, maksymalnie 10 etapów).

b) Szacunkowy procentowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

Koszt każdego z etapów nie może być wyższy niż 25% i niższy niż 10% ogólnej kwoty kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego wynikającej z harmonogramu.

c) Zobowiązanie Dewelopera do dostarczenia ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia budowy w ostatnim etapie danego Przedsięwzięcia Deweloperskiego wraz z adnotacją lub oświadczeniem nadzoru budowlanego o braku zastrzeżeń do zakończonej inwestycji, w zależności od zapisów w decyzji o pozwoleniu na budowę.

2) Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego stanowi integralną część Umowy. W przypadku, gdy harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego jest ujęty w Prospekcie Informacyjnym, wówczas Prospekt Informacyjny stanowi integralną część Umowy.

3) W przypadku, gdy nie zostały przedłożone do Banku wszystkie wymagane dokumenty w momencie otwarcia Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, warunkiem dokonania wypłaty środków z pierwszego etapu, będzie dostarczenie brakujących dokumentów.

4) Wypłaty z Rachunku Wirtualnego Nabywcy rozliczane są indywidualnie dla każdego Nabywcy, przy czym dla danego Przedsięwzięcia Deweloperskiego harmonogram wypłat z Rachunku jest wspólny dla wszystkich Nabywców

5) Wypłata po zakończeniu danego etapu dokonana z Rachunków Wirtualnych Nabywców zostanie przekazana na rachunek bankowy Dewelopera

6) Wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera 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 wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe

7) W przypadku, gdy na Rachunku Wirtualnym Nabywcy saldo zaewidencjonowanych środków przekracza wysokość określonych w harmonogramie wypłat, ING Bank przekaże Deweloperowi środki wyłącznie w wysokości określonej dla danego etapu.

8) W przypadku, gdy saldo zaewidencjonowanych środków jest mniejsze niż wysokość wypłat określonych w harmonogramie dla danego etapu, Bank przekaże Deweloperowi środki, wyłącznie do wysokości salda Rachunku Wirtualnego Nabywcy.

	<p>- Bank zastrzega, iż nie wykona wypłat z Rachunku, jeśli w momencie złożenia według wzoru obowiązującego w Banku wniosku o wypłatę środków z Rachunku, występują w szczególności poniższe przypadki:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) niewykonanie zadań z etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, którego wniosek dotyczy,</li> <li>2) utrata przez Dewelopera pozwolenia na budowę,</li> <li>3) dokonanie przez Dewelopera zmian istotnych lub zmian prowadzących do zmian istotnych, które wymagają zamiennego Pozwolenia na Budowę, Bank nie wypłaci środków pomimo zgód Nabywców, dopóki Deweloper nie przedstawi pozwolenia zamiennego.</li> <li>4) powiadomienie przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców, w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) o przerwaniu robót budowlanych,</li> <li>5) złożenie przez Dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego,</li> <li>6) przekazanie przez Dewelopera informacji nieprawdziwych w dotychczasowych oświadczeniach skierowanych do ING Banku w związku z prowadzeniem Rachunku,</li> <li>7) niedostarczenie przez Dewelopera oświadczenia o wykorzystaniu środków z poprzedniej wypłaty z Rachunku w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek, tj. na zapłatę wykonawcom, audytorom, spłatę kredytu, o ile został zaciągnięty na finansowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, pokrycie kosztów kontroli przeprowadzonej przez ING Bank, innych kosztów związanych z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym rozliczenia zobowiązań podatkowych oraz innych zobowiązań zrównanych z zobowiązaniami podatkowymi (warunek nie dotyczy pierwszej wypłaty z Rachunku),</li> <li>8) niedostarczenia przez Dewelopera, w przypadku, gdy Przedsięwzięcie Deweloperskie realizuje przy pomocy innych wykonawców (generalny wykonawca, podwykonawcy), oświadczenia, iż nie zalega z płatnościami względem tych wykonawców,</li> <li>9) Deweloper nie wykona obowiązku przekazania do DFG ewidencji danych i informacji, do których został zobowiązany Ustawą;</li> </ol> <p>- W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej jednej ze stron tej umowy zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaci środki przypadające Nabywcy zaewidencjonowane na Wirtualnym Rachunku Nabywcy niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej oraz po przedstawieniu następujących dokumentów:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) oświadczenia strony Umowy Deweloperskiej o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z uwzględnieniem postanowień ust. § 8 ust. 2 Umowy z Bankiem,</li> <li>2) dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie Umowy Deweloperskiej, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy Deweloperskiej,</li> <li>3) dyspozycji płatniczej Nabywcy, jeśli treść odstąpienia nie zawiera informacji o sposobie zadysponowania środkami;</li> </ol> <p>- W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, Deweloper i Nabywca, jako strony Umowy Deweloperskiej przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Wirtualnym przypisanym do lokalu mieszkalnego powiązanego w Umowie Deweloperskiej z danym Nabywcą.</p> <p>W sytuacji określonej powyżej, Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Wirtualnym po otrzymaniu pisemnego zgodnego oświadczenia woli stron Umowy Deweloperskiej z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie zadysponowania środkami zewidencjonowanymi na rzecz Nabywcy na Rachunku oraz dyspozycji płatniczej Nabywcy w ciągu 2 dni od dnia otrzymania tego oświadczenia.</p> <p>- Bank zobowiązuje się, iż w czasie trwania niniejszej Umowy, w odniesieniu do kwot zdeponowanych na Rachunku, nie będzie ustanawiał żadnych zabezpieczeń, nie będzie również dokonywał potrąceń.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p><b>ING Bank Śląski S.A.</b></p>

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Termin zakończenia etapów przedsięwzięcia deweloperskiego	Etap Realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów
	1	28.02.2026	Wykopy pod budynek, wykonanie płyty fundamentowej, wykonanie konstrukcji poziomu -1. W tym koszt nabycia gruntu	25%
	2	31.08.2026	Wykonanie stanu surowego otwartego budynku do piętra 6.	25%
	3	31.10.2026	Stolarka okienna, Instalacje elektryczne i sanitarne w budynku bez osprzętu	20%
	4	31.01.2027	Elewacja, roboty wykończeniowe w tym tynki, wylewki, gładzie, montaż osprzętu elektrycznego i sanitarnego	20%
	5	31.03.2027	Zagospodarowanie terenu w tym drogi i miejsca postojowe, przyłącza oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	10%
	RAZEM			100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p><b>I.</b> W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, odnośnie wysokości stawek lub zasad naliczania podatku od towarów i usług, w trakcie obowiązywania umowy, cena brutto ustalona w umowie ulegnie odpowiedniej zmianie o wartość podatku wynikającą z tej zmiany, a to w następującym trybie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w terminie 30 dni od otrzymania pisemnej informacji od Dewelopera o zmianie ceny Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo wyrazić wolę zapłaty zmienionej ceny,</li> <li>2) w przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, zwrot dokonanych przez Nabywcę przedpłat nastąpi zgodnie z zapisami umowy deweloperskiej;</li> <li>3) w przypadku gdy Nabywca wyrazi wolę zapłaty zmienionej ceny, Strony zobowiązują się do podpisania niezwłocznie stosownego aneksu do umowy deweloperskiej, jednak nie później niż w terminie do 14 dni od otrzymania przez Dewelopera oświadczenia drugiej strony, zawierającego wyrażenie woli zapłaty zmienionej ceny,</li> <li>4) jeżeli Nabywca nie złoży oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, ani też nie wyrazi woli zapłaty zmienionej ceny, w przewidzianym wyżej 30-dniowym terminie, przyjmuje się, że bez zawierania aneksu do niniejszej umowy, będzie zobowiązany do zapłaty zmienionej ceny.</li> </ol> <p><b>II.</b> Wystąpienie różnic obmiarowych pomiędzy powierzchnią projektowaną a powierzchnią rzeczywistą, określona w inwentaryzacji powykonawczej – Rozbieżności powierzchni +/- 2% strony uznają jako nieistotne. W przypadku zwiększenia powierzchni cena ulegnie proporcjonalnej zmianie dopiero gdy powierzchnia zwiększy się pow. 2% natomiast w przypadku zmniejszenia powierzchni cena zawsze ulegnie proporcjonalnemu zmniejszeniu</p>			

**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

- A. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy na podstawie przesłanek ustawowych w skazanych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (**dalej:** Ustawa) w następujących przypadkach:
1. jeżeli umowa deweloperska albo umowa o której mowa w art. 2 ust 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;
  2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, albo umowa o której mowa w art. 2 ust 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
  3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
  4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę o której mowa w art. 2 ust 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
  5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
  6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów;
  7. w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
  8. 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;
  9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
  10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy;
  11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
  12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

- B. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy w terminie wskazanym w umowie deweloperskiej w następujących przypadkach:
1. Wystąpienie różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu – różnicę w granicach +/- 2% Strony uznają jako nieistotną; w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonanym zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu, jego poszczególnych pomieszczeń lub wykonania w nim zmian lokatorskich rzutujących na pomiar powierzchni;
  2. W przypadku podwyższenia ceny przez dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT;
  3. W wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie deweloperskiej z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy;
- C. W przypadkach, o których mowa w pkt. A ppkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia;
- D. W przypadkach, o których mowa w pkt. A ppkt. 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy.
- E. W przypadku, o którym mowa w pkt. A ppkt. 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;
- F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;
- G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, 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;
- H. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku:
1. niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot - w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
  2. niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawa wynikające z umowy deweloperskiej - mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.
- I. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt. A, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy;
- J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej;
- K. Deweloper przekaze do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego

(dalej: UFG) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt. 6 Ustawy;

- L. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
- M. W przypadkach odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt. H ppkt 1 lub 2, nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

## 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 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.

### II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa **tj. ul. Trzebińska 74a 32-540 MŁOSZOWA** przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego

wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny 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.

#### Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach** 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 **ING Banku Śląskiego 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,
- **ING Bank Śląski S.A.** korzysta także z następujących znaków towarowych: **NIE DOTYCZY**

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.

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jedno- rodzinnego	..... zł/ m <sup>2</sup>	
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 jednorodzinnooraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<b>30.09.2027r.</b>	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinno 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 maja2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinno oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	<b>1 kondygnacja podziemna (garaż podziemny) i 7 kondygnacji naziemnych (parter + 6 pięter)</b>
	Technologia wykonania	<p>FUNDAMENTY: płyta fundamentowa                  ŚCIANY: Ściany żelbetowe lub betonowe                  ŚCIANY działowe w lokalach: murowane z płyt gipsowych MULTIGIPS 8cm                  STROPY: żelbetowe typu filigran                  ELEWACJA: tynk cienkowarstwowy, ocieplenie z wełny mineralnej                  BALKONY: żelbetowe prefabrykowane, montowane na systemie łączników termicznych                  DACH: płaski – pokrycie balastowe, membrana EPDM lub PCV                  WYKOŃCZENIE POSADZEK: izolacja termiczna, wylewki betonowe zatarte                  STOLARKA OKIENNA: okna lokalowe PCV pakiety trój szybowe, okna na klatkach schodowych Aluminiowe lub PCV                  TARASY: posadzki z płyt betonowych lub gresowych                  ZAGOSPODAROWANIE TERENU: chodniki z kostki betonowej i parkingi o nawierzchni z betonowej kostki brukowej                  DRZWI: drzwi lokalowe antywłamaniowe                  DROGA DOJAZDOWA: kostka betonowa                  BALUSTRADY BALKONOWE: stalowe</p>

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ściany i stropy: tynk gipsowy, malowane</li> <li>– klatki schodowe, biegi i spoczniki: beton malowany lub płytki gresowe lub żywica</li> <li>– posadzki korytarzy z cokołami: płytki gresowe</li> <li>– komórki lokatorskie: ściany nietynkowane</li> <li>– pochyty na klatkach schodowych z profili stalowych malowanych proszkowo</li> <li>– drzwi wejściowe do budynku: ślusarka aluminiowa</li> <li>– drzwi techniczne stalowe</li> <li>– przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, sieci ciepłej, energii elektrycznej, teletechniczne, kanalizacji deszczowej</li> <li>– posadzka w garażu: betonowa zacierana</li> <li>– oświetlenie LED</li> <li>– dźwig osobowy</li> <li>– tarasy: posadzki z płyt betonowych lub gresowych</li> </ul>
	Liczba lokali w budynku	56 LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ LOKAL USŁUGOWY NA POZIOMIE -1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	ZGODNIE Z ZAPISAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH (MP) DLA 56 MIESZKAŃ TO 84 SZT. Z CZEGO:  23 MP – znajduje się w garażu podziemnym 61 MP – miejsca postojowe naziemne
	Dostępne media w budynku	woda zimna, ciepła woda użytkowa, energia elektryczna, ciepło – miejska sieć ciepłownicza
	Dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<u>Usytuowanie zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego</u>	

<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Układ i powierzchnia pomieszczeń zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego.</p> <p>W przypadku trudności w nabyciu danego rodzaju materiału, może być zastosowany materiał zastępczy o porównywalnej jakości. Brak możliwości wyburzania, przesuwania otworów w ścianach konstrukcyjnych. Brak możliwości wykonywania bruzd instalacyjnych w ścianach żelbetowych i betonowych.</p> <p><b>ŚCIANY DZIAŁOWE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- z płyt gipsowych typu MULTIGIPS</li> <li>- zabudowa szachtów instalacyjnych z płyt gipsowych MULTIGIPS lub płyt kartonowo gipsowych</li> </ul> <p><b>WYKOŃCZENIE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stropy: tynki gipsowe</li> <li>- ściany: tynki gipsowe</li> <li>- ściany z płyt gipsowych: szpachlowane (z wyłączeniem pomieszczenia łazienki)</li> <li>- podłogi: podłoże z jastrychu cementowego lub anhydrytowego</li> </ul> <p><b>OKNA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stolarka okienna PCV w kolorze zgodnym z projektem, szklenie termoizolacyjne min. dwukomorowe - trzyszybowe</li> <li>- szklenie bezpieczne w miejscach nieotwieralnych</li> <li>- parapety wewnętrzne: brak</li> </ul> <p><b>DRZWI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wejściowe do mieszkań: antywłamaniowe RC2</li> <li>- do komórek lokatorskich: wewnętrzne lokalowe przyłgowe</li> </ul> <p><b>INSTALACJE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- instalacje wod.-kan.: instalacje kanalizacyjne wykonane z rur PCV – podejścia pod urządzenia nie wkuwane w ścianę</li> <li>- instalacje wody zimnej i ciepłej wykonane z rur polipropylenowych, prowadzone w przestrzeniach instalacyjnych i warstwie podłogowej - podejścia pod urządzenia nie wkuwane w ścianę</li> <li>- indywidualne liczniki wody i ciepła umieszczone wewnątrz lub na zewnątrz mieszkania</li> <li>- instalacje CO: instalacje prowadzone w warstwie podłogowej, w pokojach grzejniki panelowe - podejścia pod urządzenia nie wkuwane w ścianę</li> <li>- instalacje elektryczne: instalacja oświetleniowa i gniazd wtyczkowych (dla kuchni 3-fazowa)</li> <li>- instalacja domofonowa</li> <li>- instalacja internetowa, telewizji naziemnej lub satelitarnej</li> <li>- liczniki energii elektrycznej umieszczone na zewnątrz mieszkania (montaż licznika po podpisaniu umowy z operatorem przez Klienta)</li> <li>- wentylacja mechaniczna wywiewna</li> </ul>
--	---

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	<b>BRAK WYDANEGO ZAŚWIADCZENIA</b>
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<b>BRAK USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI</b>
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	.....
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	..... zł
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>30.09.2027r.</b>

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

\_\_\_\_\_

**Załączniki:**

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

---