

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

**Data sporządzenia prospektu: 20.12.2025 r.**



**PROSPEKT INFORMACYJNY**

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PROSPEKT DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Numer KRS: 0000646682	
Adres	Siedziba dewelopera: ul. Michała Wołodyjowskiego 19, 31-980 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP: 365885100	REGON: 365885100
Numer telefonu	+48 723 983 215	
Adres poczty elektronicznej	prospektdevelopment@icloud.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedlefamilijne.com.pl	

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Kraków, ul. M. Wańkowicza 74A, 74B, 74C
Data rozpoczęcia	26.04.2020

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.12.2023
--	------------

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Kraków, ul. S. Frasia 1, 3, 5, 7, 9, 11, 15
Data rozpoczęcia	25.04.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.12.2023

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Kraków, ul. S. Frasia 1, 3, 5, 7, 9, 11, 15
Data rozpoczęcia	25.04.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.12.2023

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Adres Inwestycji: Kraków ul. Stanisława Frasia Działki ewidencyjne nr: 508/3, 678/2, 714, 715 obr. 0011, j.ew 126103_9 Nowa Huta
Numer księgi wieczystej	KR1P/00352454/4
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
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji istniejąca zabudowa mieszkaniowa oraz tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową oraz tereny użytków rolnych. W odległości około 0,5 km znajduje się boisko wielofunkcyjne obsługiwane zarządzane przez Nowa Huta Rugby Klub Kraków.

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miasta Krakowa z dnia 9 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "GRĘBAŁÓW - LUBOCZA" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO NR 343, poz. 2377 z dnia 7 lipca 2010 r.  <a href="https://www.bip.krakow.pl/inc/rada/uchwaly/shw_pdf.php?id=52362">https://www.bip.krakow.pl/inc/rada/uchwaly/shw_pdf.php?id=52362</a>
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie podaje się.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie podaje się.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,5 m, wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, MN1a, MN2, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, oraz dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach MU1 i MU2 – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się: 1) zachowanie wskaźników powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej określonych dla poszczególnych terenów, 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko, wg przepisów odrębnych, za wyjątkiem: sieci infrastruktury technicznej, dróg publicznych i

		<p>wewnętrznych oraz związanych z nimi urządzeń,</p> <p>3) obowiązuje utrzymanie urządzeń wodnych polegające na eksploatacji, konserwacji oraz remontach w celu zachowania ich funkcji; należy zachować dotychczasową funkcję urządzeń wodnych,</p> <p>4) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej,</p> <p>5) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne i przeciwpowodziowe, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,</p> <p>6) budowa obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich przebudowa i remonty nie może doprowadzić do przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych oraz powinna zapewniać zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego,</p> <p>7) w terenach o złożonych warunkach gruntowych obejmujących cały obszar planu – przy realizacji inwestycji kubaturowych nakłada się obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,</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	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej: w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, MN1a, MN2, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, oraz dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach MU1 i MU2 – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 mieszkanie.</p> <p>W celu zapewnienia ochrony przed uciążliwością komunikacyjną wyznacza się na Rysunku Planu nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych, określające minimalne odległości lokalizacji nowych budynków.</p> <p>Układ drogowy może być uzupełniany o niepubliczne drogi wewnętrzne nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu.</p> <p>Drogi wewnętrzne nie wyznaczone w planie, należy zaprojektować o szerokości nie mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalne wg zapisów w MPZPJ:</p> <p>§ 21. 1. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w wodę:</p> <p>1) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy mają zostać uzbrojone w miejską sieć wodociągową zapewniającą wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom dostawę wody w sposób ciągły i niezawodny, o wymaganym ciśnieniu i ilości oraz o odpowiedniej jakości, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,</p> <p>2) obowiązuje system zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym,</p> <p>3) utrzymuje się istniejące miejskie sieci wodociągowe, w skład których wchodzi:</p> <p>a) wodociąg <math>\phi 300</math> mm i <math>\phi 225</math> mm w ul. Lubockiej,</p> <p>b) wodociąg <math>\phi 200</math> mm w ul. Łuczanowickiej oraz w części ul. Grębałowskiej, Geodetów i Kantorowickiej,</p> <p>c) przewody wodociągowe <math>\phi 100</math> mm i <math>\phi 110</math> mm przebiegające wzdłuż następujących ulic: Rowida, Łazowej, Burzowej, Twardego, Stokowej, Studziennej, Stefczyka, Pomykany, Łąckiej, Obwodowej, Stycznej, Głębinowej, Przymiarki, Folwarcznej, Kaczyńskiego, Luborzyckiej, Kamberskiego, Korohody, Freege'go, Darwina, a także w części ulic: Grębałowskiej, Geodetów i Kantorowickiej oraz w ulicach bocznych,</p>

		<p>4) głównym źródłem zasilania w wodę jest wodociąg DN 400 mm w ulicy Architektów (poza terenem planu) oraz wodociąg DN 300 mm w ulicy Kocmyrzowskiej (planowany do przebudowy ze zmianą średnicy na DN 400 mm i DN 300 mm), pracujące w strefie wodociągowej zbiornika „Krzesławice Górne” o rzędnej linii ciśnień wynoszącej 273,00 m n.p.m.,</p> <p>5) na obszarze położonym w obrębie terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej tzw. „Pasa A” Kombinatu Metalurgicznego Mittal Steel Poland, zgodnie z ustaleniami §15 obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie – znak OS.III.6210-1-3/97 z dnia 17.11.1997 r.,</p> <p>6) w części wschodniej na obszarze położonym w obrębie terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej tzw. „Pasa D” strefa „B” Kombinatu Metalurgicznego Mittal Steel Poland, zgodnie z ustaleniami §15 obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie – znak OS.III.6210-1-9/98 z dnia 27.04.1998 roku,</p> <p>7) utrzymuje się istniejący teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczony na Rysunku Planu symbolem W, w skład którego wchodzi dwie studnie: POD-1 i POD-3, które wraz ze strefami ochrony bezpośredniej zlokalizowane są na działce nr 29 obr. 13. Decyzjami Prezydenta Miasta Krakowa: znak GO-10.II.62100-26/05 z dnia 25 XI 2005 r. udzielono pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych, natomiast decyzją znak: GO-03-2.6217-8.020-10/99 z dnia 19.04.2000 r. ustalono teren ochrony bezpośredniej dla studni POD-1 i zbiornika wyrównawczego w kształcie trapezu o wymiarach 30 x 22 x 33 x 7 m, a dla studni POD-3 o wymiarach 18 x 5 x 15 x 5 m. Tereny stref mają być ogrodzone, zagospodarowane zielenią i oznakowane tablicami informacyjnymi.</p> <p>W strefie ochrony bezpośredniej obowiązują zakazy i nakazy określone w art. 53 ustawy Prawo wodne,</p> <p>8) dla zabudowy położonej w strefie wodociągowej zbiornika „Krzesławice Górne” obowiązuje rozbudowa przewodów wodociągowych w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu i w oparciu o wymieniony w pkt. 3 i 4 system,</p> <p>9) dla zabudowy istniejącej i planowanej w części północnej obszaru, położonej poza strefą wodociagową zbiornika „Krzesławice Górne” przewiduje się jako możliwe rozwiązania sprzedaż wody z gminy Kocmyrzów-Luborzycza lub zasilanie w wodę od strony Łuczanowic,</p> <p>10) ustala się wyprzedzającą lub równoległą rozbudowę sieci wodociagowych w stosunku do realizacji nowej zabudowy z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy oraz przebudowę systemu stosownie do potrzeb,</p> <p>11) doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi głównie poprzez budowę przewodów wodociagowych o średnicach 100÷160 mm,</p> <p>12) nowe przewody wodociagowe mają być prowadzone w odległościach od granicy pasa drogowego</p>
--	--	---

		<p>określonych w przepisach odrębnych i spełniać wymagania podane w tych przepisach. Usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających ulic jest możliwe poza jezdnią istniejącą lub projektowaną na warunkach określonych przez zarządcę drogi,</p> <p>13) według zarządcy systemu zaopatrzenia w wodę dla rurociągu o średnicy do 300 mm winna być zachowana bezpieczna odległość od krawędzi przewodu do zabudowy o szerokości 3,0 m oraz należy pozostawić ochronny pas terenu wzdłuż wodociągów, bez obiektów małej architektury i zadrzewienia o szerokości 1,0 m, licząc od krawędzi przewodu po każdej z jego stron,</p> <p>14) dopuszcza się odstępianie od założeń podanych w pkt 13, na zasadach określonych przez Gminę Miejską Kraków w przepisach prawa miejscowego,</p> <p>15) na terenach nieuzbrojonych w miejską sieć wodociagową dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>16) obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; przewody wodociagowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.</p> <p>§ 22. 1. W zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i opadowych.</p> <p>2. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych:</p> <p>1) głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem są poprzez kanalizację w ulicy Darwina i Wąwozowej kolektory Dłubni. Przedmiotowy teren znajduje się w zlewni kolektora F i oczyszczalni ścieków Kujawy,</p> <p>2) utrzymuje się istniejące miejskie sieci kanalizacyjne, w skład których wchodzi:</p> <p>a) kanały sanitarne <math>\varnothing 300</math> mm przebiegające wzdłuż następujących ulic: Grębałowska, Burzowa, Łazowa, Styczna, Jubileuszowa, Obwodowa, Kantorowicka, Geodetów, Twardego, Przymiarki, Studzienna, Stokowa, Folwarczna, Stefczyka oraz częściowo w ulicy Lubockiej i Darwina,</p> <p>b) kanały sanitarne <math>\varnothing 250</math> mm w ulicach: Luborzyckiej i Łąckiej,</p> <p>c) kanały sanitarne <math>\varnothing 225</math> mm w ulicach: Freege'go, Korohody, Kamberskiego, Płaskiej, Kaczyńskiego, Kirchmajera, Głębinowej, Pomykany i Bożywoja,</p> <p>3) utrzymuje się istniejącą pompownię ścieków przy ulicy Burzowej, zlokalizowaną na działce nr 163/1 obr. 12 oraz kanał sanitarny ciśnieniowy <math>\varnothing 160</math> mm przebiegający wzdłuż południowej granicy obszaru do ulicy Darwina,</p> <p>4) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy objęte niniejszym planem mają zostać uzbrojone w miejskie sieci kanalizacji sanitarnej, modernizowane i rozbudowywane stosownie do potrzeb,</p> <p>5) rozbudowa kanalizacji sanitarnej jest możliwa na bazie istniejącego układu grawitacyjno-pompowego wymienionego w pkt. 2 i 3,</p> <p>6) z zabudowy istniejącej i planowanej usytuowanej w części południowo-wschodniej obszaru przyjmuje się odprowadzanie ścieków kanałami sanitarnymi przebiegającymi wzdłuż ulic: Łuczanowickiej, Darwina i Lubockiej oraz bocznych z włączeniem do istniejącego kanału <math>\varnothing 300</math> mm w ul. Burzowej,</p> <p>7) dla zabudowy zlokalizowanej w części północnej obszaru przewiduje się odprowadzanie ścieków w kierunku ulicy</p>
--	--	--

		<p>Kocmyrzowskiej,</p> <p>8) dla zapewnienia wymaganych standardów obsługi i odpowiednich warunków sanitarnych wprowadza się obowiązek przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej,</p> <p>zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>9) odprowadzanie ścieków sanitarnych z poszczególnych rodzajów istniejącej i planowanej zabudowy nastąpi</p> <p>głównie kanałami o średnicach 225+300 mm,</p> <p>10) nowe kanały sanitarne mają być prowadzone w odległościach od granicy pasa drogowego określonych w przepisach odrębnych i spełniać wymagania podane w tych przepisach. Usytuowanie kanałów w liniach rozgraniczających ulic jest możliwe poza jezdnią istniejącą lub projektowaną na warunkach określonych przez zarządcę drogi,</p> <p>11) według zarządcy systemu odprowadzania ścieków dla kanałów miejskich winien być zachowany ochronny pas</p> <p>terenu o szerokości 5,0 m od krawędzi zewnętrznych przewodu do zabudowy oraz o szerokości 1,0 m od obiektów małej architektury i zadrzewienia. Odległość projektowanej sieci kanalizacyjnej od istniejącej sieci wodociągowej winna wynosić min. 2,0 m od krawędzi przewodów,</p> <p>12) dopuszcza się odstępstwa od założeń podanych w pkt 11), na zasadach określonych przez Gminę Miejską Kraków w przepisach prawa miejscowego,</p> <p>13) na obszarze dotychczas nie objętym miejskim systemem kanalizacji sanitarnej:</p> <p>a) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi,</p> <p>b) obowiązuje zakaz zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,</p> <p>c) obowiązuje wymóg szczelnych zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków oraz zapewnienie</p> <p>możliwości dojazdu do nich samochodu asenizacyjnego,</p> <p>d) konieczne jest egzekwowanie umów o wywóz ścieków przez specjalistyczne firmy.</p> <p>3. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:</p> <p>1) utrzymuje się dotychczasowe sposoby odwodnienia terenu, tj. istniejący układ mieszany z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych za pomocą kanałów zamkniętych i rowów melioracyjnych,</p> <p>2) utrzymuje się istniejącą kanalizację opadową na terenie Grębałowa, w skład której wchodzi kanały <math>\varnothing 300</math> mm do <math>\varnothing 1000</math> mm odwadniające większą część następujących ulic: Grębałowska, Głębinowa, Styczna, Jubileuszowa, Obwodowa, Geodetów, Stokowa, Studzienna, Stefczyka i Darwina,</p> <p>3) we wszystkich istniejących i planowanych ulicach należy przewidzieć lokalizację kolektorów opadowych, do których winny być odprowadzane wody opadowe zarówno z pasa drogowego jak i przynależnej zlewni,</p> <p>4) głównym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych z przedmiotowego terenu jest rów Grębałowski,</p> <p>5) odprowadzanie ścieków do rowów melioracyjnych wymaga szczególowej ich inwentaryzacji oraz oceny pod kątem dostosowania przekroju koryta do zwiększonych przepływów, a w razie potrzeby przebudowy rowów,</p> <p>6) wymagane jest odprowadzanie wód opadowych i</p>
--	--	---

		<p>roztopowych, zabezpieczające przed podtopieniami w okresach intensywnych opadów atmosferycznych,</p> <p>7) tereny istniejącej zabudowy zagrożone lokalnymi podtopieniami wymagają w pierwszej kolejności budowy kanalizacji opadowej,</p> <p>8) wody opadowe z uszczelnionych powierzchni położonych w strefach ochronnych ujęć wód winny być ujmowane w szczelne systemy kanalizacyjne i oczyszczane przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi,</p> <p>9) dla obszaru objętego planem wymagane jest dalsze uszczegółowienie w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych w ścisłym powiązaniu z zagospodarowaniem terenu z doborem średnic kanałów na podstawie obliczeń hydrologiczno-hydraulicznych,</p> <p>10) kanały opadowe mają być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>11) wody opadowe i roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne i pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni muszą przy wprowadzaniu ich do wód lub do ziemi spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia,</p> <p>12) do rowów melioracyjnych należy zapewnić dojazd i dojazd, a wzdłuż nich według zarządcy systemu powinien być zachowany pas ochronny wolny od zabudowy minimum 5 m po obu stronach rowu oraz minimum 1,5 m od ogrodzeń i innych obiektów oraz urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją rowów,</p> <p>13) w przypadku przebudowy dróg istniejących należy dążyć do równoczesnej realizacji systemów odwodnieniowych,</p> <p>14) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, gdzie nie występują lokalne podtopienia, zaleca się retencję wód opadowych i ponowne ich wykorzystanie lub rozproszanie wody w grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>15) w przypadku zabudowy terenu posiadającego sieć drenarską należy zachować ciągłość prawidłowego funkcjonowania układu odwodnienia poprzez przebudowę urządzeń.</p> <p>§ 23. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:</p> <p>1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje sieć gazowa średniego ciśnienia, średnic 32-80 mm, przebiegająca w głównych ulicach obszaru objętego planem,</p> <p>2) układ gazowniczy pokrywa cały obszar dotychczasowej zabudowy,</p> <p>3) dopuszcza się rozbudowę i remont istniejących gazociągów średniego ciśnienia uwzględniając warunki określone przepisami odrębnymi,</p> <p>4) szczegółowy przebieg tras planowanych gazociągów będzie określony na etapie projektowania inwestycyjnego,</p> <p>5) dla nowo projektowanych gazociągów rozdzielczej sieci gazowej należy uwzględnić strefę kontrolowaną, której wymiary są określone w przepisach szczególnych,</p> <p>6) nowo projektowane gazociągi powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących dróg, poza pasem jezdni, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie jezdni, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,</p> <p>7) trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.</p> <p>2. Ustala się następujące zasady zasilania w energię</p>
--	--	--

		<p>elektryczną:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć kablowa oraz napowietrzna średniego napięcia 15 kV, biegnąca w rejonie ulic Lubockiej, Łucznanowickiej i Darwina,</li> <li>2) utrzymuje się istniejący przebieg linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia,</li> <li>3) podłączenie nowych odbiorców z nowo planowanej zabudowy będzie wymagało rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia,</li> <li>4) dopuszcza się budowę kolejnych stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci średniego napięcia dla zapewnienia odpowiedniego zelektryfikowania obszaru,</li> <li>5) przebieg nowoprojektowanych linii niskiego i średniego napięcia oraz lokalizacje stacji transformatorowych SN/nn następować będzie na etapie projektowania inwestycyjnego,</li> <li>6) nowe stacje transformatorowe SN/nn oraz trasy nowo projektowanych linii 15 kV należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować zgodnie z warunkami wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidującymi z innymi ustaleniami planu,</li> <li>7) w związku z planem przebudowy napowietrznej linii 110 kV w relacji Lubocza - Niepołomice wraz ze zmianą jej parametrów technicznych, przewiduje się ją do skablowania z zachowaniem pasa zajętości pod budowę oraz serwis; na rysunku planu oznaczono orientacyjną szerokość strefy technicznej, która w indywidualnych przypadkach może zostać zawężona w wyniku analizy rzeczywistego poziomu pola magnetycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>8) celem poprawy zasilania aglomeracji krakowskiej dopuszcza się nacięcie istniejącej linii 220 kV relacji Siersza - Klikowa i wprowadzenie jej do stacji elektroenergetycznej 220/110 kV Lubocza,</li> <li>9) utrzymuje się istniejący Główny Punkt Zasilania GPZ Lubocza,</li> <li>10) dla napowietrznych linii wysokiego (220 i 110 kV) i średniego napięcia 15 kV oraz GPZ i stacji transformatorowych SN/nn obowiązują strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól magnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. nr 192 z 2003 r., poz. 1883); wymiary stref technicznych należy traktować jako orientacyjne ponieważ uszczegółowienie zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić w wyniku badań terenowych; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, przy częstotliwości pola elektromagnetycznego 50 Hz składowa elektryczna nie może przekraczać 1 kV/m a składowa magnetyczna 60 A/m, dla terenów zabudowy usługowej U6, usług publicznych UP1, zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej P1, P2 i terenów rolniczych R2 przy częstotliwości pola elektromagnetycznego 50 Hz składowa magnetyczna nie może przekroczyć 2500 A/m, dla terenów rolniczych R1 nie określa się wartości progowych,</li> <li>11) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia prowadzonych w liniach rozgraniczających istniejących dróg,</li> </ol>
--	--	---

		<p>poza pasem jezdni, ich przebieg należy uzgodnić z zarządcą drogi,</p> <p>12) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,</p> <p>13) nowe stacje transformatorowe SN/nn należy budować jako małogabarytowe stacje wolnostojące o neutralnym wystroju architektonicznym. Z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się budowę innych stacji transformatorowych, tak aby nie naruszać pozostałych ustaleń planu.</p> <p>1) obszar objęty planem obsługiwany jest przez sieć telekomunikacyjną,</p> <p>2) utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności,</p> <p>3) dopuszcza się remont istniejącej sieci teletechnicznej, oraz budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym urządzeń telefonii komórkowej, bez kolizji z pozostałymi ustaleniami planu,</p> <p>4) urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać:</p> <p>a) wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących,</p> <p>b) w kioskach wolnostojących, lokalizowanych w terenach przeznaczonych pod infrastrukturę, pod warunkiem minimalizacji gabarytów kiosku oraz dostosowania jego wystroju architektonicznego do otaczającej zabudowy,</p> <p>5) dopuszcza się prowadzenie linii napowietrznych i kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi.</p> <p>4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:</p> <p>1) na obszarze objętym planem nie ma sieci ciepłowniczej,</p> <p>2) istnieje możliwość dostawy czynnika grzewczego w oparciu o miejską sieć ciepłą 2x400 mm biegnącą po zachodniej stronie obszaru objętego planem w rejonie ul. Kocmyrzowskiej,</p> <p>3) na przedmiotowym obszarze dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,</p> <p>4) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw ekologicznych niskoemisyjnych lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna i geotermalna),</p> <p>5) dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych z kotłowniami gazowymi lub olejowymi, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu.</p> <p>5. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:</p> <p>1) ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów komunalnych w kontenerach i wywożenia ich na składowisko – zaleca się stosowanie kontenerów dostosowanych do selektywnej zbiórki odpadów,</p> <p>2) sposób zagospodarowania działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy musi uwzględnić lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>3) gromadzenie i wywóz odpadów następuje w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p>
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	MN1 -terenów zabudowy jednorodzinnej

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>		MN2 -terenów zabudowy jednorodzinnej R1 – NIE PODAJE SIĘ
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN1 - Nie podaje się MN2 - Nie podaje się R1 – NIE PODAJE SIĘ
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MN1 - Nie podaje się MN2 - Nie podaje się R1 – NIE PODAJE SIĘ
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN1 - Wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40% MN2 - wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% R1 – NIE PODAJE SIĘ
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN1 - Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,5 m, wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6 m MN2 - wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,5 m, wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6 m R1 – NIE PODAJE SIĘ
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN1 - Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%; MN2 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40%, R1 – NIE PODAJE SIĘ
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN1, MN2 -W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, MN1a, MN2, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, oraz dla zabudowy mieszkaniowej i sługowej w terenach MU1 i MU2 – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 mieszkanie R1 – NIE PODAJE SIĘ
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	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR CIII/1384/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "GRĘBAŁÓW - LUBOCZA" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO NR 343, poz. 2377 z dnia 7 lipca 2010 r.  <a href="https://www.bip.krakow.pl/inc/rada/uchwaly/shw_pdf.php?id=52362">https://www.bip.krakow.pl/inc/rada/uchwaly/shw_pdf.php?id=52362</a>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK INFORMACJI
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK INFORMACJI

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.
- 5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.
- 6) Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK INFORMACJI
	miejscowych planach odbudowy	BRAK INFORMACJI
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK INFORMACJI
	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 INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK INFORMACJI
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK INFORMACJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*

---

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 50/6740.1/2025 z dn. 22.01.2025r wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa
--	--

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	BRAK	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	BRAK	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	BRAK	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia- 01.12.2024 Planowany termin zakończenia- 31.03.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki rozmieszczone zgodnie z załącznikiem nr 3 do prospektu
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	POLSKA NORMA PN-ISO 9836:2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45%

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

jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:</p> <p>Środki ochrony wpłat nabywcy</p> <p>Art. 6. 1. Deweloper zapewnia nabywcy jeden z następujących środków ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy;</li> <li>2) zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy.</li> </ol> <p>2. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, o którym mowa w ust. 1, na zasadach określonych w art. 49.</p> <p>Art. 7. 1. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”, dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>2. W przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego.</p> <p>3. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania.</p> <p>4. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej „kasą”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</p> <p>5. Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określonego w ustawie.</p> <p>Art. 8. 1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.</li> <li>3. 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> </ol> <p>Art. 9. 1. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawarł umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą.</li> <li>3. Bank lub kasa informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.</li> </ol> <p>Art. 10. 1. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.</p>
--	---

	<p>2. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.</p> <p>3. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.</p> <p>4. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.</p> <p>Art. 11. 1. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.</p> <p>2. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 1.</p> <p>Art. 12. 1. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy 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) wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą.</p> <p>2. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2.</p> <p>Art. 13. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</p> <p>Art. 14. 1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</p> <p>2. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1.</p>														
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI														
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4" data-bbox="504 1520 1358 1585">HARMONOGRAM INWESTYCJI: OSIEDLE FAMILIJNE IV – ETAP C</th> </tr> <tr> <th data-bbox="504 1594 528 1800">E T A P</th> <th data-bbox="534 1594 927 1800">ZAKRES PRAC</th> <th data-bbox="933 1594 1082 1800">DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU: DATA REALIZACJI</th> <th data-bbox="1088 1594 1351 1800">WARTOŚĆ PRAC W % (MIN. 10%, MAX 25% WARTOŚCI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO )</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="504 1809 528 2016">1.</td> <td data-bbox="534 1809 927 2016"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nabycie nieruchomości</li> <li>- Prace projektowe, pozwolenie na budowę, przygotowanie i prowadzenie budowy.</li> <li>- Roboty ziemne</li> <li>- Fundamenty</li> </ul> </td> <td data-bbox="933 1809 1082 2016">31.08.2025</td> <td data-bbox="1088 1809 1351 2016">25%</td> </tr> </tbody> </table>			HARMONOGRAM INWESTYCJI: OSIEDLE FAMILIJNE IV – ETAP C				E T A P	ZAKRES PRAC	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU: DATA REALIZACJI	WARTOŚĆ PRAC W % (MIN. 10%, MAX 25% WARTOŚCI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO )	1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nabycie nieruchomości</li> <li>- Prace projektowe, pozwolenie na budowę, przygotowanie i prowadzenie budowy.</li> <li>- Roboty ziemne</li> <li>- Fundamenty</li> </ul>	31.08.2025	25%
HARMONOGRAM INWESTYCJI: OSIEDLE FAMILIJNE IV – ETAP C															
E T A P	ZAKRES PRAC	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU: DATA REALIZACJI	WARTOŚĆ PRAC W % (MIN. 10%, MAX 25% WARTOŚCI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO )												
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nabycie nieruchomości</li> <li>- Prace projektowe, pozwolenie na budowę, przygotowanie i prowadzenie budowy.</li> <li>- Roboty ziemne</li> <li>- Fundamenty</li> </ul>	31.08.2025	25%												

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ściany zewnętrzne parter, nadproża, wieniec.</li> <li>- Strop.</li> <li>- Ściany zewnętrzne piętro, nadproża, wieniec</li> <li>- Ściany wewnętrzne działowe parter.</li> <li>- Ściany wewnętrzne działowe piętro.</li> <li>- Wieżba dachowa.</li> <li>- Dach.</li> </ul>	31.11.2025	25%
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej (bez uruchomienia,)</li> <li>- Wewnętrzne instalacje elektryczne. (bez odbiorów, bez rozdzielni elektrycznej)</li> <li>- Stolarka okienna.</li> </ul>	31.05.2026	20%
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stolarka drzwiowa (drzwi wejściowe i brama garażowa)</li> <li>- Wewnętrzne instalacje c.o. podłogowego</li> <li>- Tynki wewnętrzne.</li> <li>- Wylewki.</li> <li>- Ocieplenie</li> <li>- Elewacja</li> </ul>	31.11.2026	20%
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Odbiory techniczne instalacji sanitarnej i c.o.</li> <li>- Odbiory techniczne instalacji elektrycznej</li> <li>- Przyłącz wodkan</li> <li>- Przyłącz elektryczny</li> <li>- Zagospodarowanie terenu.</li> <li>- Zgłoszenie zakończenia budowy</li> <li>- Oddanie do użytkowania</li> </ul>	31.03.2027	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji		
<b>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</b>			
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>Zgodnie z poniższymi zapisami wzoru umowy deweloperskiej:</p> <p>XI. 1. Odstąpienie od niniejszej umowy przez Dewelopera wymaga oświadczenia złożonego drugiej stronie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Odstąpienie od niniejszej umowy którejkolwiek ze stron jest skuteczne z chwilą doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu, z zastrzeżeniem jednak, że w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu jest skuteczne jeżeli jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej działki roszczenia o zabudowanie nieruchomości gruntowej Budynkiem i przeniesienie na Nabywcę własności tej nieruchomości.</p> <p>W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę (w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym) na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości ujawnionego w niej roszczenia o zabudowanie nieruchomości gruntowej Budynkiem i przeniesienie na</p>		

Nabywcę własności tej nieruchomości, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy.

2. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:

- a) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,
- b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
- c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 lub 22 Ustawy, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach,
- d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy,
- e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,
- f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy, w terminie wynikającym z niniejszej umowy,
- g) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,
- h) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub pkt 2 Ustawy, w przypadku gdy obciążenie takie będzie istniało,
- i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,
- j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
- k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
- l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe.
- m) w przypadku zmiany Ceny z przyczyny określonej w ust. VI pkt 4. niniejszej umowy.

3. Prawo do odstąpienia od niniejszej umowy przysługuje Nabywcy w terminie:

- a) 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy – w przypadkach określonych w pkt 2 lit. a) - e) niniejszego ustępu,
- b) 60 (sześćdziesiąt) dni, począwszy od dnia następującego po upływie dodatkowego 120-dniowego terminu wyznaczonego Deweloperowi na przeniesienie na Nabywcę prawa wynikających z niniejszej umowy, w stosunku do terminu określonego zgodnie z postanowieniami niniejszego aktu – w przypadku określonym w pkt 2 lit. f) niniejszego ustępu,
- c) 60 (sześćdziesiąt) dni, począwszy od dnia następującego po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy – w przypadku określonym w pkt 2 lit. g) niniejszego ustępu,
- d) 60 (sześćdziesiąt) dni, licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy – w przypadkach określonych w pkt 2 lit. h) niniejszego ustępu,
- e) 60 (sześćdziesiąt) dni, począwszy od dnia następującego po upływie dodatkowo 60 dni

od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy – w przypadku określonym w pkt 2 lit. i) niniejszego ustępu,

f) 60 (sześćdziesiąt) dni, począwszy od dnia następującego po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej, zgodnie z art. 41 ust. 11 Ustawy – w przypadku określonym w pkt 2 lit. j) niniejszego ustępu,

g) 60 (sześćdziesiąt) dni liczonych od dnia stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii istnienia wady istotnej, zgodnie z art. 41 ust. 15 Ustawy – w przypadku określonym w pkt 2 lit. k) niniejszego ustępu,

g) 60 (sześćdziesiąt) dni liczonych od dnia w którym syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe – w przypadku określonym w pkt 2 lit. l) niniejszego ustępu.

h) 60 (sześćdziesiąt) dni, licząc od dnia otrzymania od Dewelopera pisemnej informacji o zmianie Ceny – w przypadku określonym w pkt 2 lit. m) niniejszego ustępu.

4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę zgodnie z pkt 2 niniejszego ustępu, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy całość wpłaconych przez niego – zgodnie z niniejszą umową – zaliczek na poczet Ceny w terminie zgodnie z pkt 8 poniżej.

5. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku:

a) niedokonania przez Nabywcę zapłaty którejkolwiek z zaliczek na poczet Ceny na warunkach i w terminach określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległej kwoty w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Nieruchomości w terminie i na warunkach określonych w ust. IX niniejszego aktu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,

c) niestawienia się Nabywcy do zawarcia Umowy Przenoszącej Własność w terminie i na warunkach określonych w ust. V niniejszej umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,

d) gdy Nabywca pomimo stawiennictwa do zawarcia Umowy Przenoszącej Własność bezzasadnie odmówi jej zawarcia, w tym odmówi udzielenia w niej zgód, lub zaciągnięcia zobowiązań, co do których udzielenia zobowiązał się w niniejszej umowie.

6. Prawo do odstąpienia od niniejszej umowy przysługuje Deweloperowi w następujących terminach:

a) 60 (sześćdziesiąt) dni licząc od dnia następującego po upływie dodatkowego 30-dniowego terminu wyznaczonego do uiszczenia zaległej kwoty w wezwaniu skierowanym do Nabywcy w formie pisemnej – w przypadku określonym w pkt 5 lit. a) niniejszego ustępu,

b) 60 (sześćdziesiąt) dni, począwszy od dnia następującego po upływie drugiego z terminów wyznaczonego w wezwaniu skierowanym do Nabywcy w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni – w przypadku określonym w pkt 5. lit. b) niniejszego ustępu,

c) 60 (sześćdziesiąt) dni, począwszy od dnia następującego po upływie drugiego z terminów wyznaczonego w wezwaniu skierowanym do Nabywcy w formie pisemnej w odstępie co najmniej 120 (sto dwadzieścia) dni – w przypadku określonym w pkt 5. lit. c)

	<p>niniejszego ustępu,</p> <p>d) 30 (trzydzieści) dni, od dnia stawiennictwa do zawarcia Umowy Przenoszącej Własność – w przypadku określonym w pkt 5. lit. d) niniejszego ustępu.</p> <p>7. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie wpłacone przez niego – zgodnie z niniejszą umową – zaliczki na poczet Ceny, w terminie zgodnie z pkt 8 poniżej.</p> <p>8. Strony ustalają, że w razie odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od niniejszej umowy, płatności na poczet Ceny, podlegały będą zwrotowi na rzecz Nabywcy w terminie do 30 (trzydzieści) dni od dnia odstąpienia.</p> <p>W terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>9. Nabywca niniejszym udziela Deweloperowi nieodwołalnego i niewygasającego na wypadek śmierci pełnomocnictwa do wyrażenia zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywcy roszczenia o zabudowanie nieruchomości gruntowej Budynkiem i przeniesienie na Nabywcę własności tej nieruchomości, wynikającego z zawarcia niniejszej umowy, w razie odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyn wskazanych w pkt 5. niniejszego ustępu.</p>
--	---

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja:

- 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.

\* Niepotrzebne skreślić.

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 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **ING Bank Śląski SA**, prowadzącym/prowadzącej 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 Bank Śląski SA**
- 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 miesiące 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 SA** korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

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

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

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ mkw	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ zł/ mkw	
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	NIE PÓŹNIEJ NIŻ DO: 31.01.2028	
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	2 kondygnacje naziemne
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p>Standard wykończenia części wspólnej inwestycji</p> <p>Standard prac wykończeniowych części wspólnej</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Drogi wewnętrzne, chodniki i ścieżki: Ciąg pieszo jezdny wykonany z kostki betonowej, z odpowiednim odwodnieniem. Krawężniki betonowe zapewniające separację od terenów zielonych i chodników (zgodnie z PZT).</li> <li>• Ogrodzenie osiedla: Teren osiedla ogrodzony – ogrodzenie panelowe – kolor: antracyt</li> <li>• Miejsca postojowe: Miejsca postojowe przynależne do domów wybrukowane kostką betonową (zgodnie z PZT)</li> <li>• Miejsce gromadzenia odpadów: Śmietniki – zewnętrzne indywidualne dla każdego z lokali zlokalizowane przy domach</li> <li>• Monitoring: Instalacja monitoringu zlokalizowana bezpośrednio na domach indywidualnie.</li> <li>• Sieć wodociągowa i kanalizacyjna: Podłączona do sieci miejskiej MPWiK zapewniająca dostęp do wody i odprowadzenie ścieków bytowych i deszczowych.</li> <li>• Sieć energetyczna i telekomunikacyjna: Przyłącza energetyczne i telekomunikacyjne doprowadzone do budynków. Szafki techniczne zlokalizowane w częściach wspólnych. Instalacja światłowodowa, umożliwiająca podłączenie do Internetu i telewizji kablowej.</li> <li>• Droga pożarowa: Wykonana zgodnie</li> </ul>

		z wymogami przepisów ochrony przeciwpożarowej, zapewniająca dojazd dla służb ratunkowych. Utwardzona nawierzchnia z
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla każdego budynku projektuje się 2 miejsca postojowe – jedno w garażu wbudowanym, drugie zewnętrzne
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalacja wodociągowa Budynek wyposażony zostanie w wewnętrzną instalację zimnej, ciepłej (cyrkulacyjnej) wody użytkowej, zasilaną z podgrzewacza współpracującego z pompą ciepła zgodnie z projektem technicznym instalacji sanitarnych.</li> <li>• Instalacja kanalizacji sanitarnej Budynek wyposażony zostanie w wewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej odprowadzającą ścieki do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z projektem technicznym instalacji sanitarnych.</li> <li>• Instalacja wentylacyjna Budynek wyposażony zostanie w instalację wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła, zapewniającą odpowiednią wentylację pomieszczeń oraz ograniczającą straty ciepła w budynku poprzez odzysk ciepła w rekuperatorze zgodnie z projektem technicznym instalacji sanitarnych</li> <li>• Instalacja ciepłna Budynek wyposażony zostanie w instalację centralnego ogrzewania. Źródłem ciepła instalacji centralnego ogrzewania będzie projektowana pompa ciepła zgodnie z projektem technicznym instalacji sanitarnych</li> <li>• Instalacje energii elektrycznej Budynek zostanie wyposażony w wewnętrzną instalację energii elektrycznej zgodnie z projektem technicznym instalacji sanitarnych</li> </ul>
	Dostęp do drogi publicznej	Dojazd do planowanych 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych C1- na działkach 509/5,509/6, 679, obręb 0011 Nowa Huta zapewni droga publiczna, Jaką jest Karola Darwina (droga kategorii gminnej), a następnie poprzez drogę wewnętrzną (ulica Stanisława Frasia) zlokalizowano na działkach 169 i 98/86 obr. 0013 Nowa Huta (Wyznaczoną do przebudowy na warunkach umowy numer 316/U/ZDMK/2024 z 7.06.2024.) Dalej poprzez istniejący zjazd na działce 678/2 obr. 0011 Nowa Huta Poprzez

	<p>istniejący i projektowany ciąg pieszo-jezdny na działkach 678/2, 679, 508/2, 509/5, 509/6 obr. 011 Nowa Huta Do projektowanych budynków. Działki numer 678/2, 679, 508/2, 509/5 Nie pozostają w zarządzie ZDMK. Istniejący zjazd z ul Stanisława Frasia do działek 509/5, 509/6 obr. 0011 Nowa Huta należy zlikwidować.</p>
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Określone w załączniku : Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego</p> <p>Standard wykończenia Lokalu Mieszkalnego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tynki wewnętrzne: maszynowe gipsowe, w pomieszczeniach sanitarnych cementowo-wapienne zatarte na ostro;</li> <li>• Wykończenie podłóg: wylewki maszynowe- cementowe;</li> <li>• Parapety wewnętrzne: Brak parapetów wewnętrznych;</li> <li>• Wykończenie, ocieplenie poddasza: strop nad drugą kondygnacją ocieplony wełną mineralną i obity płytami gk (bez ocieplenia więźby dachowej);</li> <li>• Instalacja wodno – kanalizacyjna: wg projektu budowlanego z możliwością modyfikacji w kwestii przebiegu instalacji i dodatkowych punktów po konsultacji z projektantem;</li> <li>• Instalacja klimatyzacji: przygotowana pod montaż 2 jednostek wewnętrznych (w sypialni oraz w salonie) w systemie SPLIT.</li> <li>• Wyłazł schody na strych: brak, zostawiamy otwór pod schody strychowe;</li> <li>• Stolarka okienna PCV: kolor zewnętrzny antracyt, wewnętrzny biały, trzyszybowe;</li> <li>• Instalacja elektryczna: wg projektu budowlanego z możliwością modyfikacji w kwestii przebiegu instalacji i dodatkowych punktów po konsultacji z projektantem;</li> <li>• Instalacja fotowoltaiczna: przygotowanie przepustów tras pomiędzy garażem a dachem (arot 40mm)</li> <li>• Osprzęt elektryczny:       <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gniazdka – białe, oświetlenie i gniazda wtykowe ogólnego przeznaczenia + gniazda i wyłączniki, ochrony przeciwprzepięciowej, połączeń wyrównawczych, ochrony przed porażeniem;</li> <li>- Rozdzielnia podtynkowa;</li> <li>- Wypusty oświetleniowe - kostki, wypust 3-fazowy dla kuchni elektrycznej trójfazowej zakończony puszką z kostką zaciskową</li> </ul> </li> <li>• Instalacja teletechniczna:       <ul style="list-style-type: none"> <li>- TV internetowa – kabel RJ45 w salonie i sypialni</li> <li>- Internetowa – Kabel RJ45 w salonie, pokojach oraz na korytarzu na piętrze</li> <li>- Instalacja alarmowa – rozprowadzona po całym domu</li> <li>- Monitoring - kabel RJ45 doprowadzony pod montaż kamer wokół domu</li> <li>- Domofonowa – kabel RJ45 doprowadzony do rozdzielni</li> </ul> </li> <li>• Drzwi wejściowe: Stalowe płaszczowe, ciepła ościeżnica aluminiowa;</li> <li>• Drzwi wewnętrzne: brak;</li> <li>• Podejścia wody do punktów czerpalnych i urządzeń; umieszczone w posadzce lub na ścianie podtynkowo;</li> <li>• Podejścia kanalizacyjne: umieszczone w posadzce lub na ścianie;</li> <li>• Kratka wentylacyjna: podejście pod wentylacje garażu;</li> <li>• Instalacja C.O. przygotowana pod montaż pompy ciepła;</li> <li>- Parter: ogrzewanie podłogowe na całej powierzchni;</li> <li>- Piętro: ogrzewanie podłogowe na całej powierzchni;</li> <li>- Garaż: ogrzewanie podłogowe na całej powierzchni;</li> </ul>

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	BRAK
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	BRAK
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	BRAK
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	.....
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE PÓŹNIEJ NIŻ DO: 31.01.2028

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

  
.....  
Prezes Zarządu

**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).