31.03.2025
Data sporządzenia prospektu

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY
I ETAP INWESTYCJI

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Grabówki Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** Ul. Płaszowska 25/1, 30-713 Kraków KRS: 0000958031, NIP: 6793233043, REGON: 521212405 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Adres siedziby dewelopera: Ul. Płaszowska 25/1, 30-713 Kraków 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: 6793233043	REGON: 521212405
Numer telefonu	788 820 820	
Adres poczty elektronicznej	michal@wbg.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	Brak	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Nieruchomość położona w m. Grabówki gm. Wieliczka (województwo małopolskie, powiat wielicki) numer działki: 54/2, 53/6, 53/5 (identyfikator: (121905_5.0009.54/2, 121905_5.0009.53/6, 121905_5.0009.53/5) obręb ewidencyjny: 0009, GRABÓWKI
Numer księgi wieczystej	KR1I/00000125/0 KR1I/00036658/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	1. W dziale IV księgi wieczystej nr KR1I/00000125/0 wpisana hipoteka umowna na sumę 13.500.000,00 zł (trzynaście milionów pięćset tysięcy złotych), na zabezpieczenie spłaty kredytu (umowa o kredyt obrotowy - deweloperski nr 6005\2024\8463\105638\KO z dnia 17 grudnia 2024 r.) Wierzyciel hipoteczny: Bank Spółdzielczy w Gliwicach (KRS: 0000044344) 2. KW nr KR1I/00036658/6 w dziale IV wpisana jest na udziale w prawie nr 9 hipoteka umowna łączna do kwoty 692.300,00 zł na rzecz PKO BP SA w Warszawie – nie dotycząca udziału Dewelopera
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy

1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Centrum Ekologiczne Barycz ul. Krzemieniecka 40, 30-694 Kraków	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	UCHWAŁA nr XV/181/2008 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 4 marca 2008 roku w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka UCHWAŁA nr VIII/71/2015 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 25.06.2015 w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka UCHWAŁA NR LIV/662/2018 Rady Miejskiej W Wieliczce z dnia 11 września 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka https://www.wieliczka.eu/pl/202564/0/studium-miasta-i-gminy-wieliczka.html https://bip.malopolska.pl/umigwieliczka,m,425035,studium-gminy-wieliczka.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „B", przyjętego uchwałą Nr XVII/232/2016 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 7 kwietnia 2016 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Małop. z 2016 r. poz. 2931, zmienionego: uchwałą Nr XLIII/500/2017 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 14 listopada 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 poz.7775), wyrokiem sądu II SA/Kr 1275/17 z dnia 22 grudnia 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 poz. 4561), wyrokiem sądu II SA/Kr 387/21 z dnia 21 maja 2021 roku (zmienionego wyrokiem sądu II OSK 2350-21 z dnia 19.01.2023r.), wyrokiem sądu II SA/Kr 236/22 z dnia 13 maja 2022 roku, uchwałą Nr XLIX/712/2023 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 26 stycznia 2023 roku (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2023 poz. 1305) https://www.wieliczka.eu/files/files/Uchwa%C5%82a_nr_XVII_232_2016_mpzp_obszar_B_08082023.pdf UCHWAŁA NR XXI/268/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 września 2007 r. w sprawie miejscowego planu

		zagospodarowania przestrzennego obszaru „Barycz” w Krakowie. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80 poz. 717. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=19430
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne[4)]	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**58MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** **§ 26. ust. 2.** 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca i bliźniacza, z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) zabudowa zagrodowa, z możliwością wydzielenia lokalu, o którym mowa w pkt 1; 3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej i funkcjonalnie z nią związane, w tym: a) budynki garażowe i gospodarcze, b) budynki inwentarskie (w ramach zabudowy zagrodowej), c) zieleń przy obiektach, d) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z § 15 pkt 5, e) obiekty małej architektury, f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków **ust. 3.** Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym: 1) zabudowy usługowej wolnostojącej, zlokalizowanej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce; 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 3 lit. f; 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	MPZP nie określa intensywności zabudowy, wskazuje za to: **§ 26. ust. 5.** Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów: 1) łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; ograniczenie to nie dotyczy zabudowy usługowej zlokalizowanej na odrębnej działce - w takich przypadkach wskaźnik

		powierzchni zainwestowania - stosuje się jak dla przeznaczenia podstawowego; 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 30%;(…)
	Maksymalna wysokość zabudowy	**§26 ust. 5** pkt. 8) wysokość budynków nie może przekraczać: a) 11 m dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, usługowych i inwentarskich, b) 5 m dla budynków garażowych;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**70%**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe lub 1 garaż
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**§ 10. ust. 1.** pkt 1) Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, poprzez: 1) nakazy: a) ochrony walorów przyrodniczych poprzez zachowanie naturalnego charakteru terenów w obrębie strefy ekologicznej, o zasięgu określonym na rysunku planu, obejmującej tereny lasów, użytków zielonych, lokalnie upraw polowych, zieleni towarzyszącej dolinom rzek, potoków i cieków - w celu ukształtowania obszarów trwałych powiązań między kompleksami zieleni nieurządzonej, (…) b) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami dopuszczalnej powierzchni zainwestowania - wyznaczonymi dla poszczególnych terenów, c) maksymalnej ochrony zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, poprzez zachowanie i wkomponowanie drzew w teren inwestycji, (…) ł) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Wieliczka, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, m) budowy oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi, (…) o) utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu

		odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych, zgodnie z §18, **ust. 2.** zakazy: pkt 6) - na obszarze użytku ekologicznego "Las i stawy na Grabówkach", ustanowionego w celu ochrony siedlisk podmokłych oraz lasu będącego miejscem występowania chronionych gatunków: roślin, owadów, płazów i ptaków, utworzonego uchwałą Nr XLIII/317/2005 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 18 lipca 2005 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Las i stawy na Grabówkach", zmienioną uchwałą Nr XV/189/2008 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 4 marca 2008 r. w sprawie zniesienia ochrony części obszaru uznanego za użytek ekologiczny "Las i stawy na Grabówkach", obowiązują zakazy: - niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu lub obszaru, - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych(…) **ust. 3.** pkt 1) - Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji: 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN.1 i MN.2), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ograniczonym rozwojem (MNO), tereny zieleni urządzonej z istniejącą zabudową (ZPz) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z zapisami planu, obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią.

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

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
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, zespo- łu 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 ogro- dzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy terenu objętego niniejszym przedsięwzięciem deweloperskim
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy terenu objętego niniejszym przedsięwzięciem deweloperskim
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**§ 15.** **ust. 1.** - Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej: (…) pkt. 2 lit b) - uzupełniające układ połączeń wewnętrznych w terenach o określonym przeznaczeniu nie wydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, nie będące drogami publicznymi, dojazdy i dojścia - do zaprojektowania na etapie zagospodarowania terenów według ustaleń planu; pkt. 5 lit. b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 i MN.2 oraz mieszkaniowo-usługowej MNU oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w innych terenach - 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 dom jednorodzinny; dla zabudowy usługowej lokalizowanej w terenach MN.1 i MN.2 i MNU należy stosować wskaźnik jak dla zabudowy usługowej (pkt 5 lit. c,
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**§ 16.** **ust. 1. -** Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów. **ust. 2.** - Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się: 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy; w tym zmiany trasy lub lokalizacji; 2) dopuszcza się, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i dróg dojazdowych pieszo - jezdnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu; 3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci

		infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji; 4) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę niewyznaczonych na rysunku planu podziemnych i naziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie; 5) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych; (…) **§ 17.** **ust. 1. -** Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę: 1) zaopatrzenie w wodę zapewnione będzie z sieci wodociągowych (istniejących i rozbudowywanych) i indywidualnych ujęć; 2) utrzymanie i zachowanie istniejącego sposobu zaopatrzenia w wodę i funkcjonującego systemu wodociągu komunalnego zasilanego z ujęcia głębinowego w Bieżanowie oraz z wodociągu Raba; 3) zachowanie możliwości dalszego korzystania z eksploatowanych obecnie indywidualnych ujęć wody; (…) **ust. 2**. Szczegółowe rozwiązania będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi. **§ 18.** Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych: 1) obowiązek podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowania kubaturowego do zbiorczego systemu kanalizacji; 2) system rozdzielczy będzie obowiązującym systemem kanalizacji w granicach obszaru objętego planem; 3) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków komunalno-bytowych powstających w budynkach mieszkalnych, gospodarczych i urządzeniach przemysłowych do wód i gruntu, a rolnicze ich wykorzystanie może być dokonane jedynie zgodnie z przepisami odrębnymi;

		4) przyjęcie rozwiązań kanalizacji w obszarze opracowania planu polegających na dopływie ścieków z miejscowości Czarnochowice, Śledziejowice, Kokotów, Strumiany, Mała Wieś oraz z całych lub z części - w zakresie uzasadnionym ekonomicznie i technicznie - miejscowości: Sygneczów, Grabówki, Siercza, Rożnowa, Pawlikowice, Mietniów, Chorągwica, Zabawa, Sułków i Lednica Górna do oczyszczalni "Płaszów" w Krakowie, 5) zachowanie i adaptacja funkcjonujących lokalnych i przydomowych oczyszczalni ścieków zapewniając możliwość budowy nowych, zgodnie z rozwiązaniem przedstawionym w opracowaniu "Biprokom" Kraków z 2002 r. i konsultacjami społecznymi przeprowadzonymi w listopadzie 2003 r. przez Urząd Miasta i Gminy w Wieliczce i programem wykonania sieci kanalizacyjnych i przydomowych oczyszczalni ścieków w latach 2004-2015; w terenach położonych w granicach Aglomeracji Krakowskiej oczyszczalnie powinny oczyszczać ścieki do parametrów wymaganych jak dla oczyszczalni w aglomeracji powyżej 100tys. RLM; 7) dopuszcza się lokalizację szamb bezodpływowych; 8) odprowadzenie wód i ścieków opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1) do odbiorników; pozostałą ilość wód i ścieków opadowych określoną z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu należy retencjonować. **§ 19.** Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną: **ust. 1.** utrzymuje się istniejący przebieg linii napowietrznych wraz ze strefą ochronną, której zasięg, z zastrzeżeniem pkt 2, został określony na rysunku planu: a) 220 kV relacji Skawina - Wanda, Skawina - Klikowa, b) 110 kV relacji Bieżanów - Wieliczka - Niepołomice; **ust. 2.** zasięg strefy ochronnej po dokonaniu pomiarów oddziaływania pola elektromagnetycznego wykonywanych na etapie pozwolenia na budowę może ulec zmianie; **ust. 3.** zachowanie i utrzymanie pracującego w granicach obszaru objętego planem systemu zasilania elektroenergetycznego (stacje transformatorowe, sieci SN i nN)

		opartego na zasilaniu GPZ 110/SN "Wieliczka" i GPZ 110/SN "Świątniki Górne"; **ust. 4**. zapewnienie możliwości przebudowy i rozbudowy sieci SN/nN, lokalizowania nowych stacji SN/nN i linii zasilających SN i NN w obszarach, których funkcje podstawowe i dopuszczalne określono w rozdziale II niniejszej uchwały; **ust. 5.** uściślanie lokalizacji nowych stacji SN/nN, linii SN i nN następować będzie w fazie opracowania dokumentacji projektowej i postępowania w sprawie pozwolenia na budowę; **ust. 6.** zachowanie i utrzymanie funkcjonującego systemu elektroenergetycznego PKP zapewniając możliwość jego modernizacji i rozbudowy w dostosowaniu do potrzeb. **§ 20.** Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz: **ust. 3.** zachowanie odległości nowych dróg od gazociągów wysokiego ciśnienia - zgodnie z ustawą o drogach publicznych, nie mniejszych niż: a) 30,0 m dla autostrady, b) 20,0 m dla drogi ekspresowej, c) 10,0 m dla drogi krajowej, d) 8,0 m dla dróg wojewódzkiej i powiatowej, e) 6,0 m dla drogi gminnej; 4) zbiorniki i rurociągi paliw płynnych w stacjach paliw instalowane mogą być zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) utrzymanie zakazu sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5,0 m od zewnętrznej ścianki gazociągu wysokiego ciśnienia; 6) możliwość lokalizowania nowych sieci rozbiorczych w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic i na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania, pod warunkiem, że nie będą one naruszać innych ustaleń planu oraz pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi; 7) zachowanie jako wiodącej metody - dystrybucji gazu techniką średniego ciśnienia; 8) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących stref kontrolowanych dla gazociągów rozbiorczych istniejących i stref kontrolowanych dla gazociągów rozbiorczych projektowanych w zakresie odległości przy lokalizowaniu nowych obiektów w stosunku do sieci gazowych; 9) zasady rozwiązania gazownictwa należy dostosować do rozwiązań określonych w projekcie założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

		§ 21. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło: 1) utrzymany zostaje istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła w obiektach istniejących i projektowanych; 2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego dla ogrzewania nowych obiektów oraz przy przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących zaleca się użycie takich źródeł jak energia elektryczna, gaz ziemny, lekki olej opałowy lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna) oraz inne paliwa ekologiczne; 3) zaleca się: a) podjęcie działań racjonalizujących zużycie energii cieplnej poprzez poszczególnych odbiorców, b) wdrożenie nowych technologii zmierzających do redukcji zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego; 4) możliwość lokalizowania nowych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic i na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania, pod warunkiem, że nie będą one naruszać innych ustaleń planu oraz pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi. **§ 22.** Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu telekomunikacyjnego: **Ust.1.** utrzymany zostaje przebieg istniejących sieci i lokalizacja obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych na obszarach zurbanizowanych; **Ust. 2.** nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako doziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic; **Ust. 3.** z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii; szczegółowy przebieg planowanej sieci telekomunikacyjnej określony zostanie w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę; **Ust. 4.** w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szaf rozdzielczych sieci przewodowej; **Ust.5**. ustala się możliwość lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycję celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej, w miejscach nie powodujących naruszenia ustaleń planu z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci

		telekomunikacyjnych; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu tych przepisów; uściślenie lokalizacji urządzeń następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenie terenu	**58MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** **§ 26. ust. 2.** – Podstawowym przeznaczeniem terenów MN.1 jest: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca i bliźniacza, z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) zabudowa zagrodowa, z możliwością wydzielenia lokalu, o którym mowa w pkt 1; 3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej i funkcjonalnie z nią związane, w tym: a) budynki garażowe i gospodarcze, b) budynki inwentarskie (w ramach zabudowy zagrodowej), c) zieleń przy obiektach, d) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z § 15 pkt 5, e) obiekty małej architektury, f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków. (…) **ust. 5** Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów: (…) 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m2, przy czym nie dotyczy to działek zabudowanych na podstawie uzyskanych pozwoleń na budowę; **53KDD**– publiczne drogi klasy dojazdowej **11KDZ**- publiczne drogi klasy zbiorczej **ZL-** tereny leśne o wysokim znaczeniu dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu, przeznaczone na cele gospodarki leśnej **§7 ust. 1** wymóg ochrony zieleni leśnej w granicach terenów ZL; **ust. 5** zakaz zmiany - w obrębie terenów R, Rws, RZL, ZL - naturalnego ukształtowania powierzchni terenu. Ustalenie to nie dotyczy działań koniecznych dla przeprowadzenia

		rekultywacji terenów określonych w § 10, a także urządzenia dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych; **R**- tereny otwarte, rolne o wysokich walorach krajobrazowych przeznaczone na cele gospodarki rolnej **§ 5 ust**. **2** W obrębie terenów **R** żadnych tymczasowych form zagospodarowania i sposobów użytkowania terenów - z wyjątkiem związanych z rekultywacją terenów Kopalni Otworowej Barycz, zgodnie z § 10 ust. 2 i 4 - nie dopuszcza się. **Ust 3**. Dla terenów **R** nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	MPZP nie określa intensywności zabudowy, zamiast tego wskazuje: **58MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:** **§ 26 ust. 5** pkt 1) łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; ograniczenie to nie dotyczy zabudowy usługowej zlokalizowanej na odrębnej działce - w takich przypadkach wskaźnik powierzchni zainwestowania - stosuje się jak dla przeznaczenia podstawowego pkt 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 30%; (…)
	Maksymalna wysokość zabudowy	**58 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:** **§26 ust. 5** pkt. 8) wysokość budynków nie może przekraczać: a) 11 m dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, usługowych i inwentarskich, b) 5 m dla budynków garażowych;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**58MN - 70%** **ZL -** nie dotyczy **R -** nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**58MN**– 1 miejsce postojowe na 1 dom jednorodzinny lub garaż **ZL -** nie dotyczy **R -** nie dotyczy

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy	
	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

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

	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Wielickiego z dnia 27 maja 2024 roku, nr 913.2024 nr AB.6740.6.168.2024.W	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

<table>
<tr><td>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</td><td colspan="2">Termin rozpoczęcia prac budowlanych – 01.07.2024 r.
Termin zakończenia prac budowlanych – 30.06.2026 r.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Liczba budynków</td><td>Budowa trzydziestu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej
ETAP I- dotyczy budowy szesnastu budynków w zabudowie bliźniaczej
ETAP II- dotyczy budowy czternastu budynków w zabudowie bliźniaczej</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</td><td>nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>28,50% - środki własne,
8,48% - wpłaty z OMRP
63,02% - kredyt</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>Bank Spółdzielczy w Gliwicach</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]</td><td>0,45% (czterdzieści pięć setnych procent)</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywców; Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Celem prawidłowej ewidencji wpłat, wpłaty nabywców kierowane będą na indywidualne przypisane im numery rachunków, zwane rachunkami indywidualnymi; Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego stanowiącym załącznik do umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Zgodnie z par. 16 ust.2 ustawy w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika</td></tr>
</table>

	budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Prawo do wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych przyczyn.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Gliwicach, KRS: 0000044344

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**ETAP**	**Zakres etapu**	**Udział procentowy etapu w całości kosztów, data zakończenia etapu**
	I	Roboty ziemne Fundamenty Parter	18,51% 1.09.2024
	II	Strop parter Pietro pierwsze Strop piętro pierwsze Schody parter-piętro pierwsze Poddasze	18,91% 1.02.2025
	III	Schody piętro-poddasze pierwsze Dach Stolarka okienna	18,20% 1.04.2025
	IV	Instalacje wod.-kan. Instalacje elektryczne Tynki Posadzki Stolarka drzwiowa	21,35% 1.08.2025
	V	Elewacja Izolacja poddasze plus kartongips Przyłącz wod.-kan. do budynku Przyłącz energetyczny do budynku Przyłącz gazu do budynku Zagospodarowanie terenu Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	23,03% 30.06.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku, gdy ze względu na proces budowlany, powierzchnia Budynku ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do powierzchni wskazanej w umowie deweloperskiej cena Budynku ulegnie odpowiednio zwiększeniu lub zmniejszeniu, przy przyjęciu ceny za jeden metr kwadratowy powierzchni Budynku obliczonej w oparciu o dane dotyczące powierzchni i Ceny Budynku określone w §4 ust. 1 umowy deweloperskiej, przy czym w wypadku, gdy różnica powierzchni przekracza +/- 1,5%, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej. W zakresie kwot netto Cena Budynku jest stała. W przypadku, gdyby nastąpiła zmiana stawek podatku VAT Cena brutto Budynku zostanie stosownie skorygowana, chyba że Deweloper poinformuje Nabywcę, że pomimo		

	podwyższenia stawek podatku VAT, Cena Budynku oraz wysokość kwot wpłacanych przez Nabywcę zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej nie ulegają zmianie. W przypadku zmiany Ceny Budynku spowodowanej zmianą stawki podatku VAT, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej. Prawo odstąpienia Umowy deweloperskiej z tej przyczyny, może być zrealizowane przez Nabywcę w terminie 21 dni od daty otrzymania od Dewelopera pisemnej informacji o zmianie stawki VAT i związanej z tym zmianie wysokości Ceny Budynku.

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

[*] Niepotrzebne skreślić.

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	**§ 6. ust. 1. lit b) wzoru umowy deweloperskiej:** w przypadku zwiększenia się powierzchni, o której mowa powyżej w § 4 ust. 1 pkt 1 tego aktu o więcej niż 1,5 % (in plus) to różnica ta nie będzie miała wpływu na ustaloną Cenę, natomiast w przypadku zmniejszenia się powierzchni Lokalu mieszkalnego ponad 1,5 % (in minus) w stosunku do podanej w niniejszym akcie Deweloper dokona obniżenia Ceny w oparciu o cenę 1 m2 (jednego metra kwadratowego) powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego wynoszącą **6 487,01 zł** brutto (*kwota zależna od danego Lokalu*) przy czym o tej różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego i zmienionej Cenie, Deweloper zobowiązany jest do poinformowania Nabywcy na piśmie i wówczas Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie do 21 (dwadzieścia jeden) dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie powierzchni Lokalu mieszkalnego i związanej z tym zmianie Ceny; **§ 6. ust. 3. wzoru umowy deweloperskiej:** W przypadku zmiany przepisów w zakresie podatku od towarów i usług (VAT) wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotu Umowy deweloperskiej, w szczególności powodujących obniżenie lub zwiększenie obowiązującej stawki tego podatku, Deweloper uprawniony jest do zmiany Ceny (*odpowiednio zwiększenie lub obniżenie*) za przedmiot Umowy deweloperskiej w oparciu o nową stawkę VAT. Nabywcy będą mogli, jeżeli zmiana ta spowoduje podwyższenie Ceny, przyjąć obowiązek zapłaty wyższej Ceny lub odstąpić od Umowy deweloperskiej w terminie do 21 (dwadzieścia jeden) dni, licząc od dnia doręczenia mu przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie Ceny (*zwiększenie Ceny*) bez obowiązku zapłaty kary umownej lub ponoszenia jakichkolwiek innych obciążeń traktowanych jako forma odszkodowania dla Dewelopera. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywców na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie Umowy deweloperskiej w księdze wieczystej KR1I/00063910/9 udzieloną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym; **§ 11. ust. 9. wzoru umowy deweloperskiej:** W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole, stosuje się przepisy §11 ust. 4-6 Umowy deweloperskiej, z tym, że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy deweloperskiej; **§ 11. ust. 13. wzoru umowy deweloperskiej:** W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w ust. 11 Umowy deweloperskiej, istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy deweloperskiej. **§ 12. wzoru umowy deweloperskiej:** **1.** Nabywca/y ma/ją prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadkach określonych w niniejszej Umowie oraz zgodnie z art. 43 Ustawy w następujących przypadkach: 1) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art.35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy deweloperskiej; 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;

	6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu mieszkalnego w terminie określonym w Umowie deweloperskiej, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 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 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 deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (*w przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera oraz dalszym prowadzeniu przez syndyka Przedsięwzięcia deweloperskiego i żądaniu syndyka skierowanego do Nabywcy/ów wykonania Umowy deweloperskiej*). **2**. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca/y ma/ją prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia. **3.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy deweloperskiej Nabywca/y wyznaczy/ą Deweloperowi 120-dniowy (sto dwadzieścia) termin na przeniesienie prawa własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie/będą uprawniony/uprawnieni do odstąpienia od tej Umowy deweloperskiej. **4.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. **5.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia. **6.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. **7.** W każdym przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Nabywcę/ców oświadczenie woli Nabywcy/ów o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej **jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy/ców ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości** na podstawie Umowy deweloperskiej, które to oświadczenie woli musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. **8.** W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Nabywcę/ców z przyczyny, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 6 Nabywcy/com przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 10.000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych). Zapłata kary umownej nie pozbawia Nabywcy prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie Cywilnym w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej. **9.** Deweloper ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy deweloperskiej w przypadku:- 1) niespełnienia przez Nabywcę/ców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy/ców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2) niestawienia się Nabywcy/ców do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę/ców prawa własności Lokalu mieszkalnego pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **10.** Nadto w przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w § 12 ust. 9 pkt 2 tego aktu Deweloperowi przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 10.000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych). Zapłata kary umownej nie pozbawia Dewelopera prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych

	korzyści na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie Cywilnym w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej **11.** W każdym przypadku skutecznego odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera **Nabywca/cy zobowiązuje/ją się do 14 (czternaście) dni** od dnia otrzymania tego oświadczenia do przedłożenia Deweloperowi zgody na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy/ców ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości na podstawie Umowy deweloperskiej, które to oświadczenie woli musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym pod rygorem zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych).

INNE INFORMACJE

I. Informacja o zgodzie banku lub jej braku:

Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
3) Bank wyrazi zgodę na bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności, po wpłacie pełnej ceny nabycia przedmiotu umowy deweloperskiej przez Nabywców, wynikającej z umowy deweloperskiej na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla Dewelopera dla przedsięwzięcia deweloperskiego

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 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 lub innego

wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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 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 **Banku Spółdzielczym w Gliwicach**, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Gliwicach
- 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 gra- nicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **Bank Spółdzielczy w Gliwicach** korzysta z następujących znaków towarowych:

Bank Spółdzielczy w Gliwicach Grupa BPS

Bank Spółdzielczy w Gliwicach

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).
Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest 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:

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">1 143 000,00 zł</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">150,93 m2</td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">7 573,00 zł</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">31.10.2026</td></tr>
<tr><td rowspan="8">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</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>3 nadziemne</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Tradycyjna udoskonalona</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>1) podjazd przy budynku: kostka betonowa,
2) teren inwestycji: obsiany trawą, ogrodzony z trzech stron siatką,
3) kanalizacja: deszczowa ze zbiornikiem na wodę opadową,</td></tr>
<tr><td>Liczba lokali w budynku</td><td>Budynki mieszkalne, jednolokalowe</td></tr>
<tr><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>Wbudowany garaż jednostanowiskowy</td></tr>
<tr><td>Dostępne media w budynku</td><td>1) instalacja C.O. -
2) ogrzewanie podłogowe (łazienka, wc;
3) instalacja kanalizacyjna
4) instalacja telewizyjna, telefoniczna i internetowa:okablowanie
5) wentylacja grawitacyjna.</td></tr>
<tr><td>Dostęp do drogi publicznej</td><td>bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez projektowany zjazd i projektowane dojście piesze do chodnika.</td></tr>
</table>

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Parter: wiatrołap, korytarz, kotłownia, wc, p. dzienny z a. kuchennym, Klatka schodowa Piętro I: korytarz, łazienka, 4 pokoje Klatka schodowa Poddasze: pokój, łazienka
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

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).
4. Opis technologii wykonani, standardu prac wykończeniowych oraz wykazu dostępnych mediów w budynku