

PROSPEKT INFORMACYJNY

w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego

„Brzozowa Osiedle - 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Popiela Inwestycje II Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością numer KRS: 0001086825	
Adres	Siedziba: ul. Stroma 28a, 33-111 Koszyce Wielkie Punkt sprzedaży: ul. Stroma 28a, 33-111 Koszyce Wielkie	
Nr NIP i REGON	NIP 9930700512	REGON 527778378
Nr telefonu	+48 509 558 980	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@popielainwestycje.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.brzozowaosiedle.pl	

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
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	ul. Brzozowa 26, Koszyce Małe, gmina Tarnów, powiat tarnowski Przedsięwzięcie deweloperskie jest realizowane na działkach o numerach ewidencyjnych 756/3 oraz 756/4 położonych w obrębie ewidencyjnym 0004, Koszyce Małe	
Numer księgi wieczystej	TR1T/00170831/2	
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 ²	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	zabudowa domów mieszkalnych i gospodarstw rolnych	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr XLIV/607/2023 Rady Gminy Tarnów z dnia 10 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów Studium dostępne jest pod adresem https://bip.malopolska.pl/ugt.m.332204.studium.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXVI/356/2021 Rady Gminy Tarnów z dnia 18 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gm. Tarnów w części m. Koszyce Małe, Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 166, poz. 4496
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne ⁴	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu przeznaczenie dopuszczalne w budynku mieszkalnym jednorodzinnym: usługi o powierzchni wynikającej z obowiązujących przepisów prawa budowlanego, budynki gospodarcze, garaże
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 50% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	a) wysokość zabudowy nie stanowiącej budynków gospodarczych lub garaży do 3 kondygnacji i do 12 metrów, przy czym trzecia kondygnacja tylko jako poddasze użytkowe, b) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży do 2 kondygnacji i do 6 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	co najmniej 30% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego, - dla przeznaczenia dopuszczonego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla każdego rozpoczętych 30 m ² powierzchni użytkowej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Z uwagi na ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zakazuje się, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń ust. 1, lokalizacji nowych przedsięwzięć: 1) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, przedsięwzięć związanych ze sportem i rekreacją, cmentarzami, prowadzoną rolniczą działalnością produkcyjną, realizacją dróg, infrastruktury technicznej i zabezpieczenia terenu, pod warunkiem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych; 2) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: - terenów oznaczonych symbolem MNU, PS, UP, - dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych w poszczególnych terenach przeznaczeń związanych z obsługą samochodową, - inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, - realizacji dróg, - infrastruktury technicznej, - poszukiwania lub rozpoznawania złóż kopalin, - zabezpieczenia terenu. 2. Zakazuje się jakiejkolwiek działalności związanej z trwałym: składowaniem odpadów. 3. Zakazuje się jakiejkolwiek nowej działalności związanej z przetwarzaniem odpadów lub

		wytwarzaniem na miejscu materiałów odzyskiwanych z odpadów. 4. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem: 1) nakazuje się dotrzymywanie warunków określonych w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu ograniczenia emisji do powietrza; 2) nakazuje się dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu oraz w gazach wylotowych określonych w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska. 5. W zakresie ochrony przed hałasem: 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z przepisów ochrony środowiska; 2) ustala się, iż terenami dla których w oparciu o obowiązujące przepisy związane z ochroną środowiska i przyrody określono dopuszczalne poziomy hałasu są tereny, nieruchomości i działki przeznaczone pod: a) zabudowę mieszkaniową, w tym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone symbolem MN, b) zabudowę mieszkaniowo – usługową, w tym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, oznaczone symbolem MNU, c) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczone symbolem MW. 6. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem, dla przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych, takich jak: stacje paliw, parkingi wprowadza się wymóg zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych. 7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska dopuszcza się niwelację terenów masą ziemną i skalną powstającą podczas robót przygotowawczych i eksploatacyjnych, z zastrzeżeniem iż nie będzie ona prowadziła do zaburzenia stosunków wodnych oraz krajobrazu. 8. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych: 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni; 2) nakazuje się, aby przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg publicznych
--	--	--

		uwzględnić w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi: a) utworzenie pomiędzy chodnikiem a jezdnią pasa zieleni towarzyszącej w postaci żywopłotu lub pasa trawnika, b) rezerwowanie terenu na lokalizację ścieżek rowerowych; 3) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów z nakazem kompensacji przyrodniczej. 9. W obszarze objętym planem nie występują pomniki przyrody. 10. Dopuszcza się możliwość poszukiwania złóż na całym obszarze planu, w tym gazu ziemnego i ropy naftowej, wraz z realizacją niezbędnej infrastruktury technicznej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, nie jest położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, nie jest położona na obszarze, dla którego ustalono warunki ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, nie jest położona na obszarze, dla którego ustalono warunki ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Plan wyznacza tereny komunikacji drogowej – KDZ, KDL, KDD, KDX podstawowe przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej, takie jak: drogi zbiorcze, dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne w tym zagospodarowanie i budowlę im przynależne. Ustalenia planu dla terenów o przeznaczeniach KDZ, KDL, KDD, KDX określono w ustaleniach szczegółowych. 2. Wskazany w ust. 1 układ komunikacyjny zapewnia powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. 3. Dla terenów i działek w zależności od ich przeznaczenia obowiązuje pełne bilansowanie się potrzeb postojowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych. 4. Ustala się, że poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i ciągami pieszo-jezdnymi do działek budowlanych można wydzielić dojazdy. 5. Minimalna szerokość nowo realizowanego dojazdu nie może być mniejsza niż 5 m. 6. Nowo realizowane sięgacze dojazdowe muszą zapewniać dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	budowlanych. Ustalenia ogólne 1) utrzymanie istniejących i realizacja nowych elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów komunikacji dróg i ciągów pieszo-jezdnych o przeznaczeniach KDZ, KDL, KDD, KDX oraz w dojazdach; 2) dopuszcza się ich utrzymanie i realizację poza terenami, o których mowa w pkt. 1, pod warunkiem, iż planowane trasy lub lokalizacje nie kolidują z pozostałymi ustaleniami planu; 3) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne, strefy obsługi technicznej, strefy kontrolowane o szerokościach ustalanych przez właściwego dysponenta sieci, przy czym wskazane na rysunku planu strefy należy traktować orientacyjnie; 4) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli nie będą naruszone pozostałe ustalenia planu; 5) w przypadkach kolizji nowej zabudowy z sieciami infrastruktury, dopuszcza się ich przebudowę; 6) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej. 7) sieci infrastruktury technicznej należy powiązać z układem zewnętrznym poprzez istniejące odcinki infrastruktury, z dopuszczeniem powiązań nowymi odcinkami ze względów technicznych. Zaopatrzenie w wodę 1) rozbudowa systemu wodociągów, w tym w pierwszym rzędzie zapewnienie zapotrzebowania na wodę dla celów bytowo-komunalnych z istniejącej i rozbudowywanej sieci i urządzeń wodociągowych; 2) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć poboru wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej; 3) zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez: sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych 1) rozbudowa systemu kanalizacji, w tym: a) odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych, odpowiednio
--	---	---

		sanitarnej, deszczowej rozdzielczej i ogólnospławnej, b) uzbrojenie terenu w zakresie gospodarki ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych, dla realizowanych nowych lub przebudowywanych istniejących obiektów i budowli; 2) do czasu wybudowania systemu kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych; 3) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu i do wód; 4) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do istniejącej lub dopuszczonej do rozbudowy kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska Zaopatrzenie w energię elektryczną 1) rozbudowa sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy; 2) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych w formie obiektów wolnostojących lub wydzielonych pomieszczeń zlokalizowanych w obiektach o innych przeznaczeniach; 3) rozbudowa i remonty systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców, w tym oświetlenia dróg; 4) rozbudowa podziemnych linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych. Zaopatrzenie w gaz w obszarze planu utrzymuje się istniejące gazociągi i dopuszcza się ich remont, dopuszcza się budowę i rozbudowę nowych sieci oraz ich podłączenie do istniejącego układu, realizowane zgodnie z obowiązującymi normami Telekomunikacja 1) w obszarze planu należy umożliwić dostęp do istniejącej i rozbudowanej sieci i urządzeń teletechnicznych i telekomunikacyjnych; 2) dopuszcza się zgodnie z ustaleniami planu lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowych, w tym urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w miejscach nie eksponowanych w granicach działek lub na obiektach, które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich; 3) utrzymanie istniejących i dopuszczenie lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych na działkach i obiektach, na których w dniu
--	--	---

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 inwestycyjnym⁵		wejścia w życie planu urządzenia takie już się znajdowały. Zaopatrzenie w ciepło 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło zapewnić należy z indywidualnych źródeł z zastosowaniem urządzeń i technologii, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza; 2) dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące energię elektryczną, olej, gaz, biomasę, paliwa stałe oraz energię odnawialną; 3) dopuszcza się budowę zbiorczych systemów ciepłowniczych realizowanych jako przedsięwzięcia inwestycyjne na obszarach gminnych. Usuwanie odpadów stałych dla całego obszaru objętego planem obowiązują przepisy odrębne Inne sieci takie jak: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa w obszarze planu utrzymuje się istniejące i dopuszcza nowe sieci, realizowane zgodnie z obowiązującymi normami.
	Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu przeznaczenie dopuszczalne w budynku mieszkalnym jednorodzinnym: usługi o powierzchni wynikającej z obowiązujących przepisów prawa budowlanego, budynki gospodarcze, garaże
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,5, dla terenu 3MN: 1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 30% powierzchni działki dla terenu 3MN: do 50% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	a) wysokość zabudowy nie stanowiącej budynków gospodarczych lub garaży do 3 kondygnacji i do 12 metrów, przy czym trzecia kondygnacja tylko jako poddasze użytkowe, b) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży do 2 kondygnacji i do 6 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	co najmniej 50% powierzchni działki dla terenu 3MN: co najmniej 30% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- dla przeznaczenia podstawowego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego, - dla przeznaczenia dopuszczonego lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla każdego

		rozpoczętych 30 m ² powierzchni użytkowej
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:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	budowa dróg zbiorczych i dojazdowych
	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 budowy przeciwpowodziowych	brak

	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 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę nr 544/2024 z dnia 7 czerwca 2024 r. wydana z upoważnienia Starosty Tarnowskiego	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: 20 maja 2025 r. Zakończenie robót budowlanych: 31 grudnia 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa szeregową Minimalny odstęp pomiędzy budynkami wynosi 0 m Rozmieszczenie budynków obrazuje Załącznik nr 2 .

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej dokonywany będzie według Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 z uwzględnieniem treści Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi z dokładnością do 0,01 m², gdy ściany znajdują się w stanie wykończonym (po położeniu tynków). Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne 100% kredyt 0% wpłaty nabywców 0%
	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 ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, bank otwiera konta techniczne dla nabywców, z którymi Deweloper będzie zawierał umowy deweloperskie. 2. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Osoby zawierające wspólnie umowę deweloperską traktowane są w tym zakresie łącznie jako Nabywca. 3. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o wysokości i terminach wpłat i wypłat dokonanych za pośrednictwem indywidualnego konta technicznego Nabywcy. 4. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. 5. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, 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 w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. 6. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 7. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Opis prac	Udział etapu w całkowitej cenie Lokalu	Planowany termin ukończenia
	I	Roboty ziemne, fundamenty	25%	☒31.07.2025
	II	Stan surowy otwarty	25%	31.01.2026
	III	Stan surowy zamknięty	25%	28.02.2026
	IV	Stan deweloperski	25%	31.12.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT, podatek będzie doliczony do ceny, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym względzie. 2. Jeżeli na skutek zmian w obowiązujących przepisach stawka podatku od towarów i usług VAT w odniesieniu do ceny w całości lub pozostałej do zapłaty jej części: a) ulegnie zwiększeniu, to Nabywca według swojego wyboru albo zobowiązany będzie do zapłaty odpowiednio wyższej ceny, powiększonej o wartość podwyższonego podatku od towarów i usług VAT, albo skorzysta z uprawnienia do odstąpienia w całości od umowy. W razie zamiaru skorzystania z uprawnienia do odstąpienia od umowy, Nabywca powinien złożyć odpowiednie oświadczenie woli niezwłocznie po otrzymaniu od Dewelopera pisma informującego o zmianie przepisów podatkowych i wynikającej z tego zmianie ceny, nie później jednak niż w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia wejścia w życie ustawy zmieniającej stawkę podatku, b) ulegnie zmniejszeniu, to Deweloper zobowiązany będzie do odpowiedniego pomniejszenia ceny. 3. Strony postanawiają, że po zakończeniu budowy zostanie dokonany obmiar powykonawczy, zgodnie z normą: PN-ISO 9836:2022-07. Ponadto strony postanawiają, że: 1) w przypadku, gdy różnica pomiędzy powierzchnią użytkową lokalu wskazaną w umowie deweloperskiej w stosunku do ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu nie przekroczy 2% (dwa procent), wówczas lokal będzie uważany za wykonany zgodnie z umową deweloperską, jednakże dokonana zostanie korekta ceny lokalu poprzez jej odpowiednie powiększenie lub pomniejszenie o kwotę, stanowiącą iloczyn liczby metrów kwadratowych, o które powierzchnia użytkowa lokalu powiększyła się lub zmniejszyła i ceny lokalu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu, 2) w przypadku, gdy z powodu zmian lokatorskich opisanych w umowie deweloperskiej, ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu ulegnie zmniejszeniu lub zwiększeniu względem powierzchni projektowanej, wówczas lokal będzie uważany za wykonany zgodnie z umową deweloperską, a cena lokalu ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych - o które odpowiednio zmniejszyła lub zwiększyła się powierzchnia Lokalu Mieszkalnego - przez stawkę ustaloną za 1m².			
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	1. Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:			

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	1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywców własności wyżej opisanej nieruchomości zabudowanej budynkiem w terminie do dnia określonego 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 deweloperskiej, 8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, 9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej, 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej, 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z 28.02.2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności przedmiotowej nieruchomości, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będą uprawnieni do odstąpienia od tej umowy. Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. 5. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 6. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia umowa deweloperska jest uważana za niezawartą, a nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 7. Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy różnica pomiędzy powierzchnią użytkową lokalu wskazaną w umowie deweloperskiej, w stosunku do ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu będzie większa o ponad 2% (dwa procent), wówczas dokonana zostanie korekta ceny lokalu poprzez jej odpowiednie powiększenie lub pomniejszenie o kwotę, stanowiącą iloczyn liczby metrów kwadratowych, o które powierzchnia użytkowa lokalu powiększyła się lub zmniejszyła i ceny lokalu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu, a Nabywca uprawniony
--	---

	będzie do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Prawo to Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 30 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie umowy deweloperskiej w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Jeżeli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy w powyższym terminie, oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Niniejsze uprawnienie do odstąpienia od umowy nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy zmiana powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynika z wprowadzenia tzw. zmian lokatorskich. 8. Jeżeli na skutek zmian w obowiązujących przepisach stawka podatku od towarów i usług VAT w odniesieniu do ceny w całości lub pozostałej do zapłaty jej części ulegnie zwiększeniu, to Nabywca według swojego wyboru albo zobowiązany będzie do zapłaty odpowiednio wyższej ceny, powiększonej o wartość podwyższonego podatku od towarów i usług VAT, albo skorzysta z uprawnienia do odstąpienia w całości od umowy. W razie zamiaru skorzystania z uprawnienia do odstąpienia od umowy, Nabywca powinien złożyć odpowiednie oświadczenie woli niezwłocznie po otrzymaniu od Dewelopera pisma informującego o zmianie przepisów podatkowych i wynikającej z tego zmianie ceny, nie później jednak niż w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia wejścia w życie ustawy zmieniającej stawkę podatku. 9. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcom środki wypłacone przez Bank z OMRP w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 10. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 11. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru przedmiotowego lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców własność przedmiotowej nieruchomości pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. 12. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywcy zobowiązują się w terminie 14 dni licząc od dnia powiadomienia ich o odstąpieniu wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi i doręczyć go Deweloperowi. 13. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywców i pozostające na OMRP, a należne Nabywcom wobec odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron zostaną zwrócone Nabywcom przez Bank po otrzymaniu przez Bank dokumentów i oświadczeń na zasadach i w formie określonych w umowie o prowadzenie OMRP.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1)- o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i	

własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

nie dotyczy z uwagi na brak obciążenia hipotecznego nieruchomości

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej 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 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, 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. Środki pieniężne zgromadzone w ING BANK ŚLĄSKI S.A., prowadzącym otwarty 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING BANK ŚLĄSKI S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,

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	Cena lokalu mieszkalnego wynosi ■ zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi ■ m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi ■ zł	
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	31 marca 2027	
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 nadziemne
	Technologia wykonania	tradycyjna murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	opis znajduje się w Załączniku nr 3
	Liczba lokali w budynku	w budynkach A1, A2, A3, A4 po 2 lokale mieszkalne w budynku w budynkach B1, B2, B3, B4, B5, B6 po 1 lokalu mieszkalnym w budynku
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	14 miejsc postojowych zewnętrznych
	Dostępne media w budynku	woda, energia elektryczna, gaz ziemny, kanalizacja, internet
	Dostęp do drogi publicznej	pośredni dostęp do drogi publicznej przez działkę o numerze ewidencyjnym 754, 756/2
Określenie usytuowania lokalu	Dom jednorodzinny znajduje się na pierwszej i drugiej kondygnacji	

mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	nadziemnej. Usytuowanie Lokalu w budynku przedstawia także Załącznik nr 1.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Dom składa się z następujących pomieszczeń: ■ Opis standardu prac wykończeniowych Lokalu znajduje się w Załączniku nr 3.
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
Cena 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.
- 2.** Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynków oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
- 3.** Opis standardu wykończenia Lokalu, budynków i terenu wokół budynków.
- 4.** Wzór umowy deweloperskiej.

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.

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

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 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.

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 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.