

PROSPEKT INFORMACYJNY

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	VILLA LINEA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Jawna KRS: 0001237618
Adres	ul. Kątowa 13/LU1, 31-404 Kraków
Numer NIP i REGON	NIP: 6762718561, REGON: 544587981
Numer telefonu	+48 577 738 884
Adres poczty elektronicznej	biuro@villalinea.pl
Adres strony internetowej dewelopera	www.villalinea.pl

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	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
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	ul. Dożynkowa w Krakowie. Działki nr: 125, 126, Obr. 26 Krowodrza	
Numer księgi wieczystej	KR1P/00072825/9 – w/w działki będą przenoszone do nowozakładanej księgi wieczystej.	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE /Deweloper dopuszcza możliwość obciążenia nieruchomości hipoteką na zabezpieczenie kredytu zaciągniętego na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Około 300m od planowanej inwestycji znajdują się Północna obwodnica Krakowa S52.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na terenie Inwestycji nie obowiązuje plan ogólny. Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr CXXVI/3470/24 z dnia 17 stycznia 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego miasta Krakowa.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Projektowana inwestycja znajduje się na terenie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Witkowice - północ". Uchwała Nr VI/112/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Witkowice - Północ" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 15 lutego 2019 r., poz. 1391 Plan obowiązuje od dnia 2 marca 2019 r.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	Uchwała Krajobrazowa – uchwała Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” (Dz.Urz.W.M. z dnia 9 marca 2020 r., poz. 1984).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	MN.1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną
	Intensywność zabudowy:	0,01-0,4

zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m , w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim wysokość budynku do 7 m ;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników: <ol style="list-style-type: none"> a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom, b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi, c) pensjonaty, domy wycieczkowe: 20 miejsc na 100 łóżek, d) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek, e) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, f) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek, g) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, h) obiekty handlu: o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży, i) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, j) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, k) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej; 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na: <ol style="list-style-type: none"> a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego, b) termomodernizacji, c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych lub klatek schodowych zewnętrznych; 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit. b) – k) wskazuje się konieczność zapewnienia, stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko; 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników: <ol style="list-style-type: none"> a) hotele: 20 miejsc na 100 pokoi, b) pensjonaty, domy wycieczkowe: 15 miejsc na 100 łóżek, c) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek, d) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży, e) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, f) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych, g) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej; 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem; 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsca postojowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenu drogi publicznej KDL.1 jako pasy i zatoki postojowe. 7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych: <ol style="list-style-type: none"> 1) miejsca postojowe należy realizować jako garaże i parkingi naziemne; 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych podziemnych; 3) zakaz lokalizacji garaży blaszanych. 8. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich linii autobusowych w ul. Dożynkowej.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy § 7.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych. 2. Dopuszcza się realizację wszelkich robót budowlanych we wszystkich terenach wyznaczonych w planie z uwzględnieniem ustalonych dla nich parametrów i wskaźników zabudowy oraz sposobu zagospodarowania, a w przypadku gdy: <ol style="list-style-type: none"> 1) istniejąca wysokość zabudowy przekracza wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy; 	

- 2) istniejący minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie został dotrzymany, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem budowy oraz rozbudowy.
3. Niezależnie od ustaleń planu dopuszcza się:
- 1) rozbudowę polegającą na dociepleniu obiektu budowlanego lub na wykonaniu szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych, pochylni lub ramp dla osób niepełnosprawnych;
 - 2) nadbudowy kominów spalinowych lub wentylacyjnych, z uwzględnieniem ust. 4-5.
4. Na części obszaru planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice, wynoszące 388 m n.p.m.
Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych.
5. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące 430 m n.p.m.
6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
- 1) nakaz realizacji elewacji z materiałów, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, metal, szkło lub tynk w kolorze białym lub w odcieniach ugrowych, beżowych lub szarych;
 - 2) dopuszcza się realizację elewacji w formie powierzchni zapewniającej naturalną vegetację roślin;
 - 3) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych.
7. Zasady kształtowania dachów:
- 1) w zakresie geometrii i kształtu dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20 ° do 40 ° lub dachów płaskich,
 - b) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
 - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych:
 - a) do pokrycia dachów dwuspadowych lub wielospadowych należy stosować dachówkę lub blachodachówkę o odcieniach czerwonych lub szarych,
 - b) dopuszcza się stosowanie wszelkich materiałów, w tym nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny, dla dachów płaskich,
 - c) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich;
 - 3) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami, facjatami, oknami połaciowymi, świetlikami na stropodachach zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) łączna szerokość lukarn/facjat nie może przekraczać 1/2 szerokości danej elewacji,
 - b) wszystkie lukarny/okna połaciowe/facjaty należy lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy, w taki sposób, aby najwyżej położony element lukarny/okna połaciowego/facjaty był zlokalizowany min. 1 m poniżej głównej kalenicy dachu budynku,
 - c) wszystkie okna połaciowe/lukarny należy lokalizować na jednej wysokości,
 - d) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku.
8. Zasady odnoszące się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących: anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności;
 - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak: anteny, maszty i inne urządzenia techniczne na budynkach innych niż frontowe, z uwzględnieniem maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczonej dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych.
9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
- 1) tablic służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
 - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
10. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
 - 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe.
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**
- § 8.**
1. Cały obszar planu znajduje się:
 - 1) w granicy GZWP nr 326 Zbiornika Częstochowa (E);

		<p>2) w obrębie otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie.</p> <p>2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.</p> <p>3. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN.1-MN.5 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”; 2) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami MN/U.1-MN/U.5 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”; 3) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonej symbolem MNI.1 jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”. <p>4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) infrastruktury technicznej i komunikacyjnej; 2) gospodarowania wodą w rolnictwie; 3) zalesień. <p>5. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.</p> <p>6. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.</p> <p>Zasady kształtowania krajobrazu</p> <p>§ 9.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W obszarze planu występują charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram (punkt i oś widokowa oznaczona na rysunku planu). 2. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni: <ol style="list-style-type: none"> 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu; 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni; 3) nakaz nasadzeń drzew lub krzewów wzdłuż terenów komunikacyjnych, dopuszczając przerwanie ich ciągłości, w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> a) lokalizacji wjazdu na nieruchomości, b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej.
<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Brak</p>	
<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>		<p>§ 10. Cały obszar planu znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego.</p>
<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>		<p>brak</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>		<p>Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego</p> <p>§ 14.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni): <ol style="list-style-type: none"> 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje droga publiczna klasy lokalnej w terenie KDL.1 – ul. Dożynkowa – 1x2; 2) układ drogowy uzupełniający, obejmują drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1: <ol style="list-style-type: none"> a) KDD.1 – droga, położona pomiędzy terenami MN.1 i MN.2 oraz MN/U.2 i MN/U.3 – 1x2, b) KDD.2 - droga, położona pomiędzy terenami MN.5 i MN/U.4 a MN/U.5 – 1x2; 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach: <p>Id: ADD1BADD-B191-429D-BAAA-A4FF294263D2. Podpisany Strona 9a) KDL.1,</p>

- b) KDD.2;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- drogę w terenie KDL.1 – do 19 m,
 - drogę w terenie KDD.1 – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogą KDL.1,
 - drogę w terenie KDD.2 – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą KDL.1;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2, uzupełniają:
- teren drogi wewnętrznej KDW.1 – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenem MN.3 a terenami MN/U.2 i MN.4,
 - teren ciągu pieszego KDX.1, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszego położony pomiędzy terenem MN.1 a terenem MN.2.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDD.1, KDD.2 oraz ciągu pieszego KDX.1.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenie KDL.1.
6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
 - hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
 - budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - obiekty handlu: o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
 - remontie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
 - termomodernizacji,
 - lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych lub klatek schodowych zewnętrznych;
 - w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit. b) – k) wskazuje się konieczność zapewnienia, stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
 - określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
 - hotele: 20 miejsc na 100 pokoi,
 - pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
 - budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
 - budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
 - dotąd, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsca postojowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenu drogi publicznej KDL.1 jako pasy i zatoki postojowe.
7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:

	<p>1) miejsca postojowe należy realizować jako garaże i parkingi naziemne; 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych podziemnych; 3) zakaz lokalizacji garaży blaszanych.</p> <p>8. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich linii autobusowych w ul. Dożynkowej.</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej § 13.</p> <p>1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym; 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych; 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych; 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną. <p>2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia; 2) docelowo przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 297,00 m n.p.m.; 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm; 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową. <p>3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna); 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków; 4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; 5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub rowu, z uwzględnieniem rozwiązań: <ol style="list-style-type: none"> a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), c) zwiększających retencję. <p>4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.</p> <p>5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy; 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego; 3) parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej: <ol style="list-style-type: none"> a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C, b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

		<p>4) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej oraz urządzeń sportu i rekreacji; 5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu; 6) dojazdów, dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, oraz parkingów; 7) komponowanej zieleni ogrodów przydomowych; 8) obiektów małej architektury i urządzeń bezpośrednio związanych z urządzeniem ogrodów przydomowych;</p> <p>4. Jako <u>zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy</u> ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy terenu do 40%; 2) łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowi więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, lub terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym z wyłączeniem ust. 3 pkt 4 i pkt 7; 3) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych według paragrafu 13 ust.5pkt.6; 4) szczególny obowiązek utrzymania minimum 60% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej; 5) ochrona i uzupełnienie istniejącego drzewostanu; 6) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale II i IV podstawowych wymogów wynikających z zasad ogólnych zagospodarowania terenu i warunków zabudowy obowiązujących w całym obszarze planu oraz warunków obowiązujących dla stref w ramach zasięgu terenowego tych stref, 7) spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale V. <p>Szczegółowe informacje na temat Miejscowego Planu Zagospodarowania dla Gminy Zielonki znajdują się w tekście uchwały Rady Gminy Zielonki Nr IX/55/2007 z dnia 21 czerwca 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Zielonki nr 06 w granicach administracyjnych miejscowości Zielonki dostępnej pod adresem https://bip.malopolska.pl/gzielonki,a,492877,miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-na-obszarze-gminy-zielonki-w-granicach-administracyjnych.html</p>
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p> <p>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p> <p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Informacje zawarte w Uchwale Nr VI/112/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Witkowice - Północ" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 15 lutego 2019 r., poz. 1391</p> <p>Informacje zawarte w Uchwale nr LXXXVII/1131/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Witkowice" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego nr 767, poz. 5982 z dnia 11 grudnia 2009 r.</p> <p>Informacje zawarte w Uchwale nr XLVII/998/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 marca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Witkowice - Dolina Prądnika" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 30 marca 2026 r., poz. 1711</p> <p>Informacje zawarte w Uchwale Nr IX/55/2007 Rady Gminy Zielonki z dnia 21 czerwca 2007 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Zielonki nr 06 w granicach administracyjnych miejscowości Zielonki.</p> <p>Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa"</p> <p>Uchwała Nr XXVIII/39/2021 RADY GMINY ZIELONKI z dnia 17 czerwca 2021r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zielonki</p> <p>AU-02-5.6733.102.2024.WKA: Budowa sieci wodociągowej w drodze bocznej od ul. Witkowskiej w Krakowie, na działkach nr 210/1, 210/3 obr.29 Krowodrza</p> <p>AU-02-3.6730.2.19.2025.MML: Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej wraz z infrastrukturą na dz. 22/4 obr. 26 Krowodrza przy ul. Zielone Wzgórze w Krakowie</p> <p>decyzja znak: WS-04.6220.8.2025.ES Rozbudowa drogi gminnej nr 602389K (ul. Gaik) w Krakowie na odcinku od skrzyżowania z ulicami Jasnogórską/Ojcowską/Starego Dębu do skrzyżowania z ulicą Łokietka wraz z rozbudową ul. Gaik – boczna oraz budową/przebudową istniejącej infrastruktury technicznej” na działkach: 395/2, 396, 397, 398/1, 398/2, 401, 402/1, 406, 405/6, 407, 409/1, 409/2, 410/3, 411, 415, 417, 539, 541,</p>

	543, 550, 558, 561, 562, 565, 573, 576, 577, 581, 587, 590, 591/2, 593, 594, 598, 599, 630/1, 631/1, 632, 633, 635/7, 635/9, 635/11, 635/12, 635/13, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 645, 646, 647, 648/3, 648/4, 648/5, 648/6, 649/2, 649/3, 649/4, 650, 651, 653, 657/4, 657/5, 658, 664, 665, 667, 677/1, 679, 694, 695, 747, 761/1, 761/2, 762, 763/1, 763/2, 764, 781, 782, 789/1, 790/2, 790/7, 790/8, 790/9, 790/10, 806, 808, obr. 0024 jedn. ewid. Krowodrza; 1, 31, 338/1, 338/3 obr. 0032 jedn. ewid. Krowodrza; 2/1, 2/3, 2/7, 2/8, 3/1, 3/2, 8/1, 8/2, 9, 16/4, 31, 32, 38, 39, 40/7, 43, 45, 46, 47, 48, 50/1, 50/2, 51, 87, 88, 89, 90, 91, 102, 103, 104, 105/1, 105/2, 105/3, 106, 107, 1489, 1491, 1509/1, 1509/2, 1512/2, 1655, 1903, 1904, 1905 obr. 0033 jedn. ewid. Krowodrza; 2/4, 2/8, 2/11, 2/13, 2/14, 2/15, 2/16, 2/23, 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 4/5, 4/6, 4/7, 4/8, 4/10, 4/11, 5/7, 5/16, 5/17, 6, 10, 11, 12, 13, 1093 obr. 0034 jedn. ewid. Krowodrza. decyzja znak: WS-04.6220.122.2023.MP : Budowa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługą w parterze z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach o nr ewid.: 180/8, 180/7, 180/6, 180/5, 180/4, 180/3, 181/1, 181/3 (dawniej nr. 181), 182/4 (dawniej nr. 182/1), 182/7, 182/9 (dawniej nr. 182/2) zlokalizowanych w obrębie K-30 jedn. ewid. Krowodrza, przy ul. Zygmunta Glogera w Krakowie
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	AU-01-6.6740.2.1.2022.JZI : ul. Okulistów - Przebudowa ul. Okulistów w zakresie przebudowy jezdni drogi wraz z wycinką zieleni na działkach nr 213, 143/4, 143/6, 147, 148 obręb 27 Krowodrza, dz. nr 38/5, 907/1 obręb 29 Krowodrza w Krakowie. AU-01-6.6740.4.10.2024.IRE : Rozbudowa ulicy Siewnej oraz ulicy Górnickiego wraz z rozbudową skrzyżowań z ulicami Górnickiego-Wądoł, Górnickiego-Dożynkową wraz z budową obiektu mostowego nad Potokiem Bibiczanka oraz budową, przebudową niezbędnej infrastruktury technicznej i obiektów kolidujących z planowaną inwestycją
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
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 znak AU-01-3.6740.1.324.2025.ASR z dnia 17 kwietnia 2026 roku o numerze 295/6740.1/2026, wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa przeniesiona na Dewelopera mocą decyzji z dnia 12.05.2026 r znak AU-01-3.6740.5.27.2026.ASR , o numerze 87/6740.5/2026 wydaną przez ten sam organ: pn.: „Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną (wewnętrzne instalacje w budynku i poza budynkiem, zbiorniki szczelne wybieralne), budowa wewnętrznego układu komunikacyjnego wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach nr 125, 126, obr. 26 Krowodrza, przy ul. Dożynkowej w Krakowie.”	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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	
Data zakończenia budowy	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych:	Maj 2026 roku
	Zakończenie robót budowlanych:	30.05.2028
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	12
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Dwanaście budynków jednorodzinnych wolnostojących.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej Budynku wykazywać będzie powierzchnię Lokalu obmierzoną na zasadach określonych w normie PN - ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Środki własne	30%
	Wpłaty nabywców	20%
	Kredyt bankowy lub wpłaty nabywców lub środki własne	50%
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zawarł z PKO BP S.A. Umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 14.05.2026 Nr rachunku powierniczego 47 1020 2906 0000 1102 0649 0728 <ol style="list-style-type: none"> Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy deweloperskiej. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu finansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Nie wcześniej niż po 7 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie oraz ceny lokalu mieszkalnego albo ceny lokalu mieszkalnego i udziału w lokalu niemieszkalnym – garażu wielostanowiskowym. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w ich Harmonogramie, 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. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. Przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie 	

5. Prawo wypowiedzenia umowy prowadzenia Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów; Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę Rachunku Powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy Rachunku Powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank. Przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.
6. W przypadku odstąpienia na podstawie od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
7. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper.

 Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy **PKO BP S.A**

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

Nr Etapu	Opis Etapu	Szacunkowa wysokość kosztu danego etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego	Planowany termin wykonania etapu
I	Zakup gruntu (80%), Projekt architektoniczno-budowlany i uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę, Przygotowanie placu budowy.	25%	20.05.2026r
II	Zakup gruntu (20%/100%), Roboty ziemne (45%), Prace konstrukcyjne: Wykonanie stanu zero budynków (50%)	15%	30.08.2026r
III	Roboty ziemne (45%/90%), Prace konstrukcyjne: Wykonanie stanu zero budynków (50%/100%) Prace konstrukcyjne: Wykonanie stropu nad parterem, bez konstrukcji wiat samochodowych (50%)	10%	30.12.2026r
IV	Prace konstrukcyjne: Wykonanie stropu nad parterem, bez konstrukcji wiat samochodowych (50%/100%) Prace konstrukcyjne: Wykonanie stropodachu (50%) Prace konstrukcyjne: wykonanie konstrukcji wiat samochodowych (50%)	10%	30.03.2027r
V	Prace konstrukcyjne: Wykonanie stropodachu (50%/100%) Prace konstrukcyjne: wykonanie konstrukcji wiat samochodowych (50%/100%) Wykonanie ścian działowy (50%), Stolarka otworowa (50%),	10%	30.06.2027r
VI	Wykończenie stropodachów: (50%) Stolarka otworowa (40%/90%), Wykonanie ścian działowy (40%/90%), Instalacje elektryczne w budynku (40%), Instalacje: sanitarna, wod-kan i C.O. (40%), Tynki (20%), Wylewki (20%), Elewacje (40%),	10%	30.10.2027r
VII	Wykończenie stropodachów: (40/90%) Stolarka otworowa (40%/90%), Instalacje elektryczne w budynku (50%/90%), Instalacje: sanitarna, wod-kan i C.O. (50%/90%), Tynki (70%/90%), Wylewki (70%/90%), Elewacje (40%/80%),	10%	30.01.2028
VIII	Zakończenie wszystkich rozpoczętych robót, wykonanie pozostałych instalacji objętych projektem, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na Użytkowanie budynku	10%	30.05.2028r

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

w przypadku zmiany stawki podatku VAT, podatek będzie odpowiednio doliczony do ceny bądź odliczony od wyżej wskazanej ceny

w przypadku gdy różnica pomiędzy rzeczywistą powierzchnią użytkową Lokalu po jego wybudowaniu ustaloną w drodze obmiaru powykonawczego, a powierzchnią użytkową Lokalu określoną w umowie deweloperskiej będzie różnić się od projektowanej powierzchni, przez co Strony rozumieją zarówno zmniejszenie, jak i zwiększenie powierzchni, Strony dokonają korekty określonej powyżej ceny sprzedaży Lokalu zgodnie z algorytmem stanowiącym iloczyn kwoty za 1m² netto, powiększonej o należny podatek VAT i faktycznej powierzchni użytkowej

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej zgodnie z zapisami §7 Umowy deweloperskiej tzn.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, w przypadkach wskazanych w art. 43 ust. 1 Ustawy: <ol style="list-style-type: none"> 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 jego załącznikach, za wyjątkiem zmian wyraźnie opisanych w treści niniejszej umowy, które nastąpiły w treści prospektu pomiędzy datą jego przekazania a datą zawarcia niniejszej umowy; 3) jeżeli Deweloper przed zawarciem umowy deweloperskiej nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub zgodnie z art. 22 Ustawy 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 lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do powołanej wyżej ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązania do jej udzielenia; 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 przed Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. a w przypadku skorzystania przez Nabywcę z powyższego prawa odstąpienia Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie, nieznajdujące się na Rachunku, kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny, w wysokości nominalnej, bez zastosowania przepisów Kodeksu cywilnego dotyczących zadatku - w terminie do 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. 2. W przypadkach, o których mowa w ust 1 pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, a w pozostałych przypadkach: <ol style="list-style-type: none"> 1) w przypadku, o którym mowa w ust 1. pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy deweloperskiej; 2) w przypadku, o którym mowa w ust 1. pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust 3 Ustawy; 3) w przypadku, o którym mowa w ust 1. pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; 4) w przypadku, o którym mowa w ust 1. pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust 1 Ustawy. 3. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie na rzecz Dewelopera Ceny w terminie lub wysokości określonej w paragrafie 4 umowy deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 4. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej także w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru lub do podpisania Umowy Ostatecznej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 5. W przypadkach odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust. 3. lub 4. powyżej, Deweloper zatrzyma zadatek w takiej części, w jakiej został on do dnia odstąpienia wpłacony przez Nabywcę na Rachunek lub znajduje się na rachunku bankowym Dewelopera niebędącym Rachunkiem oraz zwróci Nabywcy
---	--

pozostałe, nieznajdujące się na Rachunku, kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny, którym Strony nie nadały charakteru zadatku – w terminie do 30 (trzydzieści) dni licząc od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zaś Bank zwróci kwoty pozostające na Rachunku, niestanowiące zadatku, na zasadach i po spełnieniu warunków określonych w ust. 9 poniżej, przy czym Deweloper zachowuje także roszczenie z tytułu odsetek ustawowych w przypadku opóźniania się w płatnościach dokonywanych przez Nabywcę na poczet Ceny naliczonych zgodnie z ust. 4.3 pkt 4 Umowy deweloperskiej, a Nabywca wyraża zgodę na potrącenie kwot należnych Deweloperowi z tego tytułu ze zwracanej sumy,

6. Nabywca może odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku i na zasadach określonych wyżej w ust. 4.1. pkt 3 lit. b) umowy deweloperskiej; w przypadku skorzystania przez Nabywcę z powyższego prawa odstąpienia Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie, niezajdujące się na Rachunku, kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny, w wysokości nominalnej, bez zastosowania przepisów Kodeksu cywilnego dotyczących zadatku – w terminie do 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zaś Bank zwróci kwoty pozostające na Rachunku na zasadach i po spełnieniu warunków określonych w ust. 9 poniżej,

7. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń ujawnionych na jego rzecz, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

8. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli jest złożone w formie pisemnej, z tym że w przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera zgodnie z ust. 3. i 4. powyżej – Nabywca, zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; Nabywca zobowiązuje się doręczyć Deweloperowi zgodę, o której mowa w zdaniu poprzednim, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy, a ponadto:

- 1) Nabywca niniejszym upoważnia Dewelopera – w sytuacji, gdy do 14 (czternastu) dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy, Nabywca nie złoży w określonej wyżej formie zgody na wykreślenie roszczenia – do złożenia w imieniu Nabywcy tegoż oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie przysługującego mu roszczenia wynikającego z tej umowy,
- 2) Nabywca niniejszym oświadcza, że wyraża bezwarunkową zgodę na wykreślenie jego roszczenia wynikającego z niniejszej umowy z ksiąg wieczystych, w których zostanie ono wpisane – w przypadku odstąpienia od tej umowy przez Dewelopera zgodnie z postanowieniami ust. 3. i 4. powyżej.

9. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki zgromadzone na Rachunku niezwłocznie po otrzymaniu następujących dokumentów:

- 1) oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej;
- 2) zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego,
- 3) dowodu doręczenia ww. oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej drugiej stronie umowy deweloperskiej,
- 4) dyspozycji Nabywcy w zakresie przypadających mu środków zgromadzonych na Rachunku, przy czym:
 - o w przypadku, gdy wierzytelność z tytułu zwrotu środków zgromadzonych na Rachunku przypadających po odstąpieniu od Umowy deweloperskiej objęta jest cesją wierzytelności, Bank zwraca środki zgodnie z otrzymanym zawiadomieniem o cesji,
 - o w przypadku, gdy wypłacane środki stanowią dofinansowanie wkładu własnego, o którym mowa w ustawie z dnia 27.09.2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r., poz. 1116), zastosowanie ma art. 11 ust. 7 ww. ustawy.

10. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony umowy deweloperskiej winny przedstawić w Banku zgodne pisemne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku. Wypłata środków z Rachunku następuje w nominalnej wysokości pod warunkiem dostarczenia przez Nabywcę oryginału lub odpisu notarialnego oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub w formie aktu notarialnego o zgodzie na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości, gdy wniosek o taki wpis do ksiąg wieczystych został złożony

INNE INFORMACJE

I. 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; **(nie dotyczy/w przypadku kredytu zmiana zapisu)**

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. **(nie dotyczy/w przypadku kredytu zmiana zapisu)**

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **PKO BP S.A.**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- o ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **PKO BP S.A.**
- o 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,
- o 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,
- o 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,
- o wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- o wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych
- o **PKO BP S.A.** korzysta także z następujących znaków towarowych: xx, xxxx.

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																																																														
Cena domu jednorodzinnego	X XXX XXX,XX Zł																																																													
Powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego	118,60 m ²																																																													
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	XX XXX,XX 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	30.12.2028 r																																																													
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																																																												
	Technologia wykonania	Budynki o konstrukcji tradycyjnej, ściany murowane, słupy i stropy żelbetowe. Fundamenty w postaci ścian i ław fundamentowych.																																																												
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Brak części wspólnych budynku																																																												
	Liczba lokali w budynku	1																																																												
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 dla każdego budynku																																																												
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> – energia elektryczna, – zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, – odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej, – centralne ogrzewanie zasilane paliwem gazowym, 																																																												
	Dostęp do drogi publicznej	Zgodnie z uzgodnieniem z zarządcą drogi w kwestii zmiany sposobu zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego w zakresie możliwości włączenia do drogi, dojazd do planowanej inwestycji zapewni droga publiczna, tj. ul. Dożynkowa, dalej poprzez konieczną do wybudowania drogę oznaczoną w MPZP jako KDD.1 (fragment), której realizacja objęta jest umową nr 12/B/ZDMK/2025 z dnia 12.05.2025r., uzgodnieniem RW.460.5.412.2025 z dnia 19.05.2025r. oraz uzgodnieniem PAB branży drogowej nr ZD.461.1.961.2025 z dnia 14.10.2025r., a następnie poprzez projektowane dwa zjazdy na teren inwestycji.																																																												
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ pomieszczeń:																																																													
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3">PARTER</th> <th colspan="3">PIĘTRO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Pokój dzienny</td> <td>33,42 m²</td> <td>9</td> <td>Pokój 1-os.</td> <td>12,52 m²</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Aneks Kuchenny</td> <td>6,47 m²</td> <td>10</td> <td>Pokój 2-os.</td> <td>13,15 m²</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Gabinet</td> <td>9,81 m²</td> <td>11</td> <td>Komunikacja</td> <td>5,87 m²</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Komunikacja</td> <td>5,22 m²</td> <td>12</td> <td>Łazienka</td> <td>5,14 m²</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Łazienka</td> <td>3,80 m²</td> <td>13</td> <td>Sypialnia</td> <td>13,22 m²</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Pom. gospodarcze</td> <td>2,50 m²</td> <td colspan="2" style="text-align: right;">SUMA:</td> <td>49,90 m²</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Garderoba</td> <td>2,68 m²</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Przedsiónek</td> <td>4,80 m²</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">SUMA:</td> <td>68,70 m²</td> <td colspan="3"></td> </tr> </tbody> </table>		PARTER			PIĘTRO			1	Pokój dzienny	33,42 m ²	9	Pokój 1-os.	12,52 m ²	2	Aneks Kuchenny	6,47 m ²	10	Pokój 2-os.	13,15 m ²	3	Gabinet	9,81 m ²	11	Komunikacja	5,87 m ²	4	Komunikacja	5,22 m ²	12	Łazienka	5,14 m ²	5	Łazienka	3,80 m ²	13	Sypialnia	13,22 m ²	6	Pom. gospodarcze	2,50 m ²	SUMA:		49,90 m²	7	Garderoba	2,68 m ²				8	Przedsiónek	4,80 m ²				SUMA:		68,70 m²			
	PARTER			PIĘTRO																																																										
	1	Pokój dzienny	33,42 m ²	9	Pokój 1-os.	12,52 m ²																																																								
	2	Aneks Kuchenny	6,47 m ²	10	Pokój 2-os.	13,15 m ²																																																								
	3	Gabinet	9,81 m ²	11	Komunikacja	5,87 m ²																																																								
	4	Komunikacja	5,22 m ²	12	Łazienka	5,14 m ²																																																								
	5	Łazienka	3,80 m ²	13	Sypialnia	13,22 m ²																																																								
	6	Pom. gospodarcze	2,50 m ²	SUMA:		49,90 m²																																																								
	7	Garderoba	2,68 m ²																																																											
8	Przedsiónek	4,80 m ²																																																												
SUMA:		68,70 m²																																																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Powierzchnia domu:</td> <td style="text-align: right;">118,60 m²</td> </tr> <tr> <td>Powierzchnia działki:</td> <td style="text-align: right;">XXX m²</td> </tr> </table>		Powierzchnia domu:	118,60 m²	Powierzchnia działki:	XXX m²																																																									
Powierzchnia domu:	118,60 m²																																																													
Powierzchnia działki:	XXX m²																																																													
Standard prac wykończeniowych budynku																																																														
Ławy fundamentowe	Żelbetowe																																																													
Ściany fundamentowe	Żelbetowe lub murowane z bloczka fundamentowego																																																													
Ściany zewnętrzne	Murowane z pustaka ceramicznego lub bloczka z betonu komórkowego, elementy monolityczne żelbetowe																																																													
Stropy nad parterem	Żelbetowy monolityczny																																																													
Dach	Stropodach płaski żelbetowy monolityczny, ocieplony, z pokryciem papowym																																																													
Elewacja	Tynk cienkowarstwowy na siatce w 3 kolorach, (Zgodnie z widokami elewacji zawartymi w projekcie architektoniczno-budowlanym),																																																													
Izolacja termiczna	Ściany fundamentowe – płyty styroduru do fundamentów 10 cm																																																													
	Podłoga na gruncie – płyty styropianowe podłogowe 15 cm																																																													
	Ściany zewnętrzne – płyty styropianowe do fasad 15 cm																																																													
	Dach – płyty styropianowe do dachów 20 cm																																																													
Izolacja przeciwwilgociowa	Pozioma – na ławach i ścianach fundamentowych, system bitumicznej izolacji rolkowej																																																													
	Pionowa – na ścianach fundamentowych powłoka z preparatu bitumicznego																																																													

Stolarka okienna	Profil PCV, szyby zespolone, pakiet 3 szybowy. Kolor zewnętrzny antracyt, wewnętrzny biały. W salonie okno przesuwne w systemie HST profil aluminiowy, kolor Antracyt obustronny.
Stolarka drzwiowa	Drzwi wejściowe zewnętrzne metalowe, okleina drewnopodobna, z progiem szyldelem i klamką
Ściany wewnętrzne konstrukcyjne i działowe	Murowane z pustaka ceramicznego lub cegły lub bloczka z betonu komórkowego, elementy monolityczne żelbetowe
Tynki wewnętrzne, sufity	Tynki cienkowarstwowe gipsowe lub cementowo-wapienne nakładane maszynowo
Podłóża pod posadzki	Podłóża cementowe pod posadzki
Wentylacja	Wentylacja grawitacyjna
Instalacja C.O. oraz C.W.U.	Kocioł gazowy kondensacyjny, jednofunkcyjny z zasobnikiem na C.W.U., z zamkniętą komorą spalania, wyposażony w regulator pokojowy, ogrzewanie podłogowe, w łazienkach instalacja przygotowana do montażu grzejnika łazienkowego (bez grzejnika łazienkowego).
Instalacja wodno-kanalizacyjna (bez białego montażu)	Kanalizacja – rury z tworzyw sztucznych, Woda zimna i ciepła – podejścia w łazience, toalecie i w kuchni zakończone zaślepką z tworzywa sztucznego (korek tymczasowy)
Instalacja elektryczna	Gniazda 230 V zabezpieczone wyłącznikami różnicowo-prądowymi – punkty zakończone kostką, instalacja oświetleniowa – punkty zakończone kostką, w kuchni dodatkowo zasilanie 400V, tablice wewnątrz elektryczne podtynkowe
Instalacja klimatyzacji	Rozprowadzona instalacja klimatyzacji przygotowana pod montaż 5 jednostek wewnętrznych (pokój dzienny, gabinet, sypialnia, pokój 1-os, pokój 2 os.) oraz jednostki zewnętrznej (lokalizacja na stropodachu wiaty samochodowej). Bez urządzeń.
Instalacja fotowoltaiczna	Przygotowanie pod instalację fotowoltaiczną.
Instalacja internetowa	Okablowanie z jednym punktem na dom, bez osprzętu
Zagospodarowanie działki	
Dojścia i dojazdy do budynków	Kostka betonowa 6 lub 8 cm
Ogrodzenie	Panele ogrodzeniowe stalowe, kolor antracytowy
Tereny zielone	Teren wokół budynków posprzątnany, wyrównany i obsypany gruntem rodzimym
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 jednorodzinny	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

Załączniki: 1) Rzut architektoniczny. 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).	Pieczęć dewelopera:
--	---------------------