

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	VIDOK INVESTMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS 0000885588 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	- Adres siedziby: Plk. Francesco Nullo 42 / 24, 31-543 Kraków - Adres punktu, w którym przedstawiana jest oferta lokali: ul. Trzebińska 72/1, 32-540 MŁOSZOWA Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 6751745666	REGON, o ile taki posiada 388239306
Numer telefonu	509 241 540	
Adres poczty elektronicznej	info@osiedlevidok.com.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	https://osiedlevidok.com.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	32-540 MŁOSZOWA UL. TRZEBIŃSKA 70 I 72
Data rozpoczęcia	11.02.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja z dnia 04.03.24r., która stała się ostateczna z dniem 05.03.24r.
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 ¹	32-540 MŁOSZOWA, UL. TRZEBIŃSKA dz. nr 1825 („Nieruchomość Drogowa”) oraz 1827 obręb 0007 Młoszowa Numery działek: 120305_5.0007.1825, 120305_5.0007.1827
Nr księgi wieczystej	KR1C/00099573/9 oraz KR1C/00102212/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK OBCIĄŻEŃ HIPOTECZNYCH
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	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) - napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetyczna 110 kV zlokalizowana na działce o nr 1825 - stacja bazowa telefonii komórkowej zlokalizowana na działce o nr 396/10 - kontenerowa stacja transformatorowa zlokalizowana na działce o nr 1825 - cmentarz komunalny położony w odległości ok. 500m od granicy inwestycji - zakład produkcyjny lub usługowy: Smokoland - magazyn cyrkowy sąsiadujący z inwestycją - zakład produkcyjny lub usługowy: zakład produkcji systemu dociepleń w odległości ok. 700m od granicy inwestycji - zakład produkcyjny lub usługowy: rafineria grupy ORLEN w odległości ok. 2,5km od granicy inwestycji

	Wyszczególnione w raporcie o terenie z dnia 30.01.2024 r. OnGeo.pl: 1,18 ha, województwo: małopolskie, powiat: chrzanowski, gmina: Trzebinia, jednostka ewidencyjna: Trzebinia – obszar wiejski, obręb: Młoszowa, obręb: 0007 działki: 1825, 1827; W piśmie z dnia 30.10.2023 r. Wydziału Rozwoju Gminy Urzędu Miasta Trzebinia: zachodnia część terenów znajdujących się w obszarze do 1 km od granic działek o numerach: 1825, 1826, 1827, 1828 w Młoszowej znajduje się w zasięgu scenariuszy awarii wychodzących poza teren zakładu Orlen Południe w Trzebini. Scenariusz 1b – poważne uszkodzenie zbiornika magazynowego benzyny – chmura wybuchowa (strefa 1791m od zbiornika T11), scenariusz wg oceny wystąpień zdarzeń awaryjnych został zaklasyfikowany jako prawdopodobieństwo „mało prawdopodobny”.
--	---

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	1) <u>Brak uchwalonego planu ogólnego gminy.</u>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Na całym obszarze gminy Trzebinia obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Trzebini Nr XXVII/259/VIII/2020 z dnia 29 października 2020r. z póź. zm. 2) Uchwała Nr XLIX/645/VII/ 2018 Rady Miasta Trzebini z dnia 27 lipca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzebinia, dla obszaru położonego na obrzeżu osiedla ZWM (obecnie Widokowego) w Trzebini i Młoszowej. Ogłoszonaw Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego. (dalej: MPZ) <u>Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała:</u> https://trzebinia.pl/zagospodarowanie-prze-strzenne/plany-zagospodarowania-prze-strzennego/168-projekty-planow-zagospodarowania-prze-strzennego/6931-miejscowy-plan-zagospodarowania-prze-strzennego-miasta-i-gminy-trzebinia-dla-obszaru-polozonego-na-obrzezu-osiedla-zwm-obecnie-widokowego-w-trzebini-i-mloszowej

		3) Brak miejscowego planu odbudowy w zakresie przedmiotowych nieruchomości gruntowych; 4) Inne: - wyszczególnione w raporcie o terenie z dnia 30.01.2024 r. OnGeo.pl: 1,18 ha, województwo: małopolskie, powiat: chrzanowski, gmina: Trzebinia, jednostka ewidencyjna: Trzebinia – obszar wiejski, obręb: Młoszowa, obręb: 0007 działki: 1825,1827; - zgodnie z pismem Urzędu Miasta Trzebini z dnia 30.10.2023 r. w uchwale nr XLII/550/VII/2018 z dnia 26 stycznia 2015 r., została zaprojektowana rozbudowa w kierunku północnym cmentarza parafialnego, znajdującego się w północno-zachodniej części przedmiotowego obszaru; - Zgodnie z pismem z dnia 16.11.2023 r. o znaku IBZ2.0292.969.2023.e w promieniu 1 km od planowanej inwestycji PKP Polskie Linie Kolejowe SA nie prowadzą i nie planują inwestycji, dla których byłyby pozyskiwane decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej; - Zgodnie z pismem z dnia 7.11.2023 r. Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, Wydział Infrastruktury na dzień złożenia przez dewelopera wniosku nie są oraz nie były prowadzone postępowania administracyjne, zmierzające do wydania decyzji w zakresie obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1 MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny: 2,0;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimalny: 0,8, b) maksymalny: 2,0;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków: do 7 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 24 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 25%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) min. 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny, b) min. 3 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej w usługach, lecz nie mniej niż 2;

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

I. Zgodnie z §9 MPZ:

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

II. Zgodnie z §6 MPZ:

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

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

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

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

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

- 1) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do ziemi;
- 2) nakaz magazynowania odpadów, w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych.

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej

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

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z §9 MPZ: Cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 Chrzanów, a jego północna część w obszarze głównego użytkowego poziomu wodonośnego wieku triasowego. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach złoża węgla kamiennego Siersza.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	I. Zgodnie z §11 MPZ: 1. Powiązania terenu objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacji zapewniają: - droga klasy lokalnej 1KDL w ciągu ulicy Młoszowskiej, w zakresie powiązań z centrum Trzebini; - droga klasy lokalnej 2KDL w zakresie powiązań z północnymi sołectwami gminy; - droga klasy lokalnej 3KDL w ciągu ulicy Trzebińskiej w zakresie powiązań zewnętrznych z sołectwem Młoszowa oraz Dulowa. 2. Obsługa terenów objętych planem z układu dróg publicznych obejmuje: 1) drogę klasy lokalnej 1KDL - zapewniającą dostęp do terenu zabudowy usługowej 1U i terenu parkingu KP; 2) drogę klasy lokalnej 2KDL - zapewniającą dostęp do terenu zabudowy usługowej 2U, terenu zieleni urządzonej 1ZP, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN i 2MN; 3) drogę klasy lokalnej 3KDL – zapewniającą dostęp do terenów zabudowy usługowej 2U, terenu parkingu KP, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3MN i 4MN; 4) drogę klasy dojazdowej KDD -zapewniającą dostęp do terenu zabudowy usługowej 2U, terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2MW, terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN, 3MN i 4MN oraz terenów zieleni urządzonej 2ZP. 3. Klasyfikacja i parametry dróg publicznych określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów. 4. Dopuszcza się: - lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – jezdnych, ścieżek rowerowych, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych; - zaliczenie do miejsc do parkowania miejsc w garażach w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - realizację garaży w kondygnacji podziemnej i parterowej budynków i uwzględnianie miejsc do

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

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

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

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

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

2) budowę i rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

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

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

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

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

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

3) budowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej stosownie do potrzeb;

4) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej Ø500 w ul. Młoszowskiej w Trzebini; 5) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez:

a) retencjonowanie na działce z możliwością ich zagospodarowania,

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

7. W zakresie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	2U - a) wysokość budynków usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m, b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m; 3MN i 4MN - wysokość budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 11 m, 2MW - a) wysokość budynków mieszkalnych: do 7 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 24 m, b) wysokość budynków usługowych: do 3 kondygnacji, ale nie więcej niż 12m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	2U - udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 30%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej; 3MN i 4MN - udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 30%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej; 2MW - udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 25%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2U: min. 3 miejsca na 100 m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2; 3MN i 4MN: a) min. 2 na 1 lokal mieszkalny, min. 3 miejsca na 100 m2 powierzchni użytkowej w usługach, lecz nie mniej niż 2; 2MW: a) min. 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny, b) min. 3 miejsca na 100 m2 powierzchni użytkowej w usługach, lecz nie mniej niż 2;
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu -----
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-----

	forma architektoniczna	-----
	usytuowanie linii zabudowy	-----
	intensywność wykorzystania terenu	-----
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-----
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-----
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-----
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-----
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-----
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-----
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-----
	nadziemna intensywność zabudowy	-----
	wysokość zabudowy	-----
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1) drogi publiczne na terenach o symbolach: 1KDL, 2KDL, 3KDL, KDD; 2) budowa sieci elektroenergetycznej średniego napięcia w taki sposób, by odcinek biegnący w terenach oznaczonych symbolami 1MW i 2MW przyjął formę kablową; Zgodnie z pismem z Urzędu Miasta w Trzebini z dnia 03.11.2023 r.: Gmina Trzebinia planuje w roku 2024 rozbudowę parkingu położonego po południowej stronie ul. Trzebińskiej; Gmina jest w trakcie ukończenia rozbudowy przedmiotowej drogi;

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK WYDANYCH DECYZJI DLA NINIEJSZEGO OBSZARU PO 01.01.2023r. Zgodnie z: https://wykaz.ekoportal.pl/CardList.seam
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
miejscowych planach odbudowy	BRAK
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BRAK, zgodnie z pismem z dnia 09.01.2024 r. o znaku ZDW/PW/2023/330/DI-6/AZU Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie, w obrębie działki inwestycyjnej nie są realizowane ani planowane inwestycje drogowe;
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE PROWADZI SIĘ I NIE PLANUJE INWESTYCJI W TYM ZAKRESIE
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE PROWADZI SIĘ I NIE PLANUJE INWESTYCJI W TYM ZAKRESIE
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z pismem z dnia 16.11.2023 r. o znaku IBZ2.0292.969.2023.e w promieniu 1 km od planowanej inwestycji PKP Polskie Linie Kolejowe SA nie prowadzą i nie planują inwestycji, dla których byłyby pozyskiwane decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie
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 NR 528/2022 WYDANA PRZEZ STAROSTĘ CHRZANOWSKIEGO DNIA 29.09.2022, KTÓRA STAŁA SIĘ OSTATECZNA Z DNIEM 07.10.2022 ZMIENIAJĄCA OSTATECZNĄ DECYZJĘ STAROSTY CHRZANOWSKIEGO NR 56/2022 Z DNIA 02.02.2022	
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 do konano 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	TERMIN ROZPOCZĘCIA: 21.03.2023 r. TERMIN ZAKOŃCZENIA BUDOWY: 30.08.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 BUDYNEK – OZNACZONY W PROJEKCIE A3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	BUDYNKI W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego nastąpi zgodnie z normą PN-ISO 9836: 2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne i wpłaty klientów

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	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	Zgodnie z przepisami i umową otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: - środki pieniężne wpłacane przez nabywcę Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, w każdej umowie deweloperskiej Deweloper zobowiązuje się do umieszczania rachunku wirtualnego przypisanego do danego lokalu/mieszkalnego - Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. - wpłaty na Rachunek Powierniczy mogą być dokonywane w formie bezgotówkowej lub gotówkowej w PLN. - Bank umożliwia dokonanie wpłaty środków pieniężnych na Rachunek Wirtualny tylko do wysokości wartości lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego określonego w Umowie Deweloperskiej oraz lokalu użytkowego, jeśli jest objęty ochroną mieszkaniowego rachunku powierniczego. - Bank nie realizuje wpłat gotówkowych dokonywanych przez Dewelopera na rzecz i w imieniu Nabywców na ich Rachunki Wirtualne - Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach - Bank od każdej wpłaty na Rachunek Wirtualny, zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie, wyliczy wartość i pobierze składkę należną na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej DFG) (dalej Składka). - Wypłaty z Rachunku Powierniczego dokonywane są w formie bezgotówkowej. - Deweloper oświadcza, że środki wypłacone z Rachunku zadysponuje wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek. - W terminie do 10 dni roboczych po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę. Przy czym podstawą do wypłaty środków jest spełnienie warunków określonych w ust. 4 - 6 umowy oraz potwierdzenie odprowadzenia składki na rzecz DFG od każdej wpłaty Nabywców na Rachunki Wirtualne. - Bank wypłaci Deweloperowi środki wpłacone przez Nabywcę, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej. - Deweloper zobowiązany jest przygotować stosowną dokumentację umożliwiającą Bankowi stwierdzenie zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Deweloper zobowiązany jest w szczególności udostępnić dokumenty potwierdzające fizyczne wykonanie danego etapu (np. dokumentację zdjęciową, wyciąg z dziennika budowy z wpisem kierownika budowy), jak też dokumenty finansowe sporządzone przez	

uprawnione osoby, potwierdzające procentowe zużycie środków na dany etap, zgodnie z przyjętym harmonogramem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego

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

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

1) W harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego zostały określone:

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

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

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

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

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

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

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

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

6) Wpłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe

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

8) W przypadku, gdy saldo zaewidencjonowanych środków jest mniejsze niż wysokość wypłat określonych w harmonogramie dla danego etapu, Bank

przekazuje Deweloperowi środki, wyłącznie do wysokości salda Rachunku Wirtualnego Nabywcy.

- Bank zastrzega, iż nie wykona wypłat z Rachunku, jeśli w momencie złożenia według wzoru obowiązującego w Banku wniosku o wypłatę środków z Rachunku, występują w szczególności poniższe przypadki:

- 1) niewykonanie zadań z etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, którego wniosek dotyczy,
- 2) utrata przez Dewelopera pozwolenia na budowę,
- 3) dokonanie przez Dewelopera zmian istotnych lub zmian prowadzących do zmian istotnych, które wymagają zamiennego Pozwolenia na Budowę, Bank nie wypłaci środków pomimo zgód Nabywców, dopóki Deweloper nie przedstawi pozwolenia zamiennego.
- 4) powiadomienie przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców, w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) o przerwaniu robót budowlanych,
- 5) złożenie przez Dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego,
- 6) przekazanie przez Dewelopera informacji nieprawdziwych w dotychczasowych oświadczeniach skierowanych do ING Banku w związku z prowadzeniem Rachunku,
- 7) niedostarczenie przez Dewelopera oświadczenia o wykorzystaniu środków z poprzedniej wypłaty z Rachunku w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek, tj. na zapłatę wykonawcom, audytorom, spłatę kredytu, o ile został zaciągnięty na finansowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, pokrycie kosztów kontroli przeprowadzonej przez ING Bank, innych kosztów związanych z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym rozliczenia zobowiązań podatkowych oraz innych zobowiązań zrównanych z zobowiązaniami podatkowymi (warunek nie dotyczy pierwszej wypłaty z Rachunku),
- 8) niedostarczenia przez Dewelopera, w przypadku, gdy Przedsięwzięcie Deweloperskie realizuje przy pomocy innych wykonawców (generalny wykonawca, podwykonawcy), oświadczenia, iż nie zalega z płatnościami względem tych wykonawców.

- W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej jednej ze stron tej umowy zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaci środki przypadające Nabywcy zaewidencjonowane na Wirtualnym Rachunku Nabywcy w ciągu 2 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej po przedstawieniu następujących dokumentów:

- 1) oświadczenia strony Umowy Deweloperskiej o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z uwzględnieniem postanowień ust. 2,
- 2) dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie Umowy Deweloperskiej, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy Deweloperskiej, dyspozycji płatniczej Nabywcy.

- W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, Deweloper i Nabywca, jako strony Umowy Deweloperskiej przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Wirtualnym przypisanym do lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego powiązanego w Umowie Deweloperskiej z danym Nabywcą.

W sytuacji określonej powyżej, Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Wirtualnym po otrzymaniu pisemnego zgodnego oświadczenia woli stron Umowy Deweloperskiej z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie zadysponowania środkami zewidencjonowanymi na rzecz Nabywcy na Rachunku oraz dyspozycji płatniczej Nabywcy w ciągu 2 dni od dnia otrzymania tego oświadczenia.

- Bank zobowiązuje się, iż w czasie trwania niniejszej Umowy, w odniesieniu do kwot zdeponowanych na Rachunku, nie będzie ustanawiał żadnych zabezpieczeń, nie będzie również dokonywał potrąceń.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Termin zakończenia etapów przedsięwzięcia deweloperskiego	Etap Realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów
	1	30.05.2024	Wykopy pod budynek i wykonanie płyty fundamentowej w tym koszt nabycia gruntu	25%
	2	30.12.2024	Wykonanie stanu surowego otwartego	25%
	3	30.03.2025	Instalacje elektryczne i sanitarne w budynku bez osprzętu	20%
	4	30.05.2025	Elewacja, roboty wykończeniowe	20%
	5	30.08.2025	Zagospodarowanie terenu w tym drogi i miejsca postojowe, przyłącza oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	10%
	RAZEM:			100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	I. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, odnośnie wysokości stawek lub zasad naliczania podatku od towarów i usług, w trakcie obowiązywania umowy, cena brutto ustalona w umowie ulegnie odpowiedniej zmianie o wartość podatku wynikającą z tej zmiany, a to w następującym trybie: 1) w terminie 30 dni od otrzymania pisemnej informacji od Dewelopera o zmianie ceny Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo wyrazić wolę zapłaty zmienionej ceny, 2) w przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, zwrot dokonanych przez Nabywcę przedpłat nastąpi zgodnie z zapisami umowy deweloperskiej; 3) w przypadku gdy Nabywca wyrazi wolę zapłaty zmienionej ceny, Strony zobowiązują się do podpisania niezwłocznie stosownego aneksu do umowy deweloperskiej, jednak nie później niż w terminie do 14 dni od otrzymania przez Dewelopera oświadczenia drugiej strony, zawierającego wyrażenie woli zapłaty zmienionej ceny, 4) jeżeli Nabywca nie złoży oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, ani też nie wyrazi woli zapłaty zmienionej ceny, w przewidzianym wyżej 30-dniowym terminie, przyjmuje się, że bez zawierania aneksu do niniejszej umowy, będzie zobowiązany do zapłaty zmienionej ceny. II. Wystąpienie różnic obmiarowych pomiędzy powierzchnią projektowaną a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w umowie deweloperskiej, stanowiącej załącznik do niniejszego prospektu;			

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

- A. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy na podstawie przesłanek ustawowych w skazanych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (**dalej: Ustawa**) w następujących przypadkach:
1. jeżeli umowa deweloperska albo umowa o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;
 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, albo umowa o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów;
 7. w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
 8. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;
 9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy;
 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

- B. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy w terminie wskazanym w umowie deweloperskiej w następujących przypadkach:
1. Wystąpienie różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu – w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonany zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich;
 2. W przypadku podwyższenia ceny przez dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT;
 3. W wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie deweloperskiej z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy;
- C. W przypadkach, o których mowa w pkt. A ppkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia;
- D. W przypadkach, o których mowa w pkt. A ppkt. 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy.
- E. W przypadku, o którym mowa w pkt. A ppkt. 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;
- F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;
- G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy;
- H. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku:
1. niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot - w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
 2. niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawa wynikające z umowy deweloperskiej - mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.
- I. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt. A, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy;
- J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej;
- K. Deweloper przekaze do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego

	(dalej: UFG) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt. 6 Ustawy; L. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. M. W przypadkach odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt. H ppkt 1 lub 2, nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje

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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa **tj. ul. Trzebińska 72/1 32-540 MŁOSZOWA** przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

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

wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym 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 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.

Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach** prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **ING Banku Śląskiego S.A.**
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **ING Bank Śląski S.A.** korzysta także z następujących znaków towarowych: NIE DOTYCZY

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

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

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