**PROSPEKT INFORMACYJNY 3 WYMIARY BRONOWICE**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 25.07.2025 r.

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

1. **DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

|  |
| --- |
| **DANE DEWELOPERA** |
| Deweloper | **3 Wymiary Bronowice** Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnościąz siedzibą w Krakowie, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórza w Krakowie pod numerem KRS 0001172178  |
| Adres  | ul. Korzeniowskiego 36, 30-214 Kraków(biuro sprzedaży mieści się pod adresem: ul. Romanowicza 4, 30-702 Kraków) |
| Numer NIP REGON | NIP 6793330912 | REGON 541696959 |
| Numer telefonu | +48 12 26 36 415 (sekretariat spółki) |
| Adres poczty elektronicznej | biuro@q3d.pl  |
| Numer faksu | - |
| Adres strony internetowej dewelopera | http://q3dlocum.pl/ |

1. **DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

|  |
| --- |
| **HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA** |

|  |
| --- |
| **PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)** |
| Adres  | Park Leśny Bronowice – inwestycja 4 etapowaul. Starego Dębu nr od 46 do 68, 31-355 Kraków  |
| Data rozpoczęcia  | Etap 1 - rozpoczęcie listopad 2017r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | Etap 4 - decyzja PnU 07.03.2024r. (bud. 66 i 68) / 01.02.2024r. (bud. 24A) |
| **PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** |
| Adres  | Apartamenty z Ogrodu ul. Jesionowa 13, 30-221 Kraków  |
| Data rozpoczęcia  | Maj 2015r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 16.01.2017r. |
| **PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** |
| Adres  | Greendustry Zabłocie – etap 1 i 2ul. Tadeusza Romanowicza 6A i 6B, 30-702 Kraków |
| Data rozpoczęcia  | Listopad 2020r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | Etap 2 – decyzja PnU 09.07.2024r. |

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

1. **INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

|  |
| --- |
| **INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU** |
| Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[[1]](#footnote-2)1) | Kraków, ul. Stelmachów, jednostka ewidencyjna Krowodrza, obręb ewidencyjny 33, działka nr 1156/1, 1155/1 i 1157/2. Przedmiotowe działki uległy podziałowi w wyniku którego, działka nr 1156/1 podzieliła się na działki o numerach: 1156/3 i 1156/4, działka nr 1155/1 podzieliła się na działki o numerach: 1155/3 i 1155/4, działka nr 1157/2 podzieliła się na działki o numerach: 1157/3 i 1157/4. Podział działek nie został jeszcze ujawniony w KW prowadzonych dla przedmiotowych nieruchomości. |
| Numer księgi wieczystej  | 1. Działki numer 1156/1 i 1155/1 – KW numer KR1P/00426379/4 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórza w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych
2. Działka numer 1157/2 – KW numer KR1P/00398957/4 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórza w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

 Z księgi wieczystej nr KR1P/00426379/4 nastąpiło odłączenie działek nr nr 1155/4 i 1156/4 powstałych po podziale działek o numerach: 1155/1 i 1156/1 oraz z księgi wieczystej nr KR1P/00398957/4 działki nr 1157/4 powstałej po podziale działki 1157/2 i złożono wniosek o założenie dla nich nowej księgi wieczystej, z wpisem własności na rzecz Dewelopera. |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | 1. KW numer KR1P/00426379/4 – w dziale IV wpisana jest Hipoteka Umowna Łączna do kwoty 67.580.520,00 zł z tytułu zawartych przez Dewelopera umów kredytowych z Alior Bankiem S.A. W związku z podziałem działek i wnioskiem o założenie dla nich nowej księgi wieczystej, nastąpi przeniesienie przedmiotowej Hipoteki do nowo założonej Księgi Wieczystej.
2. KW nr KR1P/00398957/4 - w dziale IV wpisana jest Hipoteka Umowna Łączna do kwoty 67.580.520,00 zł z tytułu zawartych przez Dewelopera umów kredytowych z Alior Bankiem S.A. W związku z podziałem działek i wnioskiem o założenie dla nich nowej księgi wieczystej, nastąpi przeniesienie przedmiotowej Hipoteki do nowo założonej Księgi Wieczystej.
 |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[[2]](#footnote-3)2)  | Nie dotyczy |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[[3]](#footnote-4)3)  | Na terenach sąsiednich znajduje się zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna o niskiej intensywności.Ewentualne obiekty mogące generować hałas/ uciążliwości:1. Droga publiczna – ul. Stelmachów, ul. Łokietka, droga krajowa – ul. J. Conrada
2. Kościół Chrystusa Odkupiciela Człowieka w Krakowie – ul. Stelmachów 37
3. Katolicka Szkoła Podstawowa im. św. Joanny Beretty Molli – ul. Stelmachów 137
4. Sklepy wielkopowierzchniowe: Galeria Bronowice, IKEA, Castorama, Makro, OBI
5. Droga nalotu do Lotniska Kraków Airport
6. Linia kolejowa nr 95 Mydlniki – Podłęże
 |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym  | Plan ogólny gminy | Uchwała nr XCVII/2493/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 marca 2018 r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Stelmachów”.Uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 23 marca 2018 r., poz. 2238 [(Odnośnik do strony edziennik.malopolska.uw.gov.pl)](http://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/#/legalact/2018/2238/), weszła w życie w dniu 7 kwietnia 2018 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego |
| Miejscowy plan odbudowy  |
| Inne[[4]](#footnote-5)4)  |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym  | Przeznaczenie terenu | MN/MWn.17 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi o niskiej intensywności. Zdecydowana część terenu leży w obszarze objętym strefą powiązań ekologicznych i przewietrzania. |
| Maksymalna intensywność zabudowy | Wskaźnik intensywności zabudowy 0,1-1 |
| Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Wskaźnik intensywności zabudowy 0,1-1 |
| Maksymalna powierzchnia zabudowy | W terenie objętym strefą powiązań ekologicznych i przewietrzania: 25% |
| Maksymalna wysokość zabudowy | W terenie objętym strefą powiązań ekologicznych i przewietrzania: 9m, dla terenu nie objętego strefą powiązań ekologicznych i przewietrzania: 12 m |
| Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | W terenie objętym strefą powiązań ekologicznych i przewietrzania: 60%, dla terenu nie objętego strefą powiązań ekologicznych i przewietrzania: 40% |
| Minimalna liczba miejsc do parkowania | 1,2 miejsca na 1 mieszkanie |
| Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | § 8. 1. W obszarze objętym granicami planu znajduje się pomnik przyrody – dąb szypułkowy ustanowiony rozporządzeniem Nr 31 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 listopada 1998 r., rosnącyprzy ul. Chełmońskiego 168 na działce nr 1251 obr. 33 Krowodrza.2. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać – odpowiednio do rodzaju terenów określonych w przepisach odrębnych - następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności –oznaczonych symbolami MN/MWn.1 - MN/MWn.19 jako tereny „pod zabudowęmieszkaniową”.3. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w zagospodarowanie terenu;2) dopuszcza się rekompozycję zieleni.5. Na rysunku planu oznacza się *strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych*, dla której ustala się:1) zakaz lokalizacji budynków;2) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów.6. Wyznacza *się strefę hydrogeniczną*, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:1) zakaz lokalizacji nowych obiektów i urządzeń budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;2) utrzymanie ciągłości i funkcjonalności rowu;3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;4) dopuszczenie możliwości wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta rowu.7. W obszarze planu, znajdują się rowy dla których ustala się:1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;2) nakaz stosowania koryt otwartych;3) zakaz lokalizacji:a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,b) ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bezmożliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.8. Dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.9. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.10. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt. |
| Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy  |
| Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | § 9. 1. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu dawny cmentarz choleryczny wraz z dwoma krzyżami ujęty w gminnej ewidencji zabytków.2. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust.1 ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.3. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków archeologicznych:1) ustala się i określa na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują zapisy określone w ustaleniach szczegółowych dotyczące terenu ZP.1;2) cały obszar planu obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych;3) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:a) Kraków – Bronowice Wielkie 3 (AZP 101-56; 43):- Ślad osadnictwa z okresu neolitu,- Ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,b) Kraków – Bronowice Wielkie 5 (AZP 102-56; 196):- Ślad osadnictwa z okresu późno lateńskiego/ okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),c) Kraków – Bronowice Wielkie 20 (AZP 102-56; 207):- Ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIII-XV w),- Ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVI-XVIII w.),d) Kraków – Bronowice Wielkie 21 (AZP 102-56; 208):- Ślad osadnictwa z epoki kamienia,- Ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIII-XVI w.),e) Kraków – Bronowice Wielkie 22 (AZP 102-56; 209 ):- Ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza (XI-XIII w.),- Ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza ( XIV-XV w.),- Ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVI-XVII w.),f) Kraków – Bronowice Wielkie 25 (AZP 101-56; 197):- Ślad osadnictwa z późnego okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),- Ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVIII w.). |
| Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy |
| Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | § 13. 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):1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie KDGP. 1 – ulica Jasnogórska - 2x2,b) droga klasy zbiorczej w terenie KDZ. 1 – przedłużenie ulicy Weissa w kierunku północnym – 1x2,c) droga klasy lokalnej w terenie KDL.1 – ul. Chełmońskiego wraz z przedłużeniem w kierunku północno - wschodnim, wzdłuż torów kolejowych; połączona skrzyżowaniem z drogą w terenie KDGP.1 i krzyżująca się z drogą w terenie KDZ.1 w formie przejazdu drogowego - 1x2,d) droga klasy lokalnej w terenie KDL.2 – ul. Piaskowa wraz z centralnym odcinkiem ul. Stelmachów, połączona skrzyżowaniem z drogą w terenie KDZ.1 – 1x2,e) droga klasy lokalnej w terenie KDL.3 – wschodni odcinek ul. Stelmachów wraz z przedłużeniem w kierunku południowo – zachodnim, wzdłuż torów kolejowych; krzyżująca z drogą w terenie KDZ.1 w formie skrzyżowania skanalizowanego (w sąsiedztwie terenu ZP.7) oraz w formie przejazdu drogowego (w sąsiedztwie południowo-wschodniej granicy planu) – 1x2;2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:a) KDD.1 – planowany sięgacz, położony pomiędzy terenami U.1 i U.2 – 1x2,b) KDD.2 – planowany sięgacz, położony pomiędzy terenami U.2 i U.3 – 1x2,c) KDD.3 – zachodni odcinek ulicy Stelmachów – 1x2,d) KDD.4 – planowana droga, biegnąca w przybliżeniu południkowo pomiędzy terenami MN/MWn.17 i MN/MWn.18, a terenem MN/MWn.19 – 1x2;3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:a) KDGP.1,b) KDL.1,c) KDD.2;4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi publiczne:a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie KDGP. 1 - do 40 metrów,b) droga klasy zbiorczej w terenie KDZ.1 – do 31 metrów,c) drogi klasy lokalnej w terenach:- KDL.1 – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 50 metrów w południowym narożniku obszaru planu,- KDL.2 – do 17 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 24 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZ.1 oraz do 29 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.3,- KDL.3 – do 12 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 27 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZ.1,d) drogi klasy dojazdowej w terenach:- KDD.1 - do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 18 metrów w rejonie włączenia do drogi w terenie KDGP.1 oraz w rejonie placu do zawracania,- KDD.2 - do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie włączenia do drogi w terenie KDGP.1 oraz w rejonie placu do zawracania,- KDD.3 - 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 metrów w rejonie włączenia do drogi w terenie KDGP.1,- KDD.4 - do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.2;5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:a) tereny dróg wewnętrznych:- KDW.1 – ulica bez nazwy, położona po wschodniej stronie terenu MN/MWn.2,- KDW.2 - ulica bez nazwy, położona po zachodniej stronie terenu MN/MWn.7,- KDW.3 – ulica bez nazwy, położona po zachodniej stronie terenu MN/MWn.10,- KDW.4 – ulice: Chełmońskiego, Kiwerskiego, Pełczyńskiego, Kaczmarczyka, Tumanowicza, Kasznicy, Kukiela, Olszyny – Wilczyńskiego, Kalenkiewicza, Gawliny,- KDW.5 – ulica bez nazwy, położona pomiędzy terenami MN.5 i MN.6,- KDW.6 - ulica bez nazwy, położona pomiędzy terenami MN.6 i MN.7,- KDW.7 - ulica bez nazwy, położona pomiędzy terenami MN.7 i MN.8,- KDW.8 - ulica bez nazwy, położona wewnątrz terenu MN.8,- KDW.9 – ulica bez nazwy, położona po zachodniej stronie terenu U.5,b) teren obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczony pod parking naziemny, oznaczony symbolem KU.1,c) tereny komunikacji, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację ciągów rowerowych:- KDX.1 – położony pomiędzy terenami MN.1 i MN.2,- KDX.2 – położony pomiędzy terenami MN.2 i MN.3,- KDX.3 – położony pomiędzy terenami MN/U.2 i MN/U.3,- KDX.4 – położony pomiędzy terenami MN/MWn.17 i ZP.4,- KDX.5 - położony pomiędzy terenami MN/MWn.2 i MN/MWn.3,- KDX.6 - położony pomiędzy terenami MN/MWn.1 i ZP.2,- KDX.7 - położony pomiędzy terenami MN/MWn.8 i MWn/U.2, a terenami KDW.9, KU.1i MN/MWn.9;6) dla ciągów pieszych ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:a) ciąg pieszy w terenie KDX.1 – 5 metrów,b) ciąg pieszy w terenie KDX.2 – 5 metrów,c) ciąg pieszy w terenie KDX.3 – 5 metrów,d) ciąg pieszy w terenie KDX.4 – 5 metrów,e) ciąg pieszy w terenie KDX.5 – do 3 metrów,f) ciąg pieszy w terenie KDX.6 – 5 metrów,g) ciąg pieszy w terenie KDX.7 – do 6 metrów.2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDZ.1, KDL.1, KDL.3, KDD.1, KDD.2, KDD.4, przebudowę dróg w terenach:KDGP.1, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDD.3 oraz budowę ciągów pieszych w terenach KDX.1, KDX.2, KDX.3. KDX.4, KDX.6 i KDX.7.3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.4. Dojazdy niewyznaczone zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.5. Oznacza się na rysunku planu przebieg miejskiego układu tras rowerowych w terenach: KDGP.1, KDZ.1 i MN.4.6. Dopuszcza się w pozostałych terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu, za wyjątkiem terenu ZP.1, objętego ochroną konserwatorską.7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:a) budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,b) budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,c) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,d) domy studenckie - 20 miejsc na 100 łóżek,e) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łóżek,f) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łóżek,g) domy rencistów - 12 miejsc na 100 łóżek,h) domy zakonne - 10 miejsc na 1 dom,i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej,j) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),k) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),l) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,m) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,n) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,o) obiekty handlu: o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,p) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,q) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,r) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej,s) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:a) przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,b) dociepleniu,c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,d) rozbudowie w istniejących budynkach mieszkalnych, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych;3) dla obiektów określonych w pkt 1 lit b) – s) wskazuje się konieczność zapewnienia, w ramach wskazanej liczby miejsc postojowych, stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejscpostojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;4) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lubdo funkcji ich części według poniższych wskaźników:a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,b) hotele - 20 miejsc na 100 pokoi,c) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łóżek,d) internaty, domy dziecka – 25 miejsc na 100 łóżek,e) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łóżek,f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowejg) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),h) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,i) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,j) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,k) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,l) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);5) miejsca postojowe dla samochodów osobowych i stanowiska postojowe dla rowerów na potrzeby danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektemzagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych i stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie:a) terenów dróg publicznych (dojazdowych i lokalnych) i dróg wewnętrznych - jako zatoki i pasy postojowe,b) terenu drogi KDGP.1 - wyłącznie wzdłuż drogi serwisowej.9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:1) miejsca postojowe należy realizować jako naziemne lub podziemne;2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w Terenach Komunikacji, Terenach ZP.1 – ZP.8, WS.1, WZ.1 oraz w wyznaczonych strefach zieleni w ramach terenów inwestycyjnych z zastrzeżeniem pkt 3;3) w Terenie ZP.3 dopuszcza się wyłącznie parking naziemny;10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich i aglomeracyjnych linii autobusowych, kursujących w ciągu ulic Jasnogórskiej, Łokietka, Conrada i Stawowej;2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię tramwajową, biegnącą do planowanego terminala przesiadkowego, lokalizowanego wstępnie poza granicami planu, w sąsiedztwie ulic Stawowej i Sosnowieckiej;3) dopuszcza się możliwość prowadzenia miejskich linii autobusowych w ciągu ulic lokalnych i zbiorczych. |
| Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | § 12. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się: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 infrastrukturytechnicznej;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, wynikające z unormowańodrębnych;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;7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeńoświetleniowych.2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej - ϕ 100 mm;4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się: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 nieczystościciekłe;3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej - ϕ 250 mm;5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej - ϕ 300 mm;6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja opadowa) lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań: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.4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;2) parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej: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;3) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnętrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;4) minimalny przekrój:a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia - 25 mm2,b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm2.7. W zakresie telekomunikacji ustala się:1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych,z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną. |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[[5]](#footnote-6)5) | Przeznaczenie terenu | MN/MWn.15, 16, 19 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywnościMN.4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnejKDD.4 – planowana drogaKDX.4 – teren ciągów pieszych o podstawowym przeznaczeniu pod ruch pieszy, z możliwym dopuszczeniem ruchu rowerowegoKDL.2 – teren dróg publicznych klasy lokalnejZP.4 – teren zieleni pod publicznie dostępny park |
| Maksymalna intensywność zabudowy | MN/MWn.15, 16, 19 - wskaźnik intensywności zabudowy 0,1-1,0MN.4 - wskaźnik intensywności zabudowy 0,1-0,4 |
| Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | MN/MWn.15, 16, 19 - wskaźnik intensywności zabudowy 0,1-1,0MN.4 - wskaźnik intensywności zabudowy 0,1-0,4 |
| Maksymalna wysokość zabudowy | MN/MWn.15, 16, 19 12m; w wyznaczonej strefie powiązań ekologicznych i przewietrzania 9mMN.4 – 9m, przy realizacji dachu płaskiego 8m |
| Maksymalna powierzchnia zabudowy | Nie dotyczy |
| Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | MN/MWn.15, 16, 19 - 40%MN.4 – 60%ZP.4 – 50% |
| Minimalna liczba miejsc do parkowania | MN/MWn.15, 16, 19 - 1,2 miejsca na 1 mieszkanieMN.4 – 2 miejsca na 1 dom |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu | Nie dotyczy |
| Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: |
| gabaryty | Nie dotyczy |
| forma architektoniczna | Nie dotyczy |
| usytuowanie linii zabudowy | Nie dotyczy |
| intensywność wykorzystania terenu | Nie dotyczy |
| warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Nie dotyczy |
| wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy |
| warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Nie dotyczy |
| wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy |
| warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Nie dotyczy |
| warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Nie dotyczy |
| Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Nie dotyczy |
| Nadziemna intensywność zabudowy | Nie dotyczy |
| Wysokość zabudowy  | Nie dotyczy |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[[6]](#footnote-7)6), zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | 1. Plan Miejscowy Bronowice-Stelmachów:

Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDZ.1, KDL.1, KDL.3, KDD.1, KDD.2, KDD.4, przebudowę dróg w terenach: KDGP.1, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDD.3 oraz budowę ciągów pieszych w terenach KDX.1,KDX.2, KDX.3. KDX.4, KDX.6 i KDX.7. 1. Plan Miejscowy Azory-Zachów:

Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDGPT.1, KDL.3, KDL.5, budowę drogi serwisowej lub pasa serwisowego w terenie KDGPT.1, budowę estakady drogowej w terenie KDGPT.1, przebudowę odcinków dróg w terenach: KDGPT.1, KDL.1, KDL.2, KDL.4, KDD.2, KDD.3, KDD.4, budowę ciągów pieszych w terenach: KDX.1, KDX.2, budowę linii tramwajowej wzdłuż ul. Josepha Conrada w terenie KDGPT.1.1. Azory – Rejon ulic: Stachiewicza – Czerwieńskiego:

Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę linii tramwajowej wzdłuż ul. Opolskiej w terenie KDGPT.1 oraz w ciągu ul. Weissa w terenie KDZT.1.1. Tonie – Zachód:

Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDZ.1, KDD.1, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.11 i KDD.13, przebudowę dróg w terenach: KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.9, KDD.10 i KDD.12 orazprzebudowę pętli autobusowej w terenie KU.1.1. Tonie Łąki:

Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie przebudowę istniejącej drogi w terenie KDL.1 oraz budowę nowych elementów infrastruktury drogowej w terenach: KDD.1,KDX.1 i KDX.2.1. Bronowice – Rejon Koncentracji Usług:

Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg tramwajowych w terenach: KDT.1 i KDT.2, przebudowę dróg w terenach: KDGPT.1, KDL.1. KDD.1 oraz budowę drogi w terenie KDD.3 i ciągów pieszych w terenach KDX.1, KDX.2 i KDX.3.1. Rejon ul. Pachońskiego, Wyki, Łokietka:

Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków infrastruktury drogowej w terenach: KDGPT.1, KDZ.1, KDD.13, KDX.2, KDX.3, KDX.5, KDX.7i KDW.4 oraz przebudowę istniejącej infrastruktury drogowej w terenach: KDL.1, KDD.1, KDD.3, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12 i KDX.5.1. Rejon ulic Łokietka - Glogera:

Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDG.1, KDZ.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6, KDL.7, KDD.2, KDD.9,KDD.12, KDD.13 oraz przebudowę odcinków dróg w terenach: KDZ.2, KDL.3, KDL.11, KDL.12, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.7, KDD.8, KDD.11, KDD.12. |
| decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Brak dla analizowanego obszaru |
| decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | Brak dla analizowanego obszaru |
| decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania | Brak dla analizowanego obszaru |
| miejscowych planach odbudowy | Brak dla analizowanego obszaru |
| mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | Brak dla analizowanego obszaru |
| 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 | 1. Budowa Linii Tramwajowej o długości ok. 2,5 km podwójnego toru wraz z siecią trakcyjną od pętli Krowodrza Górka, wzdłuż ul. Opolskiej do pętli Azory, z 4 przystankami, towarzyszącą infrastrukturą techniczną, sterowaniem ruchem i informacją pasażerską. Linia będzie biegła od pętli Krowodrza Górka w kierunku północnym do Opolskiej, następnie wzdłuż ulicy Opolskiej po jej południowej stronie, na wysokości ulicy Weissa skręci w lewo, w kierunku południowym. W ramach projektu, w rejonie ul. Weissa powstanie parking P+R na ok. 200 samochodów. W rejonie istniejącej pętli autobusowej „Azory” przewidziano zadaszoną pętlę autobusowo-tramwajową z zakończeniem torowiska w formie krańcówki z rozjazdami trapezowymi. Przewiduje się także budowę kładki rowerowej nad ul. Weissa i przebudowę kładki dla pieszych nad ul. Opolską. Zmodernizowany będzie także układ drogowy powiązany z nową linią tramwajową.
2. Na ukończeniu budowa trasy Wolbromskiej

Budowa Północnej Obwodnicy miasta Krakowa. |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | Brak dla analizowanego obszaru  |
| decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | Brak dla analizowanego obszaru  |
| decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | Brak dla analizowanego obszaru  |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Brak dla analizowanego obszaru  |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | Brak dla analizowanego obszaru  |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego  | Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie |
| decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie |
| **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 | 1. Decyzja Pozwolenie na Budowę nr 184/6740.1/2025 wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 28 lutego 2025 roku, znak AU-01-2.6740.1.233.2024.BLE
2. Decyzja Przenosząca Pozwolenie na Budowę nr 132/6740.5/2025 wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 18 lipca 2025 roku, znak AU-01-8.6740.5.33.2025.ASZ
 |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Nie dotyczy |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego  | Nie dotyczy  |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | Termin rozpoczęcia prac budowlanych – 08.04.2025r.Planowany termin zakończenia prac budowlanych – do 30 września 2026r. |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego | Liczba budynków  | Jeden budynek wielorodzinny składający się z trzech segmentów A, B i C zlokalizowanych na garażu podziemnym. |
| Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Rozmieszczenie segmentów realizowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego na nieruchomości przedstawia załącznik nr 3 Minimalna odległość między segmentami będzie wynosić 16,6m2 (między segmentem A i B) oraz 40,8m (między segmentem B i C) |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego |  Zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997 |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | 29,18% kapitał własny70,82% kredyt bankowy |
| W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | Alior Bank S.A. |
| Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy\* | ~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy\*~~ |
| Środki ochrony nabywców | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[[7]](#footnote-8)7)  | Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wysokości stawek procentowych według których jest wyliczana kwota składki na deweloperski fundusz gwarancyjny z dnia 21 czerwca 2022 r. [(Dz.U. z 2022 r. poz. 1341)](https://sip.legalis.pl/document-view.seam?documentId=mfrxilrtg4ytonzqhe3ti) |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | Zasady funkcjonowania rachunków powierniczych, w tym otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, są regulowane przez ustawę deweloperską Nabywca dokonuje wpłat na MRP zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, a wysokość wpłat uzależniona jest od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne w związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji inwestycji. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia, dla którego jest prowadzony rachunek.Koszty prowadzenia MRP, opłaty i prowizje obciążają Dewelopera. |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Alior Bank S.A. |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nazwa etapu | Zakres robót | % udział etapu w kosztach realizacji przedsięwzięcia | Planowany terminzakończenia etapu |
| I | Pozyskanie gruntu wraz z dokumentacją i decyzją o pozwoleniu na budowę: 70 % Wykonanie ogrodzenia placu budowy i wytyczenie punktów stałych: 100% | 25 % | 31.05.2025 |
| II | Pozyskanie gruntu wraz z dokumentacją i decyzją o pozwoleniu na budowę: 30 %Prace przygotowawcze (organizacja zaplecza budowy, przyłącza na potrzeby placu budowy): 5 % | 11 % | 30.06.2025 |
| III  | Prace przygotowawcze (organizacja zaplecza budowy, przyłącza na potrzeby placu budowy): 95 % narast. 100 %Roboty ziemne - wykop 90 % Stan zero – konstrukcja: 70 % Instalacje sanitarne: 5 %Sieci i przyłącza: 10 % - | 11 % | 31.08.2025 |
| IV | Roboty ziemne - wykop 10 % narast. 100 %Stan zero – konstrukcja: 30 % narast. 100 %Stan surowy – konstrukcja: 50 %Stan wykończeniowy wewn. (tynki, wylewki, wyk. klatek sch., wyk. garażu, roboty malarskie): 10 % Instalacje sanitarne: 5 % narast. 10 %Sieci i przyłącza: 30 % narast. 40 % | 10 % | 30.11.2025 |
| V | Stan surowy – konstrukcja: 30 % narast. 80 %Roboty ziemne zasyp 100 %Roboty murarskie - ściany działowe: 60 %. Dach: 80 % Stolarka PVC: 50 %Stan wykończeniowy wewn. (tynki, wylewki, wyk. klatek sch., wyk. garażu, roboty malarskie): 10 %  narast. 20%Windy: 20 %Elewacja i balkony: 10 %Instalacje elektryczne i słaboprądowe: 30 %Instalacje sanitarne: 15 % narast. 25 %Sieci i przyłącza: 30 % narast. 70 % | 11 % | 28.02.2026 |
| VI | Stan surowy – konstrukcja: 20 % narast. 100 %Roboty murarskie - ściany działowe: 40 %. narast. 100 %Dach: 10 % narast. 90 %Stolarka PVC: 40 % narast. 90%Stan wykończeniowy wewn. (tynki, wylewki, wyk. klatek sch., wyk. garażu, roboty malarskie): 34 %  narast. 54 %Drzwi do mieszkań, ślusarka aluminiowa, drzwi stalowe, brama garażowa: 15 %Balustrady zew. i wew.: 72 %Elewacja i balkony: 50 % narast. 60 %Instalacje elektryczne i słaboprądowe: 25 % narast. 55 %Instalacje sanitarne: 15 % narast. 35 % | 11 % | 31.05.2026 |
| VII | Stan wykończeniowy wewn. (tynki, wylewki, wyk. klatek sch., wyk. garażu, roboty malarskie): 26 %  narast. 80%Windy: 20 % narast. 40%Drzwi do mieszkań, ślusarka aluminiowa, drzwi stalowe, brama garażowa: 59 % narast. 74 %Balustrady zew. i wew.: 15 % narast. 87 %Elewacja i balkony: 20 % narast. 80 %Instalacje elektryczne i słaboprądowe: 35 % narast. 90 %Instalacje sanitarne: 30 % narast. 65 %Sieci i przyłącza: 25 % narast. 95 %Drogi, miejsca postojowe, chodniki: 70 %Zieleń i mała architektura: 60 % | 10 % | 31.07.2026 |
| VIII | Dach: 10 % narast. 100 %Stolarka PVC: 10 % narast. 100%Stan wykończeniowy wewn. (tynki, wylewki, wyk. klatek sch., wyk. garażu, roboty malarskie): 20 %  narast. 100%Windy: 60 % narast. 100%Drzwi do mieszkań, ślusarka aluminiowa, drzwi stalowe, brama garażowa: 26 % narast. 100 %Balustrady zew. i wew.: 13 % narast. 100 %Elewacja i balkony: 20 % narast. 100 %Instalacje elektryczne i słaboprądowe: 10 % narast. 100 %Instalacje sanitarne: 35 % narast. 100 %Wyposażenie wew. (skrzynki na listy, zabudowa mebl., wycieraczki) i sprzątanie pobudowlane): 100 %Sieci i przyłącza: 5 % narast. 100 %Drogi, miejsca postojowe, chodniki: 30 % narast. 100 %Zieleń i mała architektura: 40 % narast. 100 %Uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie. | 11 % | 30.09.2026 |

 |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | 1. Zmiana stawki podatku VAT

W przypadku zmiany stawki podatku VAT, podatek będzie doliczony do ceny lokalu, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym względzie. Jeżeli na skutek zmian w obowiązujących przepisach prawa stawka podatku VAT w odniesieniu do ceny lokalu w całości lub pozostałej do zapłaty jej części ulegnie zwiększeniu, to nabywca lokalu według swojego wyboru, albo zobowiązany będzie do zapłaty odpowiednio wyższej ceny lokalu, powiększonej o wartość podwyższonego podatku VAT, albo skorzysta z uprawnienia do odstąpienia w całości od umowy. Jeżeli zaś stawka podatku VAT ulegnie zmniejszeniu, pociągnie to za sobą także zmniejszenie ceny lokal. 1. Zmiana ceny wynikająca ze zmiany metrażu mieszkania

Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku różnicy między powierzchnią lokalu mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią lokalu pomierzoną w oparciu o zasady zawarte w normie PN-ISO 9836, proporcjonalnie do tej zmiany, przy czym w przypadku różnicy większej niż +/-2% nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych w umowie deweloperskiej.  |
| **WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20.05.2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. …)** |
| Warunki, na jakich można odstąpić od umowy dewelo- perskiej 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 | Zgodnie z art. 43 Ustawy - Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: 1) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,2) jeżeli informacje zawarte w Umowie 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 Ustawy 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy, 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy (w przypadku wypowiedzenia dotychczasowej umowy przez Bank prowadzący rachunek), 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 (przekazania Nabywcy informacji o nowej umowie, w terminie określonym w tym przepisie (10 dni), 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w pkt 1–5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 UstawyW przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 UstawyDeweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku:1. niedokonania przez nabywcę zapłaty cen na warunkach i w terminach określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległej kwoty w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
2. niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu w terminie i na warunkach określonych w umowie deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,
3. niestawienia się nabywcy do zawarcia umowy przenoszącej własność Lokalu w terminie i na warunkach określonych w umowie deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej przysługuje Deweloperowi w następujących terminach:1. 60 dni od dnia doręczenia wezwania – w przypadku określonym w pkt 1 powyżej,
2. 60 dni, począwszy od dnia następującego po upływie drugiego z terminów wyznaczonego w wezwaniu skierowanym do nabywcy w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni – w przypadkach określonych w pkt 2 i 3 powyżej.

Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku: a) gdy po wypowiedzeniu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie nie zawrze z innym bankiem umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) 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)b)niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy 2Nabywca może skorzystać z prawa odstąpienia-wprzypadku, gdy po wypowiedzeniu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie nie zawrze z innym bankiem umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, po dokonaniu przez bank zwrotu środków z rachunku powierniczego na rachunek Nabywcy, - w przypadku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy 2, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku 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) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę Deweloper jest zobowiązany zwrócić Nabywcy sumę wszystkich wpłaconych zaliczek, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeśli zawiera złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnianie i przeniesienie odrębnej własności lokalu. Deweloper ma przy tym prawo odmowy potwierdzenia doręczenia złożonego przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej do czasu złożenia przez Nabywcę oświadczenia zgodnego z zapisami umowy deweloperskiej. |
| **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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. |
| II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:1. aktualnym stanem księgi wieczystej;
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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
3. kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
4. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5. projektem budowlanym;
6. kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
7. zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8. aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9. dokumentem potwierdzającym:
10. zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

|  |  |
| --- | --- |
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | **…..zł brutto** |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | **… m2** |
| Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | **… zł/m2 brutto** |
| 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 | **do dnia 30 kwietnia 2027** |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji | Segment A i B – jedna kondygnacja podziemna i 3 kondygnacje naziemneSegment C – jedna kondygnacja podziemna i 4 kondygnacje naziemne |
|  |
|  | Technologia wykonania  | Zgodnie z treścią załącznika nr 4 - standard wykonania |
|  | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Zgodnie z treścią załącznika nr 4 - standard wykonania |
|  | Liczba lokali w budynku | 99 |
|  | Liczba miejsc garażowych i postojowych | 111 miejsc garażowych11 miejsc postojowych zewnętrznych (w tym 5 miejsc dla osób z niepełnosprawnością) |
|  | Dostępne media w budynku | Zgodnie z treścią załącznika nr 4 - standard wykonania |
|  | Dostęp do drogi publicznej | Nieruchomość Wspólna posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej*,* tj. ulicy Stelmachów |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | Zgodnie z kartą lokalu stanowiącą załącznik nr 1 |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Załącznik nr 1 (karta lokalu)Załącznik nr 4 (standard wykonania) |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego | Do 31 grudnia 2026 |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego | Do 30 kwietnia 2027 |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym | Nie dotyczy |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego  | Nie dotyczy |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Do 30 kwietnia 2027 |

**Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

**…...………………………………….**

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

4. Standard wykonania

5. Karta lokalu

1. 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie. [↑](#footnote-ref-2)
2. 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości. [↑](#footnote-ref-3)
3. 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne. [↑](#footnote-ref-4)
4. 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

	1. dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
	2. lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
	3. ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
	4. ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
	5. wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
	6. utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
	7. uznania zabytku za pomnik historii,
	8. określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
	9. ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych. [↑](#footnote-ref-5)
5. 5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu” [↑](#footnote-ref-6)
6. 6) Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze. [↑](#footnote-ref-7)
7. 7) Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. [↑](#footnote-ref-8)