

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla przedsięwzięcia Deweloperskiego Dolina Krasowa etap III

01.07.2024 r.

Krzeszowice

Zadanie inwestycyjne nr 4 - segment A i B

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Antrans Dolina Krasowa 3 Sp. z o.o. (wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000969295	
Adres	32-300 Olkusz, ul. Wspólna 1C 32-300 Olkusz ul. Zagaje 2A 32-065 Krzeszowice ul. Krasowa (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 6372217058	REGON, o ile taki posiada 521873199
Numer telefonu	+48660543731	
Adres poczty elektronicznej	dolinakrasowa@antransinvest.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej Dewelopera	www.antransinvest.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Spółka Antrans Dolina Krasowa 3 to firma Deweloperska specjalizująca się w sektorze budownictwa mieszkaniowego jako spółka zależna od firmy Antrans Invest Sp. z o.o. Podwaliny Spółki Antrans Invest stanowią jej założyciele, Anna oraz Ireneusz Pacia, którzy posiadają 30-letnie doświadczenie biznesowe. Jako przedsiębiorcy, Anna i Ireneusz Pacia, zaczęli swoją działalność na początku lat '90. Powstała wówczas firma Antrans, która swoją działalność zapoczątkowała w dn. 28.09.1993 r. Od tego momentu powstało kilka zależnych spółek, które zajmują się m.in. transportem krajowym i międzynarodowym, hurtową sprzedażą paliw oraz przede wszystkim – działalnością deweloperską.

W ramach wskazanej działalności deweloperskiej spółek z Grupy Antrans, realizowane były i są liczne inwestycje, zarówno na terenie małopolski (w tym między innymi w Siemianowicach Śląskich, Sosnowcu, Jaworznie i Chorzowie) oraz małopolski (w Krakowie, Olkuszu i Krzeszowicach). W trakcie przygotowań jest inwestycja w Katowicach. Większość inwestycji realizowana jest ze środków własnych, co przyspiesza proces inwestycyjny.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia Deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Ul. Budowlanych 6,8, 32-300 Olkusz
Data rozpoczęcia	01.12.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.10.2021

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ul. Parkowa 9, 41-500 Chorzów
Data rozpoczęcia	23.01.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.03.2022

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Podwale 181, 43-600 Jaworzno
Data rozpoczęcia	01.08.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zaświadczenia o braku sprzeciwu wobec przystąpienia do użytkowania)	20.09.2022

Czy przeciwko Deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Nieruchomość położona w Krzeszowicach składająca się z działek ewidencyjnych nr nr 1763/24, 1763/33 i 1763/29 obr. ew. 0001 Krzeszowice. Niniejszy prospekt dotyczy budowy segmentu A i B jako zadanie inwestycyjne nr 4- Segment A i B w ramach III etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Dolina Krasowa”	
Nr księgi wieczystej	KR2K/00066156/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wolny od wpisów	
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) Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Krzeszowice zatwierdzony uchwałą nr XXXVII/458/2017 rady miejskiej z dnia 23 listopada 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 8942), zmieniony uchwałą XXVII/277/2020 rady
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

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

	Inne ⁴	miejsciej z dnia 29 października 2020 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2020 r., poz. 6710)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MWU3 „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej”.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenów MWU3, MWU4, MWU5, Uh wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 65% terenu inwestycji.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie 19 m dla budynków mieszkalnych i 16 m dla budynków usługowych,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 m.p./mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p /100 m ² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi o ile takie występują; w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 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.

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) nakazy:

- a) ochrony istniejących zadrzewień, pielęgnacji i uzupełnień nasadzeń w celu ochrony gleb przed erozją w terenach oznaczonych symbolem ZE - tereny zieleni nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych,
- b) korzystania z zasobu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) utrzymania odległości budynków mieszkalnych i budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi od granicy terenu leśnego ZL nie mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych,
- d) ochrony przed osuszeniem małych i okresowych zbiorników wodnych,
- e) ochrony obudowy biologicznej rzek i potoków ujawnionych z nazwy na rysunku planu (Krzeszówka, Filipówka, Miękindka) i nieujawnionych, przed zniszczeniem i przerwaniem ciągłości oraz przed zmianami stosunków wodnych,
- f) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulacjami ponadlokalnymi oraz obowiązującymi w gminie Krzeszowice,
- g) pokrywanie potrzeb cieplnych nowych obiektów w oparciu o miejską bądź lokalne sieci ciepłownicze lub stosowanie wysokoefektywnych urządzeń cieplnych (w tym kotłów węglowych - spełniających odpowiednio wymagania emisyjne).

2) zakazy:

- a) w strefie terenów zagrożonych okresowymi podtopieniami i podmokającymi, oznaczonych na rysunku planu, wprowadza się całkowity zakaz lokalizacji inwestycji z grupy przedsięwzięć

mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej,

b) pełnych ogrodzeń, ogrodzeń na podmurówce oraz obiektów innych niż urządzenia wodne, urządzeń infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 10 m od granicy koryta cieków wodnych - rzek i potoków, zakaz nie dotyczy rowów melioracyjnych gdzie ustalona odległość może zostać zmniejszona do 3 m oraz cieków o uregulowanych i zabezpieczonych korytach,

c) usuwania istniejących zadrzewień i zakrzewień przywodnych, z wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych oraz prac związanych z regulacją i utrzymaniem cieków,

d) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do rzek, potoków i powierzchniowych zbiorników wód oraz rowów melioracyjnych;

e) rozsączkowania ścieków, w tym poprzez studnie chłonne, budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z rozsączkowaniem.

2. Wskazuje się tereny, dla których określa się dopuszczalne poziomy hałasu;

dla wskazanych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla podstawowego przeznaczenia:

tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo i usługi MWU1, MWU2, MWU3, MWU4, MWU5, MNU (MNU1, MNU1k, MNU2) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>W granicach planu nie ma terenów szczególnego zagrożenia powodzią w świetle przepisów odrębnych.</p>
<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Teren inwestycji nie leży na obszarze wpisanym do rejestru zabytków lub też gminnej ewidencji zabytków oraz ponadto nie znajdują się na nim obiekty wpisane do rejestru zabytków lub też gminnej ewidencji zabytków. Na terenie inwestycji nie znajdują się stanowiska archeologiczne.</p>
<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Teren inwestycji położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie - obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną parków krajobrazowych (Uchwała nr XV/247/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz Rozporządzenie Nr 83/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 roku w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego).</p> <p>Teren inwestycji położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „Krzyszowice I”.</p> <p>Teren inwestycji znajduje się w terenie ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy, ustanowionej Rozporządzeniem Nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. (w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy); na terenie ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody, zgodnie z powołanym Rozporządzeniem oraz wprowadzonymi zmianami Rozporządzeniem Nr 4/2011 z dnia 12 października 2011 roku oraz Nr2/2012 z dnia 18 lipca 2012 roku. Na terenie inwestycji obowiązuje</p>

	Rozporządzenie Nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014 roku w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zasady obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określone są poprzez podstawowy i uzupełniający układ dróg publicznych i niepublicznych, oznaczony na rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m i nie większych niż 8 m, w liniach rozgraniczających.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Zasady dotyczące całego obszaru planu: 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy istniejących sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; 2) w przypadku nowego przebiegu sieci, bądź zmiany technologii przesyłu dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci; 3) w przypadku zmiany przebiegu sieci, bądź technologii przesyłu wyznaczone na rysunku planu strefy techniczne, które mają oznaczenie informacyjne, mogą ulec zmianie zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) zagospodarowanie w wyznaczonych informacyjnie strefach na rysunku planu zgodnie z przeznaczeniem terenu w planie, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych; 5) dopuszcza się prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) w granicach terenów

oznaczonych symbolami U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, P1, P2, MWU3, MWU4, MWU5, Uh, dopuszcza się realizację urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW jednak wyłącznie na ścianach lub dachach budynków; przy czym ustala się, iż strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zamykają się w granicach tych terenów.

2. Zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) system wodociągowy powinien zapewnić odbiorcom dostarczenie wody w wymaganych standardach w zakresie ilości i jakości wody;

2) sieć wodociągowa powinna zapewniać wymagania zapewniające ochronę przeciwpożarową, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. Zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych:

1) na całym obszarze planu możliwe jest odprowadzenie ścieków do:

a) systemu zbiorczej kanalizacji,

b) w granicach terenu i obszaru górniczego utworzonego dla wód leczniczych „Krzyszowice I” gromadzenie i odprowadzanie ścieków powinno się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi; zabrania się rozsączkowania ścieków, w tym poprzez studnie chłonne, budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z rozsączkowaniem, zrzutu ścieków do cieków powierzchniowych, zbiorników wodnych lub rowów melioracyjnych,

c) w terenach wchodzących w skład aglomeracji „Krzyszowice” oraz znajdujących się w granicach

głównego zbiornika wód podziemnych wieku triasowego, tzn. GZWP Nr 454 „Olkusz - Zawiercie”, do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej możliwe jest odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na nieczystości; dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków i odprowadzania ich do wód powierzchniowych, zgodnie z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych i Rozp. Nr 4/2014 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły,

d) w terenach znajdujących się poza granicami obszarów wymienionych w pkt.1b i 1c dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych na nieczystości oraz do indywidualnych oczyszczalni ścieków, których technologia pozwoli na oczyszczanie ścieków w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, a sposób odprowadzania ścieków umożliwi kontrolę ich jakości;

e) wody opadowe z terenów budowlanych należy odprowadzać - zgodnie z przepisami odrębnymi - do gruntu, zbiorników na szarą wodę, odbiorników lokalnych, do istniejącej kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych lub przez system rowów i innych urządzeń melioracyjnych do cieków wodnych;

2) odprowadzenie ścieków z powierzchni dróg powinno się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w przypadku zabudowy obszarów przez które prowadzone są urządzenia odprowadzające wody opadowe z urządzeń odwadniających drogi publiczne, ustala się obowiązek zapewnienia możliwości odprowadzania tych

wód w porozumieniu z zarządcą drogi.

4. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) doprowadzenie gazu do obiektów zlokalizowanych na obszarze objętym planem następuje w oparciu o sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia;
- 2) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych sieci, budowli i urządzeń nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady w zakresie systemu elektroenergetycznego:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej należy realizować w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;
- 3) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu.

6. Zasady zaopatrzenia w ciepło - pokrycie potrzeb cieplnych nowych budynków w oparciu o miejską, bądź lokalne sieci ciepłownicze lub wysokoefektywne urządzenia cieplne, dopuszczone prawem urządzenia grzewcze nowej generacji - spełniające odpowiednio wymagania emisyjne; w granicach obszaru górniczego „Krzyszowice I” zabrania się wykonywania wkopów oraz otworów wiertniczych w celu pozyskania ciepła ziemi.

7. Zasady obsługi telekomunikacyjnej oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji i teleinformatyki nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną

oraz poprzez jej rozbudowę bądź budowę nowych obiektów, urządzeń i systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformacyjnych (przewodowych i bezprzewodowych);

2) realizacja inwestycji z zakresu telekomunikacji i teleinformatyki wymaga stosowania przepisów odrębnych w granicach:

a) dwóch obszarów sieci Natura 2000, oznaczonych na rysunku planu, czyli: PLH120044 „Krzyszowice” oraz PLH120005 „Dolinki Jurajskie”,

b) strefy ochrony konserwatorskiej, obejmującej obszar i obiekty wpisane do rejestru zabytków,

c) w obrębie linii rozgraniczających dróg;

3) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy centrum oraz strefy kształtowania układu przestrzennego śródmieścia miasta, stacje bazowe infrastruktury telekomunikacyjnej należy maskować i wkomponowywać w krajobraz miejski.

8. Zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami lokalnymi, ponadlokalnymi oraz przepisami odrębnymi.

9. Zasady ochrony przeciwpożarowej:

1) sieć wodociągowa powinna posiadać parametry zapewniające bezpieczeństwo przeciwpożarowe dla terenów o wskazanej w planie kategorii przeznaczenia;

2) do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednio do ich przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych; szerokość dróg wewnętrznych nie może być

		mniejsza niż 6 m.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	<p>działki nr nr 1763/25, 1763/32, 1763/27, 1763/30, 1763/31, 1763/23, 1763/22, 1763/28 i 1763/17 – MWU3 „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej”</p> <p>działka nr 1763/37 – częściowo MWU3 i MWU5 „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej”</p> <p>działki nr nr 1361 i 1362 – MN1.1 „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”</p> <p>działki nr nr 1763/20 i 1763/19 – U4 „tereny zabudowy usługowej”</p> <p>działka nr 1763/9 – ZE1 „tereny zieleni nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych”</p> <p>działka nr 1763/4 - KDZ „tereny komunikacji drogowej”</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>dla terenów MWU3 i MWU5 wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 65% terenu inwestycji</p> <p>dla terenów MN1.1 wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 45% terenu inwestycji</p> <p>dla terenów U4 wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 75% terenu inwestycji</p> <p>dla terenów ZE1 – nie dotyczy</p> <p>dla terenów KDZ – nie dotyczy</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>dla terenów MWU3 i MWU5 minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,0</p> <p>dla terenów MN1.1 minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2% maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 45% terenu inwestycji</p> <p>dla terenów U4 minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2% maksymalny wskaźnik intensywności</p>

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

		zabudowy - 75% terenu inwestycji dla terenów ZE1 - nie dotyczy dla terenów KDZ - nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla terenów MWU3 i MWU5 - maksymalnie 19 m dla budynków mieszkalnych i 16 m dla budynków usługowych, dla terenów MN1.1 - obiekty przeznaczenia podstawowego - 10,5 m, obiekty gospodarcze, garaże - 6 m, dla terenów U4 - maksymalna wysokość budynków - 12 m, maksymalna wysokość garaży - 7 m, dla terenów ZE1 - nie dotyczy dla terenów KDZ - nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	dla terenów MWU3 i MWU5 - 25% dla terenów MN1.1 - 25% dla terenów U4 - 10% dla terenów ZE1 - nie dotyczy dla terenów KDZ - nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla terenów MWU3 i MWU5 - 1 m.p./mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p /100 m ² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi o ile takie występują; w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową dla terenów MN1.1 - 2 m.p./ budynek mieszkalny lub 1 m.p./mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p /100 m ² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi o ile takie występują, zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym; w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową, dla terenów U4 - 1 m.p./100 m ² powierzchni użytkowej, w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową, dla terenów ZE1 - nie dotyczy dla terenów KDZ - nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu

publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu		brak
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach		brak

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
miejscowych planach odbudowy	brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
Informacje o pozostałych inwestycjach, realizowanych w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim	1. Budowa budynku biblioteki Głównej przy ulicy Szkolnej (z salą kinową, wystawową, kawiarnianą) 2. Budowa parkingu przesiadkowego

w formule „Parkuj i jedz” przy linii kolejowej E30 w miejscowości Krzeszowice- Etap I,

3. Opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu Krzeszowickiego Kompleksu Zdrojowego zlokalizowanego na działkach o nr ew.951/10,958,959/2,959/3,951/11 obejmującego:

- strefę basenową wraz z zapleczem: basen kryty, basen odkryty
- strefę wód leczniczych
- strefę rekreacyjną oraz komercyjno-gastronomiczną
- strefę leczniczą ze strefą rekreacyjną
- tężnię solankową

4. Opracowanie dokumentacji przebudowy drogi gminnej publicznej (ul. Poprzeczna) oraz budowę jej nowego odcinka do drogi krajowej nr 79 w miejscowości Krzeszowice

5. rozbudowa Państwowej szkoły muzycznej I st. im. Z. Nosowskiego WIT.7013.64.2019.AS.

Na działkach: 1763/22, 1763/23, 1763/25, 1763/27 oraz na działkach drogowych: 1763/28, 1763/30, 1763/31 i 1763/32, realizowane będą kolejne etapy inwestycji Dewelopera pod nazwą „Dolina Krasowa”

Ponadto toczy się postępowanie w przedmiocie wydania pozwolenia na budowę, dla inwestycji pod nazwą: „Budowa budynku usługowego (biura) z instalacjami wewnętrznymi (wod.-kan., C.O., wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, teletechnicznej, eNN, fotowoltaiki), wraz z kanalizacją sanitarną, kanalizacją deszczową z separatorami i czterema zbiornikami retencyjnymi, teletechniczną, oświetlenia zewnętrznego, budową dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów zewnętrznych, placu manewrowego,

		muru oporowego, zadaszonego miejsca do gromadzenia odpadów stałych na dz. nr 1763/12, 1763/13 oraz na części dz. nr 1763/10 w miejscowości Krzeszowice, gmina Krzeszowice”.
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	Ostateczna decyzja nr AB.IV.1.518.2021 , wydana na wniosek z dnia 29 grudnia 2020 r., z upoważnienia Starosty Krakowskiego w dniu 21 maja 2021 roku, znak: AB.IV.6740.1.1133.2020.JS, zatwierdzająca projekt budowlany wykonany na podstawie art. 26 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r. poz. 471) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 462 t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1935) Decyzja nr AB.IV.2.104.2023 , wydana z upoważnienia Starosty Krakowskiego w dniu 21 sierpnia 2023 roku, znak: AB-IV.6740.2.51.2023.KT przenosząca PnB na spółkę Antrans Dolina Krasowa 3 Sp. z o.o.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych III etap A,B : 28.08.2023 roku Zakończenie prac budowlanych III etap A,B: 30.01.2026 roku	
Opis przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia Deweloperskiego planowana jest : - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego dwusegmentowego (segmenty A i B), o jednakowej wysokości 5 kondygnacji, z jednokondygnacyjnym garażem podziemnym dostępnym poprzez wspólną rampę zjazdową, dróg wewnętrznych, które stanowią jednocześnie drogę pożarową, miejsc

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

		postojowych, chodników oraz innych nawierzchni utwardzonych, - budowa elementów zagospodarowania terenu i małej architektury - budowa i przebudowa infrastruktury technicznej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość między budynkami A i B wynosi 24,95 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokali mieszkalnych liczona w wg normy PN-ISO 9836:1997 - do powierzchni mieszkania wliczono ściany z możliwością demontażu / rearanżacji	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 100 %, kredyt bankowy- 0 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty rachunek powierniczy w banku ING Bank Śląski S.A.</p> <p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy funkcjonuje zgodnie z przepisami ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 ze zm., dalej jako: „Ustawa Deweloperska”) - art. 6-19:</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych.</p> <p>W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi Deweloper.</p> <p>Kontrola obejmuje:</p> <p>1) sprawdzenie, czy:</p> <p>a) Deweloper posiada tytuł własności nieruchomości, na której jest prowadzone Przedsięwzięcie Deweloperskie,</p> <p>b) wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo</p>	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych,

c) Deweloper posiada pozwolenie na budowę,

d) planowane przez Dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy Deweloperskiej,

e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy Deweloperskiej,

f) Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,

g) Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców,

h) Deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49 Ustawy Deweloperskiej, w należnej wysokości,

i) Deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy Deweloperskiej,

j) Deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej;

2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:

a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,

b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,

c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych.

Czynności kontrolne, o których mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j Ustawy Deweloperskiej, są wykonywane na podstawie oświadczeń Dewelopera.

Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, bank przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f-j oraz pkt 2 Ustawy Deweloperskiej, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez Dewelopera:

1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz

2) zaświadczenia o samodzielności lokalu - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 Ustawy Deweloperskiej.

W przypadku:

1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. a, c-e oraz h lub pkt 2 Ustawy Deweloperskiej,

2) braku oświadczeń Dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j Ustawy Deweloperskiej,

3) wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. b Ustawy Deweloperskiej

- bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości.

Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości.

	<p>Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, także w zakresie szerszym niż określony w art. 17 ust. 4 Ustawy Deweloperskiej, jeżeli wynika to z umowy zawartej z Deweloperem.</p> <p>W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</p> <p>Przepis powyższy stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy Deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (tj. z dnia 9 czerwca 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1520) ze zm.) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (tj. z dnia 16 września 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 2309) ze zm.).</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy Deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI S. A.
Harmonogram przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>SEGMENT A i B:</p> <p>Etap I - zakup gruntu, procedury administracyjne, organizacja placu budowy 20%- 30.01.2024</p> <p>Etap II - wykopy, stan zero - konstrukcja, poziom zero 10% 30.04.2024</p> <p>Etap III - stan surowy otwarty kondygnacje do 2 piętra ze stropem- 10%, 30.07.2024</p> <p>Etap IV - zamknięcie stanu surowego otwartego, kondygnacje do 4 piętra- 10% 30.09.2024</p> <p>Etap V - stan surowy zamknięty (dach, stolarka, ścianki działowe) - 15% 30.01.2025</p> <p>Etap VI - instalacje wewnętrzne podtynkowe bez montażu osprzętu (gniazdka, włączniki, tablice), 90% instalacji -10% 30.03.2025</p> <p>Etap VII- instalacje podposadzkowe, posadzki, tynki -15% 31.07.2025</p> <p>Etap VIII - elewacja i wykończenie części wspólnych, zagospodarowanie terenu, 100% instalacji, zgłoszenie zakończenia robót - 10% 30.01.2026</p> <p>Powyższe terminy zakończenia poszczególnych etapów są terminami przybliżonymi i mogą ulec zmianie w trakcie realizacji.</p> <p>Nabywca zobowiązany jest do wpłaty środków na rachunek powierniczy w terminach określonych w harmonogramie płatności wg zasad określonych w umowie Deweloperskiej.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>- zmiany stawki VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia;</p> <p>- wprowadzenia innych podatków obrotowych bądź świadczeń publicznoprawnych o charakterze cenotwórczym, z prawem odstąpienia, jeżeli pomiędzy dniem zawarcia Umowy a dniem zawarcia Umowy końcowej,</p>

	<p>wejdą w życie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, które to przepisy będą miały bezpośredni wpływ na wzrost kosztów realizacji przedsięwzięcia przez Dewelopera, z prawem odstąpienia,</p> <p>- w sytuacji różnicy pomiędzy powierzchnią lokalu określoną w umowie a powierzchnią lokalu po obmiarze powykonawczym z zastrzeżeniem prawa odstąpienia gdyby ostateczna powierzchnia lokalu różniła się od powierzchni podanej w umowie o więcej niż 2 %</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy Deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub 36 Ustawy Deweloperskiej, b) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto tę umowę nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej, f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu Mieszkalnego, w terminie podanym w § 5 ust. 4 umowy deweloperskiej, g) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, h) 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 Deweloperskiej, i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej [zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą, po podaniu do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego], w terminie określonym w tym przepisie, j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia

- 28 lutego 2003 r. - prawo upadłościowe,
przy czym:
- w przypadkach, o których mowa w lit. a) - e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,
 - w przypadku, o którym mowa w lit. f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu Mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy; Nabywca nie będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy niedotrzymanie terminu przeniesienia praw będących przedmiotem umowy nastąpi wyłącznie z winy Nabywcy;
 - w przypadku, o którym mowa w lit. g) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia niniejszej umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej,
 - w przypadku, o którym mowa w lit. h) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia niniejszej umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
 - w przypadku, o którym mowa w lit. i) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.

3. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy również, jeżeli:

- a) w wyniku powykonawczego obmiaru powierzchni Lokalu okaże się, że różnica powierzchni rzeczywistej do tej określonej w umowie deweloperskiej jest większa niż 2%. Odstąpienie takie będzie traktowane jako odstąpienie z przyczyn, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności,
 - b) w przypadku, gdy po dniu zawarcia umowy deweloperskiej, stawki podatku od towarów i usług zostaną zmienione, jak również w razie wprowadzenia innych podatków obrotowych bądź świadczeń publicznoprawnych o charakterze cenotwórczym, w tym także jeżeli pomiędzy dniem zawarcia umowy deweloperskiej a dniem zawarcia Umowy końcowej, wejdą w życie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, które to przepisy będą miały bezpośredni wpływ na wzrost kosztów realizacji przedsięwzięcia przez Dewelopera, w ramach którego ma zostać wybudowany Lokal, to strony w drodze indywidualnych negocjacji uzgodnią wpływ tych zmian na wysokość ceny brutto – przy czym jeżeli negocjacje te nie doprowadzą do zawarcia porozumienia, każda ze stron będzie uprawniona do odstąpienia od umowy Deweloperskiej. Odstąpienie takie będzie traktowane, jako dokonane z przyczyn, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności,
- przy czym z przyczyn wskazanych w pkt a)-b), Nabywca może odstąpić nie później niż do sześciu miesięcy od dnia końcowego terminu zawarcia umowy końcowej,

4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę, odstąpienie to będzie skuteczne, jeżeli jego oświadczenie zawierać będzie **zgodę - w formie pisemnej z podpisami poświadczonymi przez notariusza - na wykreślenie roszczenia** o przeniesienie własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego z księgi wieczystej.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca jest obowiązany

wyrazić **zgode** - w formie pisemnej z podpisami poświadczonymi przez **notariusza** - na **wykreślenie roszczenia** o przeniesienie własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego z księgi wieczystej.

5. Deweloper może odstąpić od umowy jeżeli:

a) Nabywca nie stawi się do odbioru Lokalu lub podpisania umowy przenoszącej własność Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia mu pisemnego wezwania w odstępie co najmniej 60 dni,

b) Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, będzie pozostawał w opóźnieniu w zapłacie którejkolwiek z płatności na poczet ceny/cen sprzedaży wynikających z umowy, pomimo wezwania go w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania,

c) gdy pomimo stawiennictwa do zawarcia Umowy Przenoszącej Własność Nabywca bezzasadnie odmówi jej zawarcia na warunkach przewidzianych w umowie deweloperskiej.

- przy czym powyższe uprawnienia do odstąpienia od umowy nie przysługują Deweloperowi, jeżeli niewykonanie przez Nabywcę zobowiązań jest wynikiem działania siły wyższej.

6. Ponadto w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi druga strona, strona odstępująca będzie uprawniona do zatrzymania Zadatku, a gdy sama go dała będzie uprawniona do żądania zapłaty kwoty dwukrotnie wyższej od zadatku. W przypadku nie zawarcia Umowy końcowej z przyczyn, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności lub z przyczyn zależnych od obu stron Zadatek podlegał będzie zwrotowi w pojedynczej wysokości.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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 jednorodzinny 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 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski SA 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 Bank Śląski SA
- 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 SA korzysta także z następujących znaków towarowych:

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.