

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BUNSCHA PARK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie przy ul. Al. Pokoju 1, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000554416	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej - <u>adres siedziby</u> : Al. Pokoju 1, 31-548 Kraków; Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych - <u>biuro sprzedaży</u> : ul. Jana Kantego Federowicza 9/1 30-392 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP: 9452183937	REGON: 361343022
Numer telefonu	535 730 415	
Adres poczty elektronicznej	k.sordyl@bunschapark.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.bunschapark.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	30-392 Kraków, ul. Jana Kantego Federowicza 1 i 9
Data rozpoczęcia	Październik 2015r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.05.2017r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	30-392 Kraków, ul. Jana Kantego Federowicza 3 i 7
Data rozpoczęcia	Czerwiec 2016r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.03.2018r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	30-392 Kraków, ul. Jana Kantego Federowicza 5
Data rozpoczęcia	Styczeń 2017r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.10.2018r.
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⁾	Adres: ul. Karola Bunscha, 30-392 Kraków Działki: 288, 289, 292, 442/3, 293/1 , obręb 41 Podgórze (zastrzega się możliwość zmiany stanu wieczystoksięgowego poprzez podział/scalenie działek lub wyodrębnienie poszczególnych działek do innych ksiąg wieczystych celem zapewnienia prawidłowej realizacji inwestycji)
Numer księgi wieczystej	KR1P/00052168/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE DOTYCZY
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	NIE DOTYCZY

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

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Nieruchomość zlokalizowana w centralnej części dzielnicy Dębniki, w rejonie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, obiektów usługowych oraz terenów zielonych. Inwestycja graniczy bezpośrednio z osiedlem wielorodzinnym Bunscha Park (wybudowanym również przez spółkę Bunscha Park SP. z o.o.), zabudową szeregową oraz domem jednorodzinnym. W bezpośrednim otoczeniu zewnętrznego parkingu znajduje się złup wysokiego napięcia. W promieniu 1 km obiekty dydaktyczne w tym szkoły i przedszkola oraz obiekty gastronomiczne. 400 m Centrum handlowe „ATUT”, 100m Główna ulica Karola Bunscha, 150 m przystanek autobusowy „Bunscha” (linie 204, 213, 253, 263, 283, 903 (223)), 850 m pętla tramwajowa „Czerwone Maki” (linie 11, 17, 18,52). Obszary zielone i rekreacyjne: 1 km Staw na skotnikach, 2 km Las Krzemieniec, 2,5 km Park UJ.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy BRAK PLANU	Uchwałą NR CXV/3014/18 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 7 listopada 2018 r. przyjęty został „Program ochrony środowiska przed hałasem dla Miasta Krakowa na lata 2019 – 2023”
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego BRAK PLANU	
	Miejscowy plan rewitalizacji BRAK PLANU	
	Miejscowy plan odbudowy BRAK PLANU	
	Inne ⁴⁾	

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

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

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK PLANU
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK PLANU

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK PLANU
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK PLANU
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	UCHWAŁA NR LXXXVII/2132/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "RUCZAJ - REJON ULICY CZERWONE MAKI" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 13 listopada 2017 r., poz. 7292.

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

		a) MN.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną, b) MN/U.1 – Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi, c) MW.1 – MW.9 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, d) MW/U.1 – MW/U.5 - Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi, e) U.1 – Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi: z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury, sportu, kultu religijnego, f) U.2 – Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi: z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury i sportu, g) U/UC.1, U/UC.2 – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi w tym pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², h) ZP.1 – ZP.9 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publiczne dostępne parki, i) Zw.1, Zw.2 – Tereny zieleni nieurządzonej, stanowiącej obudowę biologiczną cieku, j) ZC.1 – Teren cmentarza, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz obejmujący powierzchnię grzebalną, w tym kolumbaria, k) WS.1, WS.2 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, obejmujące potok Pychowicki wraz z obudową biologiczną, l) KU.1 - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla samochodów osobowych wraz z urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu, Id: DC2E0D7B-1B29-4C5E-A3F6-017472207C45. Podpisany Strona 4 m) Tereny Komunikacji z podziałem na: - KDGP.1 - Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną
--	--	--

		klasy głównej ruchu przyspieszonego, - KDZ.1 - Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej, - KDL.1 - KDL.3 - Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej, - KDD.1 - KDD.6 - Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej, - KDX.1 - Teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- MN.1, MN/U.1: 0,1 – 0,5 - MW.1, MW/U.1: 0,4 – 2,0 - MW.2, MW.3, MW.4, MW/U.5: 0,4 – 1,6 - MW.5, MW.6, MW.7, MW.8: 0,4 – 1,4 - MW.9: 0,4 – 1,0 - MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4: 0,2 – 0,8 - U.1, U.2: 0,4 – 1,5 - U/UC.1: 0,2- 2,0
	Maksymalna wysokość zabudowy	- MN.1, MN/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4: 11m - MW.1, MW/U.1: 25m - MW.2, MW.3, MW.4, MW/U.5, U/UC.1: 20m - MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, U.1, U.2: 16m - MW.9: 13m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- MN.1, MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW/U.1, MW/U.5: 50% - MN/U.1, MW/U.3, MW/U.4, U/UC.1, ZC.1: 20% - MW/U.2, U.1, U.2: 30% - ZP.1, ZP.9: 50% - ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, Zw.1, Zw.2: 90% - ZP.8: 60% - WS.1 i WS.2: 80% - KU.1: 10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	NIE DOTYCZY
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:	Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego składającego się z trzech segmentów nadziemnych z lokalami handlowo usługowymi, garażem podziemnym i naziemnym parkingiem wraz z budową zjazdu z drogi wewnętrznej osiedla Bunscha Park i infrastruktury technicznej (rozbudowa sieci wodociągowej) przy ul. Bunscha w Krakowie
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Budynek mieszkalny wielorodzinny składający się z trzech segmentów nadziemnych z lokalami handlowo usługowymi, garażem podziemnym i

	naziemnym parkingiem i zagospodarowaniem terenu Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji kubaturowej, wyznacza się do 24% +/- 1% Udział powierzchni biologicznej czynnej, w wysokości min 50%.
forma architektoniczna	Szerokość elewacji frontowej od ul. Bunscha dla każdej z brył od 19m do 21m przy zachowaniu odległości minimum 12m między poszczególnymi bryłami. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do poziomu górnej krawędzi attyki – ustala się 10m – 13m. Całkowita wysokość budynków do wysokości rzędnej 247,5 m n.p.m. Należy zastosować takie rozwiązania architektoniczne i technologiczne aby pomieszczenia i urządzenia techniczne były wkomponowane w bryłę budynku i swoją wysokością nie przekraczały wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej oraz całkowitej wysokości budynku wyrażonej w wartości bezwzględnej. Dach płaski
usytuowanie linii zabudowy	Ze względu na konfigurację działki nie wyznacza się nowej linii zabudowy. Dodatkowym ograniczeniem w lokalizacji obiektów, rozpatrywanym na etapie sporządzania projektu budowlanego, będą przepisy regulujące odległość nowej zabudowy od granic z innymi nieruchomościami oraz regulujące odległość owej zabudowy i infrastruktury technicznej i drogowej istniejącej i projektowanej.
intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji kubaturowej, wyznacza się do 24% +/- 1% Udział powierzchni biologicznej czynnej, w wysokości min 50%.
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki ochrony zdrowia ludzi, środowiska, przyrody, krajobrazu: a) Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z potrzeb ochrony środowiska o których mowa w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz.627 z późn. Zmian.): Warunki w zakresie ochrony zieleni, wód, geologii i gospodarki wodnej uwzględniające opinię WKŚ nr AU-02-6.6730.2.1241.2917.MKW z dnia 09-11.2017r. Pod względem ochrony zieleni - Należy dążyć do zachowania jak największej ilości drzew i krzewów rosnących na terenie planowanej inwestycji. Odpowiednio zabezpieczyć na czas budowy drzewa i krzewy (korony, pnie, systemy korzeniowe) rosnące na terenie budowy. Prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu

		mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 poz. 2134 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym od dnia 17 czerwca 2017 t.: nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na usunięcie drzew których obwód pnia na wysokości 5 cm nie przekracza: a) 80 cm w przypadku topoli, wierzb, klonu jesionolistnego, klonu srebrzystego, b) 65 cm - w przypadku kasztanowca zwyczajnego, robinii akacjowej oraz platanu klonolistnego, c) 50 cm w przypadku pozostałych gatunków drzew; (art. 83f ust. 1 pkt 3 ppkt a-c); nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na usunięcie krzewu lub krzewów rosnących w skupisku o powierzchni do 25 m? (art. 83f ust. 1 pkt 1); nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na usunięcie krzewów rosnących na terenach pokrytych roślinnością pełniącą funkcje ozdobne, urządzonej pod względem rozmieszczenia i doboru gatunków posadzonych roślin, z wyłączeniem krzewów w pasie drogowym drogi publicznej oraz na terenach zieleni (art. 83f ust. 1 pkt 2); usunięcie drzew i krzewów z terenu nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych na cele nie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej może być wykonane po przyjęciu zgłoszenia zamiaru wycięcia drzew przez organ administracyjny określony w art. 83a ust. 1 ustawy o ochronie przyrody (art. 83f ust. 4 ustawy o ochronie przyrody); Zgodnie z art. 83 f ust. 17 ustawy o ochronie przyrody w brzmieniu obowiązującym od dnia 17 czerwca 2017 r. „Jeżeli w terminie 5 lat od dokonania oględzin wystąpiono o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane, a budowa ta ma związek z prowadzeniem działalności gospodarczej i będzie realizowaną na części nieruchomości, na której rosło usunięte drzewo, organ, o którym mowa w art 83a ust 1, uwzględniając dane ustalone na podstawie oględzin, nakłada na właściciela nieruchomości, w drodze decyzji administracyjnej, obowiązek uiszczenia opłaty za usunięcie drzewa.” » nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów owocowych, które nie rosną na terenach zieleni (art. 83f ust. 1 pkt 5); W pozostałych przypadkach o możliwości usunięcia lub przesadzenia kolidujących z planowaną inwestycją drzew i krzewów, ostatecznie rozstrzyga zezwolenie, o którym mowa w art. 83, w związku z art. 83a ust. 1 ustawy o ochronie przyrody. W przypadku, gdy wymagane jest uzyskanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości - wniosek o wydanie zezwolenia może złożyć posiadacz nieruchomości - za zgodą
--	--	--

		właściciela tej nieruchomości. Wniosek należy złożyć do właściwego organu tj. Prezydenta Miasta Krakowa działającego przez Wydział Kształtowania Środowiska UMK lub, w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 90 ust I i 2 ustawy o ochronie przyrody, do Marszałka. Województwa Małopolskiego działającego przez Dyrektora Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego. Przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę inwestor może wystąpić do Wydziału Kształtowania Środowiska UMK z wnioskiem o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni, jeżeli uzyskanie tego dokumentu jest niezbędne do decyzji o pozwoleniu na budowę. W przypadku nie uzyskania ww. uzgodnień / zezwoleń, decyzja ustalająca warunki zabudowy może nie mieć kontynuacji w pozwoleniu na budowę. Podstawa prawna: > e art. 83, art. 83a, art. 83b, art. 83c, art. 83d, art. 83e, art. 83f, art. 84, art. 85, art. 86, art. 87 ust. 3-8, art. 87a, 90 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 ze zm.). W zakresie ochrony przyrody. « z faktu położenia przedmiotowego terenu w strefie kształtowania systemu przyrodniczego miasta oraz z pozostałych uwarunkowań przyrodniczych wynika konieczność ochrony i utrzymania wysokich standardów przyrodniczych tego terenu, w tym minimum 50 - 70% powierzchni biologicznie czynnej, w oparciu o art. 3 pkt 13, art. 71 ust. 3, art. 101, art. 127 ust. 1 pkt 2, ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 519), które wprowadzając zasadę racjonalnego kształtowania i gospodarowania zasobami środowiska, wskazują konieczność tworzenia warunków optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku, zachowania walorów krajobrazowych oraz ograniczenia likwidacji terenów zieleni. « w przypadku konieczności ogradzania terenu należy zastosować ogrodzenie ażurowe, o prześwitach umożliwiającym przemieszczanie się drobnych zwierząt kręgowych, w tym zapewniające minimum 12 cm wolnej przestrzeni od powierzchni ziemi do dolnej krawędzi ogrodzenia. Konieczność zachowania tras migracji i możliwości przemieszczania się zwierzętom wynika z art. 5 pkt 2, art. 117, ust. 1, pkt. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. poz. 2183), art. 11, ust. 2, pkt. 6 ustawy z dnia 13 października 1995 Prawo łowieckie (Dz. U. z 2017 r. poz. 1295 z późn. zm.). Pod
--	--	---

		względem ochrony wód i gospodarki wodnej. Odprowadzenie ścieków: « Rozwiązanie gospodarki ściekowej zgodnie z warunkami/informacją MPWiK S.A. w Krakowie. Odprowadzenie wód opadowych: « Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinno zapewnić ochronę wód zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 1, art. 38 ustawy z dn. 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1121 t.j.). » Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję winno być zgodne z celami Ramowej Dyrektywy Wodnej poprzez zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu (powierzchnie przepuszczalne, parkingi zielone), spowolnienie odpływu oraz wzrost retencji (tworzenie w sieci kanalizacyjnej pojemności retencyjnej, wykonywanie niecek i zagłębień do gromadzenia wód opadowych). - AU-02-6.6730.2.1241.2017.MKW Ochrona wód * W przypadku odprowadzania wód opadowych ujętych w systemy kanalizacyjne do potoku Pychowickiego za pomocą urządzeń wodnych, należy uzyskać w WKŚ pozwolenie wodnoprawne, zgodnie z art.122 ust. pkt 1 i 3 ustawy Prawo wodne. * Z uwagi na planowany parking/garaż podziemny należy przyjąć takie rozwiązania techniczne, które nie spowodują zmiany reżimu wód podziemnych (w tym m.in. piętrzenia wody podziemnej) ze szkodą dla gruntów sąsiednich. W przypadku odwadniania obiektów budowlanych, odwadniania wykopów budowlanych oraz odprowadzania wód zwykopów budowlanych może być wymagane uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego bądź zgłoszenia, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne. Niezbędne jest określenie w projekcie budowlanym sposobu zagospodarowania mas ziemnych. Teren przeznaczony pod inwestycję kubaturową objęty wnioskiem WZ/ULICP obejmuje obszar o aktualnych rzędnych terenowych w przedziale od ok. 233,5 m n.p.m. (w części NW inwestycji) do ok. 234,7m n.p.m (w części S inwestycji), które winny zostać zachowane (w uzasadnionych przypadkach, w tym dla realizacji obsługi komunikacyjnej, dopuszcza się odstępstwa wymuszone zastosowaniem rozwiązań technicznych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji). Niedopuszczalna jest zmiana ukształtowania terenu, która doprowadzi do zakłócenia stosunków wodnych niekorzystnie wpływających na grunty sąsiednie (zgodnie art. 101 ustawy Prawo Ochrony Środowiska i art. 29 ustawy Prawo Wodne). W przypadku dokonywania zmian ukształtowania terenu w ww. zakresie należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed niekorzystną zmianą
--	--	--

		stanu wody na gruntach sąsiednich. Geologia. + Wymagane ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 235 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463) w tym projektu odwodnień budowlanych, w przypadku ich planowania — zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 2 ww. rozporządzenia. W przypadku zamiaru wykonywania odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi wymagane sporządzenie dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne, o której mowa w art. 90 ust. 1 pkt. 2 lit. c ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze. Ochrona powietrza i ochrona przed hałasem i polami elektromagnetycznymi. Zaopatrzenie w energię ciepłą - zgodnie z wnioskiem, z miejskiej sieci ciepłowniczej. Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza oraz emisję hałasu nie może powodować przekroczeń standardów jakości Środowiska (tj. dopuszczalnych poziomów stężeń substancji w powietrzu oraz hałasu w środowisku) poza granicami inwestycji — art. 144 ustawy Prawo ochrony środowiska. a. Warunki wynikające z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o Środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na Środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227), Uwzględniając zakres i funkcję zamierzenia inwestycyjnego określone we wniosku, dla którego niniejszą decyzją ustalono warunki zabudowy — stwierdza się, iż zamierzenie to nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. nr 199, poz. 1227). W związku z tym dla przedmiotowego zamierzenia nie było wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. b. Warunki w zakresie ochrony melioracji wodnych wynikające z opinii Małopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, z dnia 10-11-2017r., znak DIK -KRA RNU 47-1-647/17 oraz z opinii z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, z dnia 30-04-2019, znak KR.2.3.521.339.2019.BR. Małopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Krakowie — Inspektorat Rejonowy w Krakowie informuje, iż na obszarze planowanej inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych, wobec których winny być zastrzeżone dodatkowe
--	--	--

		warunki. AU-02-6.6730.2.1241.2017.MKW Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Krakowie informuje, iż w obszarze planowanej inwestycji brak jest urządzeń melioracyjnych. c. Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody: W przypadku występowania na analizowanym terenie, w szczególności na drzewach/krzewach, kolidujących z planowaną inwestycją, miejsc lęgowych ptaków/miejsc przebywania nietoperzy/miejsc przebywania chronionych gatunków zwierząt (np. jeży, łasicowatych) przed uzyskaniem: pozwolenia na budowę/decyzji zezwalającej na usunięcie drzew/krzewów lub usuwaniem drzew lub krzewów, konieczne jest uzyskanie zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie na odstępstwa od zakazów wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. poz. 1348) oraz ustalenia warunków kompensacji przyrodniczej zgodnie z art. 56 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 ze zm.), w brzmieniu obowiązującym od dnia 17 czerwca 2017 r.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Planowana inwestycja położona jest poza terenami wpisanymi do rejestru zabytków, oraz poza strefą nadzoru archeologicznego.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie może powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Należy zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby. Na terenie przedmiotowej inwestycji wyznaczono powierzchnie (okręgi) maksymalnej zabudowy w otoczeniu następujących lotniczych urządzeń naziemnych: — urządzenia radiolokacyjnego (dozorowania) — SUR: ID 2032 PSR — RL2000 KRP — zlokalizowanego przy ul. Leśnej w

		Zabierzowie — urządzenia radionawigacyjnego (pomocze radionawigacyjne) — NAV — ID 1131: DVOR KAK — zlokalizowanego na terenie portu lotniczego Kraków-Balice
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nieruchomość objęta księgą wieczystą KR1P/00052168/9 obecnie posiada pośredni dostęp do drogi publicznej jaką jest ulica Federowicza (droga gminna) poprzez stosowne służebności obciążające działki o numerach 486, 485/2 i 484/1 (zgodnie z art. 61 ust 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). > Ponadto nieruchomość objęta księgą wieczystą KR1P/00052168/9 posiadać będzie dostęp do drogi publicznej jaką jest ulica Federowicza (droga gminna) poprzez budowę drogi dojazdowej w celu obsługi komunikacyjnej przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego na działkach o numerach 442/4, 293/2, 294/4 i 287/4, w zakresie objętym uzgodnieniem z Zarządem Dróg Miasta Krakowa nr RU.461.1.467.2020 z dnia 22 czerwca 2020 roku .Wymagana ilość miejsc parkingowych ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych dla projektowanego zamierzenia — 1,2 miejsca post./1 mieszkanie; - 30 miejsc postojowych/1000 m² pow. użytkowej; — 20 miejsc postojowych/100 zatrudnionych; oraz minimum: — 0,5 miejsca postojowego dla rowerów/1 mieszkanie; — 5 miejsc postojowych dla rowerów/100 zatrudnionych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w wodę: W rejonie omawianej lokalizacji przebiega: Po północnej stronie działki nr 293/1 (objętej niniejszym wnioskiem) - sieć wodociągowa DN 100mm, zakończona hydrantem nr 15820. Po północno-zachodniej stronie, w terenie działki nr 484/1 - zrealizowana sieć wodociągowa DN 100mm (przed odbiorem końcowym) zakończona hydrantem nr 15822. Ponadto na działce sąsiedniej nr 290, wzdłuż jej północnej granicy dla potrzeb planowanej tam zabudowy jednorodzinnej zaprojektowana została sieć wodociągowa 0110mm, - zaopatrzenie w energię elektryczną: jest możliwe dla planowanej inwestycji, o mocy przyłączeniowej Przyłączy 1:65x11 kW lokale mieszkalne, 3x17kW administracja, 21 kW lokal użytkowy, 4kW oświetlenie zewnętrzne dla zasilania podstawowego, w V grupie przyłączeniowej. Przyłączy 2 : 60kW garaż dla zasilania podstawowego w [V grupie przyłączeniowej Miejsce przyłączenia: rozdzielnica nN projektowanej stacji transformatorowej SN/nN „Przyłączenie obiektu do sieci wymaga: - w zakresie przyłącza: kablowe NAZXY-J (NA2XY) 4x240mm* z rozdzielni stacji trafo 34507 poprzez proj. złącza kablowego Zk3 przy budynku, rozdzielnie nn

		dostosować do wyprowadzenia nowego obwodu, w zakresie przyłączanych urządzeń, instalacji Wnioskodawcy: wykonania linii zasilającej i instalacji elektrycznej wewnętrznej zgodnie z przepisami, na warunkach określonych przez dysponenta sieci. - zaopatrzenie w energię ciepłą: Obecnie najbliższe, w stosunku do rozpatrywanej lokalizacji, rurociągi miejskiej sieci ciepłowniczej 2 X DN 300 przebiegają w rejonie budynku przy ul. Czerwone Maki 57. AU-02-6.6730.2.1241.2017.MKW Równocześnie informujemy, że na zlecenie MPEC S.A. zlecony został projekt wykonawczy ciepłociągu o średnicy 2 x DN 300 wzdłuż ul. Bunscha. W związku z powyższym, przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej przedmiotowej zabudowy będzie można rozpatrywać z ww. sieci ciepłej po jej wybudowaniu. Środki łączności – po uzgodnieniu z dysponentem sieci teletechnicznej. - odprowadzenie ścieków: W rozpatrywanym terenie obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej (układ lokalny). W rejonie północno-wschodniej granicy działki nr 293/1 znajduje się sieć kanalizacji sanitarnej Ø 25cm, zakończona studnią rewizyjną w rejonie zabudowy. Odprowadzenie ścieków bytowych, przemysłowych z projektowanej inwestycji można przewidzieć w oparciu o w/w sieć kanalizacyjną poprzez budowę przyłącza kanalizacyjnego. Przyłącze kanalizacyjne należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami, w dostosowaniu do zagospodarowania terenu. Przedmiotowy teren objęty został „Koncepcją przejęcia ścieków z lokalnej oczyszczalni ścieków Skotniki do centralnego systemu kanalizacyjnego miasta Krakowa” (TTk 626). Gospodarka odpadami: zgodnie z obowiązującymi przepisami.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%.
	Nadziemna intensywność zabudowy	24% +/- 1%
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do poziomu górnej krawędzi attyki – ustala się 10m – 13m. Całkowita wysokość budynków do wysokości rzędnej 247,5 m n.p.m. Należy zastosować takie rozwiązania architektoniczne i technologiczne aby pomieszczenia i urządzenia techniczne były wkomponowane w bryłę budynku i swoją wysokością nie przekraczały wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej oraz całkowitej wysokości budynku wyrażonej w wartości bezwzględnej. Dach płaski
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXXXVII/2132/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:		"RUCZAJ - REJON ULICY CZERWONE MAKI" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 13 listopada 2017 r., poz. 7292. UCHWAŁA NR XXVIII/711/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "SKOTNIKI - PÓŁNOC" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 21 listopada 2019 r., poz. 8116. UCHWAŁA NR LXXXIII/817/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "III KAMPUS UJ - WSCHÓD" z późniejszymi zmianami. OBWIESZCZENIE Rady Miasta Krakowa z dnia 23 października 2013 r. w sprawie przyjęcia TEKSTU JEDNOLITEGO - ogłoszone w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 22 listopada 2013 r., poz. 6864. UCHWAŁA NR CXI/1118/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "OBSZARU SCALEŃ SKOTNIKI" w Krakowie - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO NR 632, poz. 3895 z dnia 14 października 2006 r. UCHWAŁA NR VI/111/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "SKOTNIKI I KOSTRZE - OBSZAR ŁĄKOWY" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 15 lutego 2019 r., poz. 1390. UCHWAŁA NR CXV/1052/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 czerwca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego OSIEDLA SKOTNIKI DLA OBSZARU PUBLICZNYCH USŁUG KULTURY - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO NR 129, poz. 2009 z dnia 20 lipca 2002 r. UCHWAŁA NR XXVI/326/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu
--	--	--

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

		zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic "SKOTNICKA - DZIAŁOWSKIEGO" w Krakowie - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO NR 963, poz. 6711 z dnia 16 grudnia 2007 r. UCHWAŁA NR XXX/361/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "KLINY - ZACHÓD II" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO NR 550, poz. 5819 z dnia 28 listopada 2011 r.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Uchwała NR CXV/3014/18 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 7 listopada 2018 r. przyjęty został „Program ochrony środowiska przed hałasem dla Miasta Krakowa na lata 2019 – 2023”
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
	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	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 1697/6740.1.2020 z dnia 3 listopada 2020 r. Sygn.. AU-01-5.6740.1.974.2020.JKU	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	• Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: III KW 2024 • Planowany termin zakończenia robót budowlanych: I KW 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budynek mieszkalny wielorodzinny składający się z trzech segmentów nadziemnych z lokalami handlowo usługowymi, garażem podziemnym i naziemnym parkingiem wraz z budową zjazdu z drogi wewnętrznej osiedla Bunscha Park i infrastruktury technicznej przy ul. Bunscha w Krakowie
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość między budynkami 12,0 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2015-12	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne / inne		
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)			
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% od kwoty każdej wpłaty środków Nabywcy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. Nabywca nie ponosi kosztów związanych z otwarciem i utrzymaniem wyżej opisanego otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w tym subkonta przypisanego do Nabywcy.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium SA			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy realizacji inwestycji Osiedle Bunscha Park 4.0		Procentowy udział kosztów wg harmonogramu [%]	Data zakończenia Etapu
	Etap I		25%	31.08.2024 (Zakończono)
	Zakup gruntu; projekt pełno-branżowy; PnB (pozwolenie na budowę); roboty budowlane przygotowawcze potwierdzone wpisem w dzienniku budowy			
	Etap II		15%	31.01.2024

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.

* Niepotrzebne skreślić.

	Zagospodarowanie placu budowy; roboty ziemne bez zasypów; płyta fundamentowa		(Zakończono)
	Etap III	10%	30.04.2025 (zakończono)
	Stan surowy otwarty - kondygnacja podziemia i parteru, izolacje fundamentu i kondygnacji podziemnej; roboty ziemne - zasypy		
	Etap IV	10%	30.06.2025 (zakończono)
	Stan surowy otwarty – piętro I, II i III; ślusarka okienna parteru		
	Etap V	10%	31.10.2025
	Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe z obróbkami blacharskimi; ślusarka okienna piętra I i II		
	Etap VI	10%	30.11.2025
	Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego kondygnacji nadziemnych; ślusarka okienna piętra III; montaż wind		
	Etap VII	10%	31.12.2025
	Instalacje sanitarne i elektryczne wewnętrzne; montaż platform w garażu		
	Etap VIII	10%	31.01.2026
Sieci i roboty terenowe; roboty wykończeniowe kondygnacji podziemnej; opłaty przyłączeniowe; zakończenie budowy			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE PRZEWIDUJE SIĘ		

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej zwanej w niniejszej rubryce „Ustawą”) ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w każdym z następujących przypadków: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (dalej ”kasa”) w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. <u>Terminy i przesłanki do wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy:</u> W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. <u>Wyjaśnienie do pkt 7 oraz 9 powyżej:</u> Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy również w przypadku, gdy Deweloper w sytuacjach opisanych w art. 10 ust. 1 lub w art. 12 ust. 1 Ustawy nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą <u>w obowiązujących Dewelopera następujących terminach:</u> a) 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank lub kasę dotychczas prowadzących ten rachunek. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy
---	--

	po dokonaniu przez bank lub kasę dotychczas prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, w tym także w przypadku, gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy z dn. 20.05.2021 r., b) 30 dni od dnia podania 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 banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości powyższej informacji, o ile Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. Ponadto na mocy postanowień umowy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od tej umowy w przypadku gdy wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami na etapie odbioru budynku, w którym znajduje się nabywany lokal, pomiar z natury powierzchni użytkowej tego lokalu, ujawni rozbieżność pomiędzy wynikiem ww. pomiaru a powierzchnią projektową przekraczającą 2 (dwa) %. Prawo odstąpienia na tej podstawie może być wykonane przez Nabywcę w terminie 14 (czternaście) dni licząc od dnia podpisania przez niego protokołu odbioru nabywanego lokalu, lecz nie później niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia jego własności; 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, także w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia przez dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego	

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

- Najpóźniej z dniem rozpoczęcia sprzedaży (w tym na moment zawierania z Nabywcą umowy deweloperskiej) Deweloper przedstawi zgodę banku jako 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.

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

NIE DOTYCZY

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

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

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Millennium SA
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,
- Bank Millennium SA korzysta także z następujących znaków towarowych: Nie dotyczy.

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2026r	
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	4 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna,
	Technologia wykonania	Typ konstrukcji: Tradycyjna/żelbetowa: Budynek posadowiony na płycie fundamentowej. Ściany zewnętrzne garażu wykonane w technologii betonu wodoszczelnego TBW, stropy i słupy garażu żelbetowe. Kondygnacje nadziemne: słupy i stropy żelbetowe. Ściany zewnętrzne budynku od poz. parteru murowane z pustaków ceramicznych docieplone i tynkowane tynkiem w kolorach podanych na rysunkach elewacji. Stropodach zielony według technologii firmy

		OPTIGRUN DACHY ZIELONE o spadku 1,5%
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	CZĘŚCI WSPÓLNE - BUDYNEK Wybudowany w technologii tradycyjnej, wyposażony i wykończony w następujący sposób: • mury zewnętrzne z pustaka ceramicznego (grubość zgodna z dokumentacją) izolowane od zewnątrz zgodnie z dokumentacją projektową, otynkowane, • ściany wewnętrzne na klatkach schodowych wykończone, • strop żelbetowy –wylewka betonowa - 5,0cm; folia PE; styropian PS-E FS 20, płyta stropowa • schody żelbetowe, klatka schodowa i korytarz wyłożona materiałem ceramicznym, balustrady stalowe, • parapety zewnętrzne z blachy powlekanej, • piony instalacji elektrycznej i wodnokanalizacyjnej, liczniki indywidualne ZW, CW, CO, elektryczność w zabudowanych szachtach na korytarzu, • Przeszklenia parteru – ślusarka aluminiowa Małe przeszklenia parteru – stolarka PVC • Balkony – beton architektoniczny w kolorze naturalnym wykończony od góry posadzką żywiczną antypoślizgową , • winda w każdej klatce schodowej, • garaż podziemny: ściany betonowe, nawierzchnia betonowa, automatycznie otwierana brama garażowa, hala oświetlona. • miejski węzeł cieplny, CZĘŚCI WSPÓLNE - INFRASTRUKTURA • teren zagospodarowany w zakresie wybrukowanych dróg dojazdowych, parkingów i chodników - zgodnie z projektem, • szlaban przy wjeździe na osiedle, • teren zagospodarowany zielenią i elementami małej architektury, • domofony na każdej klatce schodowej; • antena zbiorcza kompletna (w zakresie telewizji publicznej), • oświetlenie klatek schodowych,
	Liczba lokali w budynku	58 (54 lokale mieszkalne, 4 lokale handlowo - usługowe)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	- 69: miejsc postojowych w hali garażowej (1 miejsce postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, 24 miejsca na 6 platformach METAPARK N 2000D) - 29 miejsc postojowych zewnętrznych (1 miejsce postojowe zewnętrzne przeznaczone dla osób niepełnosprawnych)

	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, wentylacja mechaniczna, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Teren ma pośredni dostęp do drogi publicznej jaką jest ulica Fedorowicza (droga gminna) a następnie poprzez działki 442/4, 294/4, 287/4, 293/2 obr. 41 Podgórze oraz od ul. Fedorowicza poprzez drogę wewnętrzną po terenie działek 486,485/2,484/1 obr. jw. (zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 2 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym)',
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	zgodnie z załącznikiem „Karta mieszkania”	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układu pomieszczeń zgodnie z załącznikiem „Karta mieszkania” <u>Standard wykończenia:</u> MIESZKANIE • drzwi wejściowe do mieszkania typu Porta lub innej firmy-antywłamaniowe, • okna plastikowe, szklenie trzyszybowe, rozwieralne lub rozwieralno-uchylne, stałe szklenia, współczynnik przenikania ciepła $U_o < 0,9 \text{ W/m}^2/\text{K}$ zgodnie z projektem, • ściany wewnętrzne murowane z pustaka ceramicznego lub żelbetowe lub silikatowe (grubość zgodna z dokumentacją), otynkowane tynkiem maszynowym gipsowym, zatarte na ostro w łazience (WC), zatarte na gładko w pozostałych pomieszczeniach. • strop żelbetowy – wylewka betonowa - 5,0cm; folia PE; styropian PS-E FS 20, płyta stropowa • instalacja CW, ZW, CO: • instalacja kanalizacyjna: PCV, • brak urządzeń sanitarnych i armatury, wnęka garderoby bez mebli, • Zamontowane włączniki światła, oprawy gniazdek elektrycznych, • przyłącze RTV, Internet i telefon minimum x 1 • światłowód w skrzynce teletechnicznej, • montaż TM (tablic mieszkaniowych) oraz TT (tablic teletechnicznych) odbywa się natynkowo Łazienka: • przyłącza kanalizacyjne x 4 (do umywalki, WC, pralki i wanny lub kabiny), • przyłącza zimnej wody x 4 (do umywalki, WC, pralki i wanny lub kabiny), • przyłącza ciepłej wody x 2 (do umywalki i wanny lub kabiny), • przyłącze C.O. z zamontowanym grzejnikiem drabinkowym z głowicą termostatyczną x 1. • przyłącze świetlne x 2, w tym jedno nad umywalką, • przyłącze elektryczne x 2, Aneks Kuchenny: • przyłącze ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji do zlewu x 1, • przyłącze elektryczne - pod zmywarkę x 1, • przyłącze świetlne x 1, • przyłącze elektryczne x 3, • przyłącze trójfazowe x 1. Pokój: • przyłącze świetlne x 1, • przyłącze elektryczne x 2,
---	--

	• przyłącze C.O. z zamontowanym grzejnikiem płytowym z głowicą termostatyczną x 1. Przedpokój: • przyłącze świetlne x 1, • przyłącze domofonowe x1, • przyłącze elektryczne x 1,
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	WYCZEKIWANE (z zastrzeżeniem terminów z umowy deweloperskiej)
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	WYCZEKIWANE (z zastrzeżeniem terminów z umowy deweloperskiej)
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	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Karta Mieszkania
3. 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.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).