

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

28.07.2025 r

LUBOCKA 48

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSIEGO

„LUBOCKA 48”

ZADANIE 1

BUDYNKI NR 5, 6



CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	LUBOCKA 48 KODE GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0001122445 Działalność w formie spółki z o.o.	
Adres	Olszańska 7 31-513 Kraków	
Numer NIP i REGON	675 18 02 803	529420681
Numer telefonu	601-216-007 lub 693-421-763	
Adres poczty elektronicznej	biuro@kodegroup.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.kodegroup.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	Ul. Wojciecha Darasza 7a, 7b Kraków
Data rozpoczęcia	07.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01.09.2020 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ul. Słoneczna 40 a- 40 g
Data rozpoczęcia	06.04.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.03.2022 dla domów 40 – 40 c 01.06.2022 dla domów 40 d – 40 g

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ul. Lubocka 50
Data rozpoczęcia	02.04.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.05.2025

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⁾	Ul. Lubocka, Kraków Dz. 118, obr. 0012, Jedn. ewid.: Nowa Huta, Identyfikator: 126103_9.0012.118 , Kraków
Numer księgi wieczystej	KR1P/00629032/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-----

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.

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)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	MPZP Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Grębałów - Lubocza" wprowadzony uchwałą NR CIII/1384/10 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 9 czerwca 2010 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Plan ogólny gminy - BRAK
	Miejscowy plan odbudowy	Studium -
	Inne ⁴⁾	Uchwała Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa" https://www.bip.krakow.pl/?id=48
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN1 – tereny zabudowy jednorodzinnej Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów MN1, MN1a są: - o usługi, - o budynki gospodarcze i garaże. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania: - o zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizować w układzie wolnostojącym, bliźniaczym - o utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej rozbudowy, dopuszcza się przebudowę i remonty,
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	-dla budynków mieszkalnych – 9,5 m -dla pozostałych budynków – 6 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz: 1) lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, 2) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych od strony drogi, 3) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, 4) lokalizacji wolnostojących stacji bazowych telefonii komórkowej oraz wież radiokomunikacyjnych, 5) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów budowlanych lokalizowanych w czasie

	budowy obiektów dopuszczonych planem oraz obiektów służących obsłudze imprez artystycznych i rozrywkowych organizowanych na terenie US1, US2, US3, UP1, UP2, ZP1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się: 1) lokalizowanie w terenach przeznaczonych pod zabudowę nie wyznaczonych na Rysunku Planu dojazdów wewnętrznych i ciągów pieszych, 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie: a) sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, b) sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, c) sieci elektroenergetycznej do 15 kV (włącznie), d) sieci teletechnicznej. 3) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych, 4) prace utrwalające skarpy cieków naturalnych i sztucznych z zachowaniem obudowy biologicznej cieków, 5) lokalizację obiektów małej architektury za wyjątkiem terenów rolniczych oznaczonych na Rysunku Planu symbolem R1, R2 i R3, 6) prowadzenie prac badawczych i poszukiwawczych - wg przepisów odrębnych, 7) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów na terenach rolniczych R1. W celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się: 1) zachowanie wskaźników powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej określonych dla poszczególnych terenów, 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko, wg przepisów odrębnych, za wyjątkiem: sieci infrastruktury technicznej, dróg publicznych i wewnętrznych oraz związanych z nimi urządzeń, 3) obowiązuje utrzymanie urządzeń wodnych polegające na eksploatacji, konserwacji oraz remontach w celu zachowania ich funkcji; należy zachować dotychczasową funkcję urządzeń wodnych, 4) zakaz grodzienia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej, 5) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne i przeciwpowodziowe, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej, 6) budowa obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich przebudowa i remonty nie może doprowadzić do przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych oraz powinna zapewniać zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego, 7) w terenach o złożonych warunkach gruntowych obejmujących cały obszar planu – przy realizacji inwestycji kubaturowych nakłada się obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia
--	--

		objektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu: 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, MN1a, MN2 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Szczegółowe informacje dotyczące warunków ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zawarte zostały w MPZP oraz na Rysunku Planu. Znajdują się tam w szczególności Fort Pancerny 49 1/4 Grębałów, nr. rej. A- 801 z dnia 09.03.1989 r. oraz figura N. M. Panny Niepokalanie Poczętej; B-557; ul. Grębałowska, skwer, początek XX w. W celu ochrony zabytkowych wskazując na Rysunku Planu obiekt wpisany w gminnej ewidencji zabytków podlegające ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych i inne obiekty zabytkowe np. chalupy, kapliczki. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych wskazuje się strefy nadzoru archeologicznego oraz stanowiska archeologiczne, oznaczone na Rysunku Planu np. ślady osadnictwa. Wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w zasięgu granicy strefy nadzoru archeologicznego, rejonów stanowisk archeologicznych oraz terenów objętych wpisem do rejestru zabytków inwestorzy powinni obligatoryjnie wyprzedzająco uzgadniać z właściwymi służbami konserwatorskimi.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie obsługi komunikacyjnej wyznacza się: 1) układ dróg publicznych: głównych ruchu przyspieszonego KDGP, głównych KDGP, zbiorczych KDZ, lokalnych KDL1 i KDL2, dojazdowych KDD oraz dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2 i wydzielonych publicznych ciągów pieszych KX. 2) tereny obsługi komunikacji KU. Układ drogowy może być uzupełniany o niepubliczne drogi wewnętrzne nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu. Drogi wewnętrzne nie wyznaczone w planie, należy zaprojektować o szerokości nie mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w wodę: 1) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy mają zostać uzbrojone w miejską sieć wodociągową zapewniającą wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom dostawę wody w sposób ciągły i niezawodny, o wymaganym ciśnieniu i ilości oraz o odpowiedniej jakości, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, 2) obowiązuje system zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym, 3) utrzymuje się istniejące miejskie sieci wodociągowe, w skład których wchodzi: a) wodociąg $\varnothing 300$ mm i $\varnothing 225$ mm w ul. Lubockiej, b) wodociąg $\varnothing 200$ mm w ul. Łuczanowickiej oraz w części ul. Grębałowskiej, Geodetów i Kantorowickiej, c) przewody wodociągowe $\varnothing 100$ mm i $\varnothing 110$ mm przebiegające wzdłuż następujących ulic: Rowida, Łazowej, Burzowej, Twardego, Stokowej, Studziennej, Stefczyka, Pomykany, Łąkiej, Obwodowej, Stycznej, Głębinowej, Przemiarki, Folwarcznej, Kaczyńskiego, Luborzyckiej, Kamberskiego, Korohody, Freege'go, Darwina, a także w części ulic: Grębałowskiej, Geodetów i Kantorowickiej oraz w ulicach bocznych, 4) głównym źródłem zasilania w wodę jest wodociąg DN 400 mm w ulicy Architektów (poza terenem planu) oraz wodociąg DN 300 mm w ulicy Kołomyżowskiej (planowany do przebudowy ze zmianą średnicy na DN 400 mm i DN 300

	mm), pracujące w strefie wodociągowej zbiornika „Krzesławice Górne” o rzędnej linii ciśnienia wynoszącej 273,00 m n.p.m., 5) na obszarze położonym w obrębie terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej tzw. „Pasa A” Kombinatu Metalurgicznego Mittal Steel Poland, zgodnie z ustaleniami §15 obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie – znak OS.III.6210-1-3/97 z dnia 17.11.1997 r., 6) w części wschodniej na obszarze położonym w obrębie terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej tzw. „Pasa D” strefa „B” Kombinatu Metalurgicznego Mittal Steel Poland, zgodnie z ustaleniami §15 obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie – znak OS.III.6210-1-9/98 z dnia 27.04.1998 roku, 7) utrzymuje się istniejący teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczony na Rysunku Planu symbolem W, w skład którego wchodzi dwie studnie: POD-1 i POD-3, które wraz ze strefami ochrony bezpośredniej zlokalizowane są na działce nr 29 obr. 13. Decyzjami Prezydenta Miasta Krakowa: znak GO-10.II.62100-26/05 z dnia 25 XI 2005 r. udzielono pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych, natomiast decyzją znak: GO-03- 2.6217-8.020-10/99 z dnia 19.04.2000 r. ustalono teren ochrony bezpośredniej dla studni POD-1 i zbiornika wyrównawczego w kształcie trapezu o wymiarach 30 x 22 x 33 x 7 m, a dla studni POD-3 o wymiarach 18 x 5 x 15 x 5 m. Tereny stref mają być ogrodzone, zagospodarowane zielenią i oznakowane tablicami informacyjnymi. W strefie ochrony bezpośredniej obowiązują zakazy i nakazy określone w art. 53 ustawy Prawo wodne, 8) dla zabudowy położonej w strefie wodociągowej zbiornika „Krzesławice Górne” obowiązuje rozbudowa przewodów wodociągowych w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu i w oparciu o wymieniony w pkt. 3 i 4 system, 9) dla zabudowy istniejącej i planowanej w części północnej obszaru, położonej poza strefą wodociągową zbiornika „Krzesławice Górne” przewiduje się jako możliwe rozwiązania sprzedaż wody z gminy Kocmyrzów-Luborzyca lub zasilanie w wodę od strony Łuczanowie, 10) ustala się wyprzedzającą lub równoległą rozbudowę sieci wodociągowych w stosunku do realizacji nowej zabudowy z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy oraz przebudowę systemu stosownie do potrzeb, 11) doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi głównie poprzez budowę przewodów wodociągowych o średnicach 100÷160 mm, 12) nowe przewody wodociągowe mają być prowadzone w odległościach od granicy pasa drogowego określonych w przepisach odrębnych i spełniać wymagania podane w tych przepisach. Usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających ulic jest możliwe poza jezdnią istniejącą lub projektowaną na warunkach określonych przez zarządcę drogi, 13) według zarządcy systemu zaopatrzenia w wodę dla nurociągu o średnicy do 300 mm winna być zachowana bezpieczna odległość od krawędzi przewodu do zabudowy o szerokości 3,0 m oraz należy pozostawić ochronny pas terenu wzdłuż wodociągów, bez obiektów małej architektury i zadrzewienia o szerokości 1,0 m, licząc od krawędzi przewodu po każdej z jego stron, 14) dopuszcza się odstępnie od założeń podanych w pkt 13, na zasadach określonych przez Gminę Miejską Kraków w przepisach prawa miejscowego, 15) na terenach nieuzbrojonych w miejską sieć wodociągową dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych, 16) obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty
--	--

	przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej. 1. W zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i opadowych. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych: 1) głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem są poprzez kanalizację w ulicy Darwina i Wąwozowej kolektory Dłubni. Przedmiotowy teren znajduje się w zlewni kolektora F i oczyszczalni ścieków Kujawy, 2) utrzymuje się istniejące miejskie sieci kanalizacyjne, w skład których wchodzi: a) kanały sanitarne $\varnothing 300$ mm przebiegające wzdłuż następujących ulic: Grębałowska, Burzowa, Łazowa, Styczna, Jubileuszowa, Obwodowa, Kantorowicka, Geodetów, Twardego, Przymiarki, Studzienna, Stokowa, Folwarczna, Stefczyka oraz częściowo w ulicy Lubockiej i Darwina, 3. Wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy objęte niniejszym planem mają zostać uzbrojone w miejskie sieci kanalizacji sanitarnej, modernizowane i rozbudowywane stosownie do potrzeb. 4. Z zabudowy istniejącej i planowanej usytuowanej w części południowo-wschodniej obszaru przyjmuje się odprowadzanie ścieków kanałami sanitarnymi przebiegającymi wzdłuż ulic: Luczanowickiej, Darwina i Lubockiej oraz bocznych z włączeniem do istniejącego kanału $\varnothing 300$ mm w ul. Burzowej. 5. Dla zapewnienia wymaganych standardów obsługi i odpowiednich warunków sanitarnych wprowadza się obowiązek przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej, zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz: 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje sieć gazowa średniego ciśnienia, średnie 32-80 mm, przebiegająca w głównych ulicach obszaru objętego planem. 2) układ gazowniczy pokrywa cały obszar dotychczasowej zabudowy. 3) dopuszcza się rozbudowę i remont istniejących gazociągów średniego ciśnienia uwzględniając warunki określone przepisami odrębnymi. 4) szczegółowy przebieg tras planowanych gazociągów będzie określony na etapie projektowania inwestycyjnego, 5) dla nowo projektowanych gazociągów rozdzielczej sieci gazowej należy uwzględnić strefę kontrolowaną, której wymiary są określone w przepisach szczególnych, 6) nowo projektowane gazociągi powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących dróg, poza pasem jezdni, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie jezdni, po uzgodnieniu z zarządcą drogi, 7) trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną: 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć kablowa oraz napowietrzna średniego napięcia 15 kV, biegnąca w rejonie ulic Lubockiej, Luczanowickiej i Darwina, 2) utrzymuje się istniejący przebieg linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia, 3) podłączenie nowych odbiorców z nowo planowanej zabudowy będzie wymagało rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia, 4) dopuszcza się budowę kolejnych stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci średniego napięcia dla zapewnienia odpowiedniego zelektryfikowania
--	---

	obszaru. 5) przebieg nowoprojektowanych linii niskiego i średniego napięcia oraz lokalizacje stacji transformatorowych SN/nn następować będzie na etapie projektowania inwestycyjnego, 6) nowe stacje transformatorowe SN/nn oraz trasy nowo projektowanych linii 15 kV należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować zgodnie z warunkami wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidującymi z innymi ustaleniami planu, 7) w związku z planem przebudowy napowietrznej linii 110 kV w relacji Lubocza - Niepołomice wraz ze zmianą jej parametrów technicznych, przewiduje się ją do skablowania z zachowaniem pasa zajętości pod budowę oraz serwis; na rysunku planu oznaczono orientacyjną szerokość strefy technicznej, która w indywidualnych przypadkach może zostać zawężona w wyniku analizy rzeczywistego poziomu pola magnetycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, 8) celem poprawy zasilania aglomeracji krakowskiej dopuszcza się nacięcie istniejącej linii 220 kV relacji Siersza - Klikowa i wprowadzenie jej do stacji elektroenergetycznej 220/110 kV Lubocza, 9) utrzymuje się istniejący Główny Punkt Zasilania GPZ Lubocza, 10) dla napowietrznych linii wysokiego (220 i 110 kV) i średniego napięcia 15 kV oraz GPZ i stacji transformatorowych SN/nn obowiązują strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól magnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. nr 192 z 2003 r., poz. 1883); wymiary stref technicznych należy traktować jako orientacyjne ponieważ uszczegółowienie zgodnie z przepisami odrębnymi może nastąpić w wyniku badań terenowych; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, przy częstotliwości pola elektromagnetycznego 50 Hz składowa elektryczna nie może przekraczać 1 kV/m a składowa magnetyczna 60 A/m, dla terenów zabudowy usługowej U6, usług publicznych UP1, zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej P1, P2 i terenów rolniczych R2 przy częstotliwości pola elektromagnetycznego 50 Hz składowa magnetyczna nie może przekroczyć 2500 A/m, dla terenów rolniczych R1 nie określa się wartości progowych, 11) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia prowadzonych w liniach rozgraniczających istniejących dróg, poza pasem jezdni, ich przebieg należy uzgodnić z zarządcą drogi, 12) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę drogi, 13) nowe stacje transformatorowe SN/nn należy budować jako małogabarytowe stacje wolnostojące o neutralnym wystroju architektonicznym. Z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się budowę innych stacji transformatorowych, tak aby nie naruszać pozostałych ustaleń planu. Ustala się następujące zasady łączności telekomunikacyjnej: 1) obszar objęty planem obsługiwany jest przez sieć telekomunikacyjną, 2) utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności, 3) dopuszcza się remont istniejącej sieci teletechnicznej, oraz budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym urządzeń telefonii komórkowej, bez kolizji z pozostałymi ustaleniami planu, 4) urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać: a) wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących,
--	--

		b) w kioskach wolnostojących, lokalizowanych w terenach przeznaczonych pod infrastrukturę, pod warunkiem minimalizacji gabarytów kiosku oraz dostosowania jego wystroju architektonicznego do otaczającej zabudowy, 5) dopuszcza się prowadzenie linii napowietrznych i kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło: 1) na obszarze objętym planem nie ma sieci ciepłowniczej, 2) istnieje możliwość dostawy czynnika grzewczego w oparciu o miejską sieć ciepłą 2x400 mm biegnącą po zachodniej stronie obszaru objętego planem w rejonie ul. Kocmyrzowskiej, 3) na przedmiotowym obszarze dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, 4) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw ekologicznych niskoemisyjnych lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna i geotermalna), 5) dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych z kotłowniami gazowymi lub olejowymi, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami: 1) ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów komunalnych w kontenerach i wywożenia ich na składowisko – zaleca się stosowanie kontenerów dostosowanych do selektywnej zbiórki odpadów, 2) sposób zagospodarowania działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy musi uwzględnić lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi, 3) gromadzenie i wywóz odpadów następuje w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Od strony: Wschodniej, południowej, zachodniej znajdują się działki oznaczone w planie jako MN1 – tereny zabudowy jednorodzinnej. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów MN1, MN1a są: ○ usługi, ○ budynki gospodarcze i garaże. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania: ○ zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizować w układzie wolnostojącym, bliźniaczym ○ utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej rozbudowy, dopuszcza się przebudowę i remonty. Północnej znajdują się działki oznaczone w planie jako KDL1 – drogi publiczne lokalne. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg z wyposażeniem dostosowanym do klasy dróg (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Dopuszczalnym przeznaczeniem jest realizacja urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zgody zarządcy terenu: ○ urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz melioracji, ○ trasy rowerowe i ciągi piesze, ○ zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów, ○ miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

		- zieleni urządzonej, w tym zieleni o charakterze izolacyjnym, - urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego, elementy budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienie korpusu drogi, przepusty cieków wodnych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK
	Maksymalna wysokość zabudowy	- Od strony zachodniej, południowej, wschodniej – MN1 wysokość zabudowy nie może przekraczać: - dla budynków mieszkalnych – 9,5 m - dla pozostałych budynków – 6 m, - Od strony północnej – KDL1 BRAK
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-----
	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	NIE DOTYCZY
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	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	Rozbudowa ul. Koemyrzowskiej na odcinku od węzła Grębałów do ul. Bukszpanowej wraz z torowiskiem, pętlą tramwajową i towarzyszącą infrastrukturą sieci podziemnych (2 km) Budowa węzła Kraków Grębałów w ciągu drogi ekspresowej S7, będącej odcinkiem północnej obwodnicy Krakowa (2 km)
	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

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.

	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 o udzieleniu pozwolenia na budowę nr 136/6740.5/2025 z dn. 23.07.2025 r. W dn. 06.08.2024 r. przeniesiona została decyzja nr 722/6740.1/2024, na rzecz Dewelopera: LUBOCKA 48 Kode Group sp. z o.o. w Krakowie	
Data uprawnomocnienia 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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	

*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-----	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych: 15.10.2025 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 15.02.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z dwoma lokalami każdy Zadanie 1 obejmuje budowę 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (nr 5,6) w zabudowie bliźniaczej z dwoma lokalami każdy
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki bliźniacze połączone ze sobą dylatacją (zabudowa bliźniacza). Odległość między budynkami w zabudowie bliźniaczej ok. 18 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą 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	Finansowanie ze środków własnych – 30% Finansowanie ze środków Klientów – 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	BRAK
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷¹	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Inwestor zawiera umowę z Bank BPS na prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na mocy, której deweloper zobowiązany jest do zamieszczania w każdej umowie deweloperskiej indywidulanego numeru rachunku nabywcy, na który nabywca będzie dokonywał wpłat. Wyплаты z otwartego rachunku mieszkaniowego będą dokonywane po zakończeniu i zatwierdzeniu przez osobę wyznaczoną przez bank poszczególnych etapów określonych w harmonogramie	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Krakowie przy ul. Kościuszki 53	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego – Domy 5,6			
Etapy	Opis etapu:	Procentowy podział kosztów	Data zakończenia
Etap I	Zakup nieruchomości (grunt)	20%	Ukończono
	Dokumentacja projektowa		
Etap II	Stan zero budynku	10%	30.10.2025

	Etap III	Stan surowy otwarty parteru, (ściany murowane, słupy, belki, strop)	10%	15.11.2026
	Etap IV	Stan surowy otwarty z dachem (bez okien i drzwi)	15%	20.12.2026
	Etap V	stolarka zewnętrzna (okna, drzwi balkonowe)	15%	13.03.2026
		Instalacje wewnętrzne część I (instalacje podtynkowe elektryczna wod-kan bez osprzętu, tablic, centralek, głowic, ciepłomierzy, grzejników)		
	Etap VI	Prace wykończeniowe wewnętrzne (posadzki, tynki)	10%	24.04.2026
	Etap VII	wykonanie przyłączy prąd, woda, kanalizacja	10%	26.06.2026
		Prace wykończeniowe zewnętrzne - ocieplenie budynku, elewacje		
	Etap VIII	Ocieplenie poddasza wraz z wykończeniem	10%	27.11.2026
		Instalacje wewnętrzne część II (osprzęt, tablice, centralki, ciepłomierze, grzejniki, głowice itp.)		
		Zagospodarowanie terenu		
			100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Ustalona w umowie deweloperskiej cena netto sprzedaży nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jest stała (bez względu na zmiany w ofercie handlowej dewelopera w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego). Cena brutto może ulec zmianie jedynie wskutek jednej z następujących okoliczności: a) zmiany stawki podatku VAT na nieruchomość zabudowaną budynkiem; b) wystąpienia nieznacznej zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego z przyczyn architektoniczno-konstrukcyjnych w stosunku do projektowanej powierzchni nieruchomości zabudowanej budynkiem (określonej w umowie deweloperskiej). W przypadku zmiany ceny nieruchomości zabudowana budynkiem mieszkalnym wskutek którejkolwiek z w/w okoliczności, nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej na warunkach określonych w umowie deweloperskiej		

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*Niepotrzebne skreślić.

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

Prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej.

1. Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej zawartej ze Spółką w poniżej określonych przypadkach:

1/ jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 lub 36 ustawy OchrNabDFGU;

2/ jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy OchrNabDFGU;

3/ jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy OchrNabDFGU 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;

5/ jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

6/ w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy;

7/ w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powiemieczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy OchrNabDFGU;

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 OchrNabDFGU;

9/ w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy OchrNabDFGU, w terminie określonym w tym przepisie;

10/ w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy OchrNabDFGU;

11/ w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy OchrNabDFGU;

12/ jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 ustawy OchrNabDFGU, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy OchrNabDFGU.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7. Deweloper ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej zawartej z Nabywcą w przypadkach określonych poniżej, tj., gdy:

1/ Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie deweloperskiej, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego spowodowane jest działaniem siły wyższej;

2/ Nabywca nie stawia się do odbioru Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy było spowodowane działaniem siły wyższej;

3/ Nabywca nie stawia się do podpisania umowy przenoszącej prawo odrębnej własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy było spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ulamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ulamkowej 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 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 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 ulamkowej 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ulamkowej 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 Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdyz 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, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	15 marzec 2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3
	Technologia wykonania	Budynnek konstrukcji żelbetowej monolitycznej i murowanej tradycyjnej. Fundamenty – ławy fundamentowe betonowe, ściana fundamentowa z pustaków żelazobetonowych, izolowana przeciw wilgociowo, styrodur XPS 10 cm. Ściany – murowane z pustaka ceramicznego o grubości 25 cm, ocieplone styropianem 20 cm. Ściany wewnętrzne murowane lub kartonowo-gipsowe. Słupy – monolityczne żelbetowe. Belki i nadproża – monolityczne i prefabrykowane – systemowe. Strop żelbetowy monolityczny o grubości 18 cm oparty na ścianach i belkach stropowych. Wieniec żelbetowy w poziomie stropów (wylewane wraz z nimi) oraz na wierzchu ściany kolankowej. Dach – dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką na łatach drewnianych. Schody żelbetowe – żelbetowe zabiegowe wylewane razem z stropem
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zagospodarowanie terenu - utwardzenie dojścia do domu kostką brukową, kostka na drodze wew. i powierzchni miejsc postojowych Ogródki – teren zniwelowany, przygotowany pod trawnik, utwardzenie pod taras Elevacja - ściany zewnętrzne ocieplone styropianem 20 cm, tynk elewacyjny w kolorystyce jasnej oraz elementy w imitacji klinkieru. Tynk silikonowy. Drzwi wejściowe do domów – w kolorystyce antracytowej Oświetlenie - zewnętrzne na elewacji Brama zewnętrzna – otwierana automatycznie, bramka z wideodomofonem

	Liczba lokali w budynku	3 budynki w zabudowie bliźniaczej (12 mieszkań) Zadanie 1 obejmuje 1 budynek w zabudowie bliźniaczej (4 mieszkania)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe zależna do każdego mieszkania
	Dostępne media w budynku	Woda, Kanalizacja, Prąd
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi poprzez zjazd z ul. Lubockiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu	

KLAMCZAK JADWIGA

ul. Główna 205979

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni poszczególnych pomieszczeń w załączniku nr 1 do prospektu Mieszkania – realizowane w stanie deweloperskim tzn. bez drzwi wewnętrznych, warstwy wykończeniowej posadzek, mebli oraz urządzeń sanitarnych. a) Elewacja - ściany zewnętrzne ocieplone styropianem 20 cm, tynk elewacyjny w kolorystyce jasnej oraz elementy w imitacji klinkieru. Tynk silikonowy. b) Zewnętrzna stolarka okienna - PVC okleina antracytowa na zewnątrz i wewnątrz, zestaw trzyszybowy o współczynniku izolacyjności cieplnej $U_{max}=0,8 [W/(m^2 \cdot K)]$ c) Obróbki blacharskie oraz rynny i rury spustowe – metalowe lub PCV w kolorystyce antracytowej. d) Okna dachowe - drewniane o współczynniku izolacyjności cieplnej $U_{max}=1,1 [W/(m^2 \cdot K)]$. e) Drzwi wejściowe do domów – w kolorystyce antracytowej; f) Parapety wewnętrzne – bez parapetów; g) Ściany i sufity - tynk gipsowy utwardzany, ściany w pomieszczeniach tzw. „mokrych” (łazienki i WC) – tynk cementowo – wapienny; h) Poddasze - zabudowa poddasza płytą GK; i) Podłogi - wylewka betonowa, parter styropian 10 cm, I piętro 8 cm, poddasze 8 cm; j) Schody - betonowe wylewane na mokro; k) Ogródki – teren zniwelowany, przygotowany pod trawnik; l) Instalacja wentylacji - grawitacyjna m) Instalacja wody opadowej – kanalizacja deszczowa wraz ze zbiornikami na wodę opadową. n) Ogrzewanie - centralne ogrzewanie z pompą ciepła (indywidualny w każdym mieszkaniu) – ogrzewanie podłogowe; brak grzejników ściennych, bez grzejnika w łazience o) Instalacja elektryczna - osprzęt instalacyjny, punkty świetlne zakończone kostką; zasilanie dla kuchni elektrycznej instalacją trójfazową; p) Instalacja gazowa – brak; q) Instalacja wod.-kan. - podejścia kanalizacyjne i wodne; r) Licznik ciepłej i zimnej wody, energii elektrycznej, gazomierz – licznik zimnej wody, energii elektrycznej s) Zagospodarowanie terenu - utwardzenie dojścia do domu kostką brukową, kostka na drodze wew. i powierzchni miejsc postojowych
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem 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

MICHAŁ KOWALIK

Prezes Zarządu

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-

