PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

PN. „ OSIEDLE PRZEŁAJSKA”

na działkach nr 11098, 11099, 11100 oraz 11101 w obr. 0001 położonych w Czeladzi,

polegającego na budowie:

12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z instalacjami i infrastrukturą techniczną

Przedsięwzięcie podzielone na zadania inwestycyjne

Trzecie zadanie inwestycyjne dotyczy danego prospektu informacyjnego i obejmuje budynki PE1, PE2, PF1, PF2



Współrzędne 50.322837871460735, 19.062620711757567

DEWELOPER:

MUROPOL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Podlesie 20a, 32-300 Olkusz

KRS: 0000980843, NIP: 6372217986

Podstawa prawna:
Ustawa z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 poz. 1177 ze zm.)

Sporządzony dnia: 15 lipca 2025r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**MUROPOL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** KRS: 0000980843	
Adres	Podlesie 20a, 32-300 Olkusz	
Nr NIP i REGON	NIP: 6372217986	REGON: 52250564100000
Nr telefonu	602 722 197, 602 722 384	
Adres poczty elektronicznej	biuro@muropol.pl muropol_przelajska@interia.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej Dewelopera	www.muropol.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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł	Nie.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI W RAMACH PRZEDSIĘWZIECIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i nr obrębu ewidencyjnego[1]	ul. Przełajska, Czeladź, gm. Czeladź M., kod pocztowy: 41-250, nr działki ewidencyjnej 11098, 11099, 11100, oraz 11101 , obręb Czeloadź
Nr księgi wieczystej	KA1B/00003588/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w	Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką. Brak jest wniosków o obciążenie hipoteką księgi wieczystej nieruchomości. W dziale czwartym księgi wieczystej nieruchomości mogą być ujawnione roszczenia banków w stosunku do nabywców lokali mieszkalnych (kredytobiorców tych banków) o ustanowienie hipotek na lokalach

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

dziale czwartym księgi wieczystej	zabezpieczonych kredytem. W/w roszczenia zostaną wykreślone z działu czwartego księgi wieczystej nieruchomości po ustanowieniu odrębnej własności lokali, których dotyczą te wpisy. Podstawę prawną w/w wpisów stanowi art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych. W dziale IV księgi wieczystej znajduje się wpis: „W łamie 4 wpisano: wszelkie ciężary ciążące na lokalach wydzielonych z nieruchomości ciążą na przynależnych do nich udziałach we współwłasności. przy wniosku z dnia 29 października 1970 R. DZ.KW. 1417/70 I 1418/70 wpisano dnia 29 października 1970r.”	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiednich: • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- 9MN, 11MN, 12MN, • Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej- 2PU, • Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej-2KDZ. W pobliżu znajduje się: • żłobek, • przedszkole, • szkoła podstawowa, • apteka, • żabka, lewiatan, stokrotka, • bankomat, • paczkomat, • basen, • kościół, • linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, • słup energetyczny, • transformator, • zajezdnia lub baza transportowa, • cmentarz, • obszar chronionego krajobrazu- Przełajka.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr XXV/336/2016 Rady Miejskiej w Czeladzi w sprawie uchwalenia "studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta

[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.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[4]		Czeladź" https://bip.czeladz.pl/planowanie_przestrzenne/Studium_uwarunkowan/11728.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XX/247/2020 Rady Miejskiej W Czeladzi z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ulicami: Staszica, Szpitalną, Wojkowicką, Rolniczą, granicą administracyjną z miastem Siemianowice Śląskie Biuletyn Informacji Publicznej Urząd Miasta Czeladź https://bip.czeladz.pl/rada_miejska/uchwaly_rady_miejskiej/15153.html
	Miejscowy plan odbudowy	Nie podjęto uchwały.
	Inne, tj. 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	1) brak, 2) brak, 3) brak, 4) brak, 5) brak, 6) brak, 7) brak, 8) brak, 9) brak.

[4] Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji.

	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	1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2) Uzupełniające: – zabudowa usługowa, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków usytuowanych na działce budowlanej, – budynki gospodarcze, garażowe, – dojścia i dojazdy, – parkingi, miejsca postojowe, – ciągi pieszo-jezdne i trasy rowerowe, – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, – zieleń urządzona.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalny wskaźnik- 0,01 Maksymalny wskaźnik – 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej tj. 50%
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	• dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych: 11m- nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, • dla pozostałych budynków: 7 m, nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych przy uwzględnieniu następujących

		minimalnych wskaźników: a) dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MU, MW, MNU, MN – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, b) dla domu opieki społecznej zlokalizowanego w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U - 2 stanowiska na każde 10 łóżek, c) dla obiektów handlowych – 30 miejsc na 1000 m2 powierzchni sprzedaży, d) budynki biur i urzędów - 35 miejsc na 100 zatrudnionych, e) obiekty gastronomiczne - 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, f) hotele i obiekty zakwaterowania zbiorowego – 4 miejsca na 10 miejsc noclegowych, g) dla pozostałych obiektów usługowych – 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej, h) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 30 miejsc na 100 zatrudnionych, i) dla obiektów, o których mowa w lit. b, c, d, e, f, g, h w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 15, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, j) w przypadku braku możliwości zapewnienia określonej liczby miejsc postojowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się wykorzystanie miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenów dróg lub ogólnodostępnych parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody, krajobrazu:	
	§ 7MPZP W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i krajobrazu, w tym zasady kształtowania krajobrazu ustala się: 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;	

	2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MU, MW, MNU, MN, ZP, ZD, ZN; 3) zakazy o których mowa w pkt 1 i 2 nie dotyczą: a) inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu: - infrastruktury technicznej, - komunikacji, b) stacji demontażu oraz miejsc przetwarzania pojazdów, znajdujących się w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19U, c) garaży i parkingów, w tym parkingów wielopoziomowych nadziemnych lub podziemnych; 4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii; 5) obowiązek stosowania następujących standardów akustycznych w zakresie ochrony przed hałasem, określonych przepisami odrębnymi: a) dla terenów oznaczonych symbolem MU, MNU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, b) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, c) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, d) dla terenu oznaczonego symbolem 1U jak dla terenów domów opieki społecznej, e) dla terenu oznaczonego symbolem 5U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, f) dla terenu oznaczonego symbolem ZD jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych; 6) w zakresie ochrony wód podziemnych oraz z uwagi na położenie całego obszaru planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 „Bytom”: a) zakaz zagospodarowania i użytkowania obszaru w sposób stwarzający zagrożenia dla użytkowego poziomu wodonośnego, b) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, o parametrach niezgodnych z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położnego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:
	Brak.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
	§ 8 MPZP W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: 1) obowiązek ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego, oznaczonych na rysunku planu, w tym: a) historycznego układu urbanistycznego miasta Czeladzi, nr rej. A/1182/72, b) kapliczki przydrożnej usytuowanej przy ul. Wojkowickiej, nr rej. B/564/82; 2) zasady ochrony obiektów i obszarów, o których mowa w pkt 1, określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; 3) obowiązek ochrony obiektów ujętych w zbiorze kart adresowych gminnej ewidencji zabytków, wśród których na dzień uchwalenia planu znajdują się następujące obiekty oznaczone na rysunku planu: a) budynek mieszkalny usytuowany przy ul. 1 Maja 20, b) budynek mieszkalno-usługowy usytuowany przy ul. Bytomskiej 13, c) budynek mieszkalno-usługowy usytuowany przy ul. Bytomskiej 21, d) budynek mieszkalno-usługowy usytuowany przy ul. Bytomskiej 35, e) budynek mieszkalny usytuowany przy ul. Bytomskiej 51,

	f) budynek mieszkalny wielorodzinny usytuowany przy ul. Bytomskiej 65, g) chałupa drewniana usytuowany przy ul. Bytomskiej 90, h) budynek mieszkalny wielorodzinny usytuowany przy ul. Przełajskiej 32, i) budynek mieszkalno-usługowy usytuowany przy ul. Staszica 124, j) budynek mieszkalno-usługowy usytuowany przy ul. Szpitalnej 51, k) budynek mieszkalny wielorodzinny usytuowany przy ul. Szpitalnej 59, l) budynek mieszkalno-usługowy usytuowany przy ul. Szpitalnej 61, m) budynek mieszkalno-usługowy usytuowany przy ul. Szpitalnej 63; 4) dla obiektów ujętych w zbiorze kart adresowych gminnej ewidencji zabytków określonych w pkt 3 ustala się: a) zachowanie obiektów zabytkowych, b) możliwość adaptacji budynków do pełnienia innych funkcji, pod warunkiem ich zgodności z pozostałymi ustaleniami planu oraz zachowania ich zabytkowej wartości, c) zachowanie wartości zabytkowej w zakresie zagospodarowania terenów, sposobu kształtowania bryły budynków, w tym: kompozycji i wystroju elewacji oraz jej kolorystyki, kształtu dachów, stolarki okiennej i drzwiowej i jej podziałów, rodzaju materiałów budowlanych, d) możliwość wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku zniszczenia jej w stopniu uniemożliwiającym renowację albo gdy uległa ona wtórnym przekształceniom z obowiązkiem odtworzenia historycznych gabarytów, koloru, geometrii oraz podziałów, e) zakaz termomodernizacji od zewnątrz elewacji budynków wykończonych cegłą elewacyjną bądź kamieniem; 5) obowiązek ochrony oznaczonych na rysunku planu kapliczek przydrożnych, w tym: a) kapliczki słupowej usytuowanej przy zbiegu ulic Przełajskiej i Łączkowej, b) kapliczki słupowej usytuowanej przy ulicy Bytomskiej 31; 6) dla obiektów, o którym mowa w pkt 5, ustala się zachowanie obiektów zabytkowych, 7) strefę „B” - strefę pośredniej ochrony historycznego układu urbanistycznego dla której obowiązuje: a) utrzymanie historycznego przebiegu ulic, b) obowiązek zachowania historycznych linii zabudowy wzdłuż ul. Bytomskiej, ul. Kilińskiego i ul. Niwa (zasięg historycznych linii zabudowy jest tożsamy z zasięgiem wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy), c) obowiązek zachowania dawnych połączeń ul. Bytomskiej i ul. Kilińskiego oraz ul. Bytomskiej i ul. Przełajskiej, tzw. dawnych „Miedziuchów”, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDX, 3KDX, 4KDX, d) zakaz realizacji obiektów tymczasowych takich jak: blaszane garaże, blaszane budynki gospodarcze czy blaszane obiekty handlowe, e) obowiązek kształtowania nowej zabudowy w formie i gabarytach wpisujących się w historyczną strukturę przestrzenną, tj.: - stosowanie, jako pokrycia dachowe: ceramiki, łupków, gontów, blachy na rąbek stojący, dachówki ceramicznej, dachówki cementowej, - obowiązek stosowania jednolitej stolarki okiennej i drzwiowej dla całej fasady budynku, w zakresie: kolorystyki, geometrii, - zakaz stosowania okładzin ściennych z blach i tworzyw sztucznych typu siding, 8) strefę „E” - strefę ochrony ekspozycji dla której obowiązuje: a) zachowanie wskazanych na rysunku planu osi widokowych, b) w zasięgu osi widokowych o których mowa w lit. a obowiązuje: - zakaz lokalizacji budynków, - zakaz nasadzeń zieleni wysokiej – powyżej 3 m, która mogłyby przesłonić widok na kościół rzymskokatolicki pw. św. Stanisława Biskupa i Męczennika, c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: 15 m, 9) obowiązek ochrony stanowiska archeologicznego nr 7 na obszarze AZP 97-48, oznaczonego na rysunku planu;

	10) w obrębie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 9, wszelkie działania inwestycyjne wymagające prowadzenia robót ziemnych, należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
	Wymagania dotyczące innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
	§ 10. MPZP W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych ustala się: 1) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu: a) prawa geologicznego i górniczego, w ramach udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Rozalia", „Grodziec", „Saturn" i „Siemianowice" wskazanych lub wymienionych na rysunku planu, b) prawa wodnego: - na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanych na rysunku planu, - w zasięgu strefy ochronnej od wałów przeciwpowodziowych rzeki Brynicy obejmującej obszar w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, wskazanej na rysunku planu, - w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 329 „Bytom", wymienionego na rysunku planu, 2) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w pkt 1 lit b tiret pierwsze jest tożsamy z zasięgiem: a) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, b) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, c) obszarów między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:
	§ 12 MPZP W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się: 1) powiązanie obszaru objętego ustaleniami planu z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne klasy: a) głównej ruchu przyspieszonego (KDGP), b) zbiorczej (KDZ); 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego ustaleniami planu poprzez: a) drogę publiczną główną ruchu przyspieszonego (KDGP), b) drogi publiczne klasy zbiorczej (KDZ), c) drogi publiczne klasy lokalnej (KDL), d) drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD), e) drogi wewnętrzne (KDW), f) publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze (KDX), g) dojścia i dojazdy niewskazane na rysunku planu; 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników: a) dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MU, MW, MNU, MN – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, b) dla domu opieki społecznej zlokalizowanego w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U - 2 stanowiska na każde 10 łóżek, c) dla obiektów handlowych – 30 miejsc na 1000 m2 powierzchni sprzedaży, d) budynki biur i urzędów - 35 miejsc na 100 zatrudnionych, e) obiekty gastronomiczne - 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, f) hotele i obiekty zakwaterowania zbiorowego – 4 miejsca na 10 miejsc noclegowych, g) dla pozostałych obiektów usługowych – 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni

	użytkowej, h) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 30 miejsc na 100 zatrudnionych, i) dla obiektów, o których mowa w lit. b, c, d, e, f, g, h w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 15, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, j) w przypadku braku możliwości zapewnienia określonej liczby miejsc postojowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się wykorzystanie miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenów dróg lub ogólnodostępnych parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
	§ 13 MPZP W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: 1) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy, w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia: a) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym, b) sieć kanalizacji sanitarnej, c) sieć kanalizacji deszczowej, d) sieć gazową, e) sieci elektroenergetyczne, f) sieci ciepłownicze, g) sieci telekomunikacyjne; 2) zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę; 3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi. 2. w zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; 2) dopuszcza się zaopatrzenia ze źródeł indywidualnych pod warunkiem uwzględnienia warunków określonych w przepisach odrębnych; 3) budowę, rozbudowę, przebudowę sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę. 3. w zakresie odprowadzania ścieków: 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) do czasu podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości, z zastrzeżeniami wskazanymi przepisami prawa. 4. w zakresie odprowadzania wód opadowych: 1) z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej; 2) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej; 3) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych do zagospodarowania w odpowiednich urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego. 5. w zakresie zaopatrzenia w gaz: 1) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej; 2) do czasu realizacji sieci gazowej zaopatrzenie w oparciu o indywidualne rozwiązania; 3) budowę sieci zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

	4) wyznaczono na rysunku planu strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego i podwyższonego ciśnienia w ramach której obowiązują przepisy odrębne. 6. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych średniego napięcia oraz sieci napowietrznych i kablowych niskiego napięcia; 2) rozbudowę, przebudowę, budowę nowych sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) dopuszcza się zasilanie z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne i energię geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW oraz wykorzystujących energię wiatru o mocy do 5 kW. 7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych z zachowaniem wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych; 2) dopuszcza się zasilanie z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne i energię geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW; 3) możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy sieci z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych. 8. W zakresie telekomunikacji ustala się: 1) obsługę w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną z możliwością jej rozbudowy i modernizacji z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych; 2) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej. 9. w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.	
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	• 9MN, 11MN, 12MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, • 2PU-tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, • 2KDZ-tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	• 9MN, 11MN, 12MN – maksymalny wskaźnik- 0,5, • 2PU- maksymalny wskaźnik-1,2 • 2KDZ- maksymalny wskaźnik- brak.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	• 9MN, 11MN, 12MN -brak, • 2PU -brak, • 2KDZ- brak.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	• 9MN, 11MN, 12MN- Maksymalny wskaźnik –50%, • 2PU - Maksymalny wskaźnik – 80%, • 2KDZ – Maksymalny wskaźnik: brak.

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

Maksymalna wysokość zabudowy	• 9MN, 11MN, 12MN: – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych: 11 m, nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne, – dla pozostałych budynków: 7m, nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna, • 2PU- 18m, • 2KDZ- brak.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• 9MN, 11MN, 12MN– 40% • 2PU – 15% • 2KDZ- brak.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	• 9MN, 11MN, 12MN: – dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MU, MW, MNU, MN – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, – w przypadku braku możliwości zapewnienia określonej liczby miejsc postojowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się wykorzystanie miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenów dróg lub ogólnodostępnych parkingów, zgodnie z przepisami, • 2PU: 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników: […] c) dla obiektów handlowych – 30 miejsc na 1000 m2 powierzchni sprzedaży, d) budynki biur i urzędów - 35 miejsc na 100 zatrudnionych, e) obiekty gastronomiczne - 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, f) hotele i obiekty zakwaterowania zbiorowego – 4 miejsca na 10 miejsc noclegowych, g) dla pozostałych obiektów usługowych – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej, h) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 30 miejsc na 100 zatrudnionych,

		i) dla obiektów, o których mowa w lit. b, c, d, e, f, g, h w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 15, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, j) w przypadku braku możliwości zapewnienia określonej liczby miejsc postojowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się wykorzystanie miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenów dróg lub ogólnodostępnych parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi. • 2KDZ –brak.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania termu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzą	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczącej ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak.
	uchwałach o obszarach	Brak.

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w: [6]	ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	Brak.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja nr 46/21 wydana w dniu 15 lipca 2021r. przez Wojewodę Śląskiego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 21 lipca 2022r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej w zakresie sieci przesyłowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 24 lipca 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usługi i sieci telekomunikacyjnych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 22 lipca 2022r. o usprawnieniu procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 22 lutego 2019r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze

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

		naftowym.
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
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał.	Decyzja nr 769.2023 zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki lub terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę (nr sprawy: WA-Cze.6740.1.333.2023.MS) wydana w dniu 26 października 2023r. przez Starostę Będzińskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwolenie 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 2021r. 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 prac budowlanych	15 listopada 2023r. – termin rozpoczęcia prac budowlanych, 30 marca 2026r. – termin zakończenia prac budowlanych.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków mieszkalnych	4 budynki mieszkalne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej oznaczone w projekcie: PE1, PE2, PF1, PF2
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	8m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia Lokalu Mieszkalnego zostanie ustalona po wykonaniu ścianek działowych, posadzek 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	- 60 % środki własne, - 40 % wpłaty od klientów.
	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[7]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy i na jego żądanie informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Prawo wypowiedzenia umowy prowadzenia Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy.	ING Bank Śląski S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach stanowi załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	~~	
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		

[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.

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 ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:---------- 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej,---- 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,---------- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, ---- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy, ---------- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,---------- 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy w terminie z niej wynikającym,---------- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,---------- 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 Deweloperskiej,---------- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 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 Deweloperskiej,---------- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, ---------- 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, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.---------- **3.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza deweloperowi 120 (studwudziesto) -dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.---------- **4.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. ---------- **5.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.---------- **6.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości

	informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. ---------- **7.** Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.---------- **8.** Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. ---------- **9.** W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, niniejsza umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. ---------- **10.** Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasę z ??? otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją niniejszej umowy.---------- **11.** W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w Ustawie Deweloperskiej, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od niniejszej umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. ---------- **12.** Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. ---------- **13.** W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 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 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie	

praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa 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 ING BŚ (zwanym dalej: „Bankiem”), prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).
Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym

Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank korzysta także z następujących znaków towarowych: ING BŚ
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

<table>
<tr><td>Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">680 000,00 ZŁ BRUTTO
629 629,62 ZŁ NETTO</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">93 M2</td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej 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</td><td colspan="2">30 marzec 2026r.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">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</td><td>liczba kondygnacji</td><td>2 kondygnacje nadziemne</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Budynek posadowiony na płycie fundamentowej , ściany budynku technologia murowana z porothermu system dryfix. stropy monolityczne, dachy czterospadowe pokryte dachówką.</td></tr>
</table>

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	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zakres i standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się deweloper został określony w załączniku nr 4 do prospektu informacyjnego.
	Liczba lokali w budynku	2 lokale w jednym budynku
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1/lokal
	Dostępne media w budynku	Budynek będzie wyposażony w następujące instalacje: – instalacje sanitarne: wodociągową i kanalizacyjną, – instalacje gazową – instalacje elektryczne, – instalacje teletechniczne.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej w ulicy Przełajskiej, następnie poprzez drogę wewnętrzną która zostanie wydzielona.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w zostało określone w karcie lokalu stanowiącej załącznik nr 5 do prospektu informacyjnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonana zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa: … m^2 Układ pomieszczeń został określony w załączniku nr 5 do prospektu informacyjnego. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się deweloper został określony w załączniku nr 4 do prospektu informacyjnego.	
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 osoby upoważnionej do reprezentowania Dewelopera)

Załączniki do prospektu informacyjnego:

1) załącznik nr 1 – Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego
2) załącznik nr 2 – Wzór umowy deweloperskiej
3) załącznik nr 3 – Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji ochronnych terenu, stref ochronnych, uciążliwości)
4) załącznik nr 4 – Zakres i standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się deweloper
5) załącznik nr 5 – Karta lokalu zawierająca rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego, rzut lokalu mieszkalnego, powierzchnie lokalu i pomieszczeń,
6) załącznik nr 6 – Powierzchnia nieruchomości przeznaczona do wyłącznego korzystania przez właścicieli poszczególnych lokali,

DEWELOPER:

MUROPOL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Podlesie 20a, 32-300 Olkusz

KRS: 0000980843, NIP: 6372217986