Uwaga! Pełna funkcjonalność formularza i powiadomienie o aktualizacji po WŁĄCZENIU MAKR. Jak to zrobić www.iform.pl/makra

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROJEKT

Data sporządzenia prospektu: __.__.2026 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**DOMEPA DOMINVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Krakowie zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS: 0001202266**	
Adres	ul. Kamienna nr.21, 31-403 Kraków 5 piętro, budynek Fronton	
Nr NIP i REGON	(NIP) 6762705400	(REGON) 543083534
Nr telefonu	12 290 53 06 +48 455 519 380	
Adres poczty elektronicznej	info@domepa.com kontakt@domepa.com	
Nr faksu	[...]	
Adres strony internetowej dewelopera	https://domepa.com/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA Planowana inwestycja jest pierwszym przedsięwzięciem budowlanym spółki DOMEPA DOMINVEST Sp. z o.o. mającym zostać zrealizowanym w Polsce. Dotychczas spółki powiązane z deweloperem zrealizowały szereg inwestycji w Niemczech oraz Stanach Zjednoczonych Ameryki.
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	Przeciwko Deweloperowi nie jest prowadzone oraz nie prowadzono w przeszłości postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000 złotych ani na żadną inną kwotę.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	ul. Zagłoby w Chełmie Śląskim (41 – 403) numer działki ewidencyjnej **nr 6423** obręb ewid.: 241405_2.0001.6423 Chełm Śląski
Nr księgi wieczystej	**KA1L/00012222/2** prowadzona dla działki ew.nr nr 6423 – na której znajdować się będą budynki zrealizowane w ramach inwestycji – nieruchomość objęta jest prawem własności dewelopera;
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak *albo* Hipoteka umowna na kwotę _____ zł (_____ milionów złotych), wynikająca z umowy kredytu nr _____ z dnia _____.

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

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]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W otoczeniu inwestycji występują: ciek bez nazwy o charakterze rowu melioracyjnego i rowy odwadniające, napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV (przebiega także przez teren inwestycji) wraz ze stacją transformatorową (położona na innej nieruchomości). Ponadto, teren inwestycji położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Bieruń II" oraz udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Piast".	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	W dniu 9 lipca 2024 r. Rada Gminy Chełm Śląski podjęła uchwałę Nr IV/26/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Chełm Śląski. Projekt planu ogólnego jest obecnie przedmiotem konsultacji społecznych. Plan nie został jeszcze przyjęty
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XX/99/2020 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 21 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Chełmską, Sadową, Wołodyjowskiego, Śląską - część A (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2020 r. poz. 4158).
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne[4]	Nie dotyczy.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren przedsięwzięcia obejmuje: **B1.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **B2.MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową; **B12.R** – teren działalności rolniczej. Na terenie **B1.MN** jako uzupełniający sposób zagospodarowania dopuszcza się obiekty małej architektury, wiaty, dojścia i dojazdy, miejsca do parkowania, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną. Na terenie **B2.MN/U** przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a przeznaczenie towarzyszące – zabudowa usługowa; jako uzupełniający sposób zagospodarowania dopuszcza się budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, wiaty, dojścia i dojazdy, garaże, miejsca do parkowania, sieci i urządzenia

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

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

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chro-nionego 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.

		infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną. Na terenach **B1.MN i B2.MN/U:** ● obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym, dopuszcza się zabudowę wolno stojącą i bliźniaczą – z tego względu **budynki na inwestycji zaprojektowano w układzie bliźniaczym i wolnostojącym**. ● dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych, jeżeli stanowią realizację zabudowy bliźniaczej – budynki będą mieć ścianę bez okien i drzwi w granicach działki; Na terenie **B12.R** dopuszcza się użytkowanie terenu w formie gruntów ornych, sadów, łąk trwałych, pastwisk trwałych i rowów, a jako uzupełniający sposób zagospodarowania – dojścia i dojazdy oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Na terenie B12.R obowiązuje **zakaz lokalizowania budynków**. Na części nieruchomości objętej oznaczonej symbolem **B12.R zaprojektowano łąkę.**
	Maksymalna intensywność zabudowy	**Dla terenów B1.MN i B2.MN/U:** dla kondygnacji nadziemnych – 0,8, dla wszystkich kondygnacji – 1,2; **Dla terenu B12.R:** nie dotyczy – obowiązuje zakaz lokalizowania budynków.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**Dla terenów B1.MN i B2.MN/U:** **maksymalna** nadziemna intensywność zabudowy – 0,8; **minimalna** intensywność zabudowy – 0,001 (każdej zabudowy, MPZP nie wyodrębnia osobnej minimalnej intensywności dla kondygnacji nadziemnych); **Dla terenu B12.R**: nie dotyczy – obowiązuje zakaz lokalizowania budynków.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**Dla terenów B1.MN i B2.MN/U**: 40% powierzchni działki budowlanej. **Dla terenu B12.R**: nie dotyczy – obowiązuje zakaz lokalizowania budynków.
	Maksymalna wysokość zabudowy	**B1.MN**: budynki mieszkalne z dachami płaskimi lub jednospadowymi – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i 10 m; budynki mieszkalne z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i 12 m; inna zabudowa, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m. **B2.MN/U**: budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe z dachami płaskimi lub jednospadowymi – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i 10 m;

		budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i 12 m; inna zabudowa, w tym samodzielne budynki usługowe, gospodarcze i garaże, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m. **B12.R:** obowiązuje zakaz lokalizowania budynków; maksymalna wysokość budowli, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m. Maksymalna wysokość sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze planu – 30 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**B1.MN i B2.MN/U:** 40% **B12.R:** nie określono w MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**B1.MN i B2.MN/U**: 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej; dla usług – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal użytkowy; **B12.R:** nie określono w MPZP.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie oraz ocen oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego. Nowe obiekty budowlane muszą spełniać standardy emisyjne określone w przepisach odrębnych. Obowiązuje zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do dysponowania. Na terenach B1.MN i B2.MN/U obowiązuje ponadto zakaz lokalizowania usług: ● uciążliwych; ● związanych z gospodarowaniem odpadami; ● związanych z obróbką kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich; ● handlu hurtowego; ● handlu opałem; ● stacji kontroli pojazdów; ● stacji paliw; ● stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego; ● warsztatów samochodowych; ● myjni samochodowych. W zakresie ochrony akustycznej dla terenu B1.MN obowiązuje maksymalny dopuszczalny poziom hałasu właściwy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast dla terenu B2.MN/U – właściwy dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi

		dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, innych niż elektrownie wiatrowe, o mocy nieprzekraczającej 100 kW. MPZP nie wprowadza odrębnych ustaleń z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odnoszących się wyłącznie do terenu B12.R.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – teren objęty przedsięwzięciem nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – na obszarze objętym MPZP nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków ani dóbr kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren objęty przedsięwzięciem znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Bieruń II” oraz udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Piast” (ID 299). Część terenu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Kopciowice” (ID 2098) oraz w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 PN 2,5 MPa o szerokości 30 m – po 15 m w każdą stronę od osi gazociągu. W granicach strefy kontrolowanej podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do inwestycji zapewniać będzie droga wewnętrzna położona w środkowej części nieruchomości zapewniająca z drogą publiczną – tj. ul. Zagłoby. Wzdłuż północnej części terenu objętego przedsięwzięciem MPZP wyznacza teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 3.KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej 10 m. Na terenach B1.MN i B2.MN/U dopuszcza się realizację dojść i dojazdów oraz miejsc do parkowania, a na terenie B12.R – dojść i dojazdów.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej**; dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody. **Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej**; dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do rowów melioracyjnych oraz bezpośrednio do ziemi, a także nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z ustanowienia aglomeracji Chełm Śląski. W przypadku istnienia technicznych możliwości podłączenia – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji

		deszczowej lub ogólnospławnej albo ich retencjonowanie na nieruchomości, z możliwością wtórnego wykorzystania. W przypadku braku technicznych możliwości podłączenia – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na nieruchomości poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu albo retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** przewiduje się z sieci średniego lub niskiego napięcia, liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi; dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych. **Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;** dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu płynnego. Indywidualne lub zbiorowe zaopatrzenie w **energię cieplną**, z uwzględnieniem wymagań wynikających z uchwały antysmogowej województwa śląskiego. Gospodarowanie odpadami może się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Przeznaczenie terenu	● teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (A2.MN, A7.MN, B1.MN); ● teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową(A9.MN/U, A10.MN/U, B2.MN/U, C7.MN/U); ● teren zabudowy usługowej (A11.U, B3.U), teren rolniczy (B12.R, B13.R, B17.R B18.R, B20.R); ● teren wód powierzchniowych śródlądowych (B14.WS); ● teren drogi publicznej klasy dojazdowej (3.KDD); ● teren drogi wewnętrznej (A6.KDW).
	Maksymalna intensywność zabudowy	● A2.MN, A7.MN, B1.MN – **1,2**; ● A9.MN/U, A10.MN/U, B2.MN/U, C7.MN/U – **1,2**; ● A11.U, B3.U – **1,5**; ● B12.R, B13.R, B17.R, B18.R, B20.R – **zakaz lokalizowania budynków.**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna: ● A2.MN, A7.MN, B1.MN – **0,8;** ● A9.MN/U, A10.MN/U, B2.MN/U, C7.MN/U – **0,8;** ● A11.U, B3.U – **1;** Minimalna: ● A2.MN, A7.MN, B1.MN – **0,001** ● A9.MN/U, A10.MN/U, B2.MN/U, C7.MN/U **– 0,001** ● A11.U, B3.U – **0,001** ● B12.R, B13.R, B17.R, B18.R, B20.R **– zakaz lokalizowania budynków**

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	● A2.MN, A7.MN, B1.MN – **40%;** ● A9.MN/U, A10.MN/U, B2.MN/U, C7.MN/U **– 40%** ● A11.U, B3.U – **50%** ● B12.R, B13.R, B17.R, B18.R, B20.R **– zakaz lokalizowania budynków**
	Maksymalna wysokość zabudowy	● A2.MN, A7.MN, B1.MN: Dla budynków mieszkalnych: z dachami płaskimi i jednospadowymi: 2 kondygnacje nadziemne – **10m** z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi: 3 kondygnacje nadziemne – **12m** Dla innej zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – **5m** A9.MN/U, A10.MN/U, B2.MN/U, C7.MN/U: Dla budynków mieszkalnych: ● z dachami płaskimi i jednospadowymi: 2 kondygnacje nadziemne – **10m** ● z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi: 3 kondygnacje nadziemne – **12m** Dla innej zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – **5m** ● A11.U, B3.U – z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 2 kondygnacje nadziemne – **10m** ● B12.R, B18.R, B20.R – **zakaz lokalizowania budynków,** maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – **5m** ● B13.R, B17.R **– zakaz lokalizowania budynków** ● B14.WS - maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – **5m**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	● A2.MN, A7.MN, B1.MN – **40%** ● A9.MN/U, A10.MN/U, B2.MN/U, C7.MN/U – **40%** ● A11.U, B3.U – **20%** Dla pozostałych obszarów nie ustalono minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej

<table>
<tr><td></td><td>Minimalna liczba miejsc do parkowania</td><td>● A2.MN, A7.MN, B1.MN:

2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej

1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal użytkowy

● A9.MN/U, A10.MN/U, B2.MN/U, C7.MN/U:

2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej

1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal użytkowy

● A11.U, B3.U:

1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki

1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal użytkowy.

Dla pozostałych obszarów nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania.</td></tr>
<tr><td rowspan="14">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</td><td>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</td><td>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</td></tr>
<tr><td colspan="2">Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</td></tr>
<tr><td>Gabaryty</td><td rowspan="12"></td></tr>
<tr><td>forma architektoniczna</td></tr>
<tr><td>usytuowanie linii zabudowy</td></tr>
<tr><td>intensywność wykorzystania terenu</td></tr>
<tr><td>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</td></tr>
<tr><td>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</td></tr>
<tr><td>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</td></tr>
<tr><td>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</td></tr>
<tr><td>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</td></tr>
<tr><td>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</td></tr>
<tr><td>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</td></tr>
<tr><td>nadziemna intensywność zabudowy</td></tr>
<tr><td>wysokość zabudowy</td></tr>
</table>

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Wszystkie obowiązujące w promieniu 1 km od terenu inwestycji miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przewidują: [...]
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	[...]
	decyzjach środowiskowych uwarunkowaniach	[...]
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	[...]
	miejscowych planach odbudowy	[...]
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	[...]
	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 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	[...]
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	[...]
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	[...]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	[...]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	[...]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	[...]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	[...]
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	[...]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	[...]
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		NIE
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Przedsięwzięcie Deweloperskie realizowane jest na podstawie decyzji Starosty Bieruńsko-Lędzińskiego z dnia [...] roku nr [...] (znak: [...]) zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę inwestycji wydanej na rzecz dewelopera – spółki DOMEPA DomInvest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.),		

[5] 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.

oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych Przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpi _____ roku, a ich zakończenie nastąpi do _____roku, przy czym prace budowlane będą uznane za zakończone z chwilą uzyskania pozwolenia na użytkowanie (nie później niż do _____ r.)	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	8 budynków mieszkalnych dwulokalowych
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Docelowo nieruchomość podzielona będzie podzielona na 8 nieruchomości (każda wytyczona pod 1 budynek) Odległość pomiędzy budynkami zrealizowanymi na nieruchomości (a po podziale – na działkach sąsiednich) będzie nie mniejsza niż 8 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ustalenie ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu po zakończeniu procesu budowlanego nastąpi zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07 dotyczącą określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie obowiązującą w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę to jest 7 marca 2024 r. , zgodnie z którą powierzchnia użytkowa lokalu obliczana jest w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów, itp. Do powierzchni użytkowej lokalu wlicza się powierzchnię elementów nadających się do demontażu (rury, kanały). Nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz powierzchnie nisz i wnęk w stałych przegrodach budowlanych.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie finansowane jest z kredytu bankowego (…..%) oraz z środków własnych dewelopera (….%).
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Kredyt bankowy współfinansujący budowę budynku zaciągnięty został w _____
Środki ochrony nabywców	[6*]	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	_____	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	_____	

[6*] Niepotrzebne skreślić.

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

<table>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Harmonogram Przedsięwzięcia deweloperskiego (przyjęte wartości procentowego zaawansowania budowy dla wykonania poszczególnych etapów prac budowlanych oraz planowane terminy ich zakończenia):
<table>
<tr><td>Lp.</td><td>Etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego</td><td>Harmonogram etapów</td><td>Szacunkowy koszt poszczególnych etapów (%)</td></tr>
<tr><td>I</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>II</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>III</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>IV</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>V</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>VI</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>VII</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>VIII</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>IX</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>X</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td>Cena Lokalu Mieszkalnego nie podlega waloryzacji ani zmianie, za wyjątkiem:
1) przypadku, gdy wystąpi różnica między projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej a powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego zmierzoną w oparciu o zasady opisane w niniejszym prospekcie, proporcjonalnie do tej zmiany,
2) przypadku zmiany wysokości stawek podatku VAT, chyba że Deweloper poinformuje nabywcę, że pomimo podwyższenia stawek podatku VAT, cena Lokalu Mieszkalnego, a co za tym idzie wysokość kwot wpłacanych przez nabywcę zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej nie ulegają zmianie.</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td>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 (dalej: Ustawa)</td><td>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:
1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 43 Ustawy;
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;
3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia tej umowy;
5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;</td></tr>
</table>

	6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa własności Lokalu mieszkalnego w terminie do _____; 7) w przypadku gdy po wypowiedzeniu umowy rachunku powierniczego przez bank 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; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązania do jej udzielenia; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku zawiadomienia o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w terminie określonym w art. 12 ust. 2 Ustawy; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, istnienia wady istotnej; 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 umowy deweloperskiej w terminie 30 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-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, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, 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, 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 ustawy. 7. Niezależnie od przyczyn wskazanych w ust. 1 powyżej, nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej, gdyby ze względu na proces budowlany powierzchnia ~~użytkowa~~ Lokalu Mieszkalnego uległa zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do powierzchni wskazanej w § 9 umowy deweloperskiej powyżej 2% oraz w przypadku zmiany Ceny Lokalu Mieszkalnego, *Komórki Lokatorskiej, Miejsca Postojowego, Stanowiska Postojowego* spowodowanej zmianą stawki podatku VAT – z zachowaniem terminów określonych w § 11 umowy deweloperskiej; odstąpienie takie będzie uznane za wynikające z okoliczności niezależnych od stron, a nabywcy nie będzie przysługiwało prawo żądania zwrotu zadatku w podwójnej wysokości na podstawie art. 394 § 1 Kodeksu cywilnego. 8. **Deweloper** ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: 1) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2) niestawienia się nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera zgodnie z pkt. 8 powyżej, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy. W przypadku niedoręczenia Deweloperowi oświadczenia we wskazanym terminie, nabywca zobowiązany będzie do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 100 zł (sto złotych) za każdy dzień zwłoki. 11. Nie będzie uznawana za przyczynę leżącą ani po stronie Dewelopera ani po stronie nabywcy sytuacja, w której opóźnienie w zawarciu Umowy przenoszącej własność Lokalu Mieszkalnego spowodowane zostało siłą wyższą, a w szczególności: wojną, w tym wojną domową, zamieszkami, rozruchami, aktami sabotażu, katastrofami naturalnymi, w tym powodzią, pożarem, huraganem, zniszczeniem przez piorun lub wybuch, decyzjami władz państwowych o charakterze ogólnokrajowym, epidemią lub stanem zagrożenia epidemicznego. W takim wypadku termin zawarcia przedmiotowych umów ulega wydłużeniu o okres, w którym dany przypadek siły wyższej wywarł faktyczny i obiektywny wpływ na możliwość ich zawarcia (mimo dołożenia należytej staranności) w terminie wynikającym z niniejszej Umowy.

	12.Deweloper zobowiązuje się kwoty wpłacone przez nabywcę, które zostały wypłacone przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi, zwrócić nabywcy w terminie 30 dni od dnia skutecznego odstąpienia od niniejszej umowy. 13. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

INNE INFORMACJE
Zgodnie z warunkami umowy kredytowej zawartej z [pełna nazwa banku kredytującego] z siedzibą w_____ (z przeznaczeniem na współfinansowanie realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego), bank wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego wraz z odpowiednim udziałem w częściach wspólnych nieruchomości i przeniesienie jego własności na nabywcę – po uprzedniej zapłacie przez nabywcę ceny Lokalu Mieszkalnego. Potwierdzeniem stosowania procedury opisanej w zdaniu poprzedzającym będzie wydane przez bank _____ oświadczenie.
Deweloper niniejszym informuje, iż osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się z następującymi dokumentami oraz danymi dotyczącymi nieruchomości, Dewelopera oraz Przedsięwzięcia deweloperskiego: 1. aktualnym stanem księgi wieczystej nr KA1L/00012222/2, 2. kopią aktualnego odpisu z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, 3. kopią decyzji udzielającej pozwolenia na budowę, 4. projektem budowlanym, 6. dokumentem potwierdzający 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, 7. sprawozdaniem finansowym spółki – Dewelopera za rok 2025 Z powyższymi dokumentami oraz danymi osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się w Biurze Sprzedaży Dewelopera przy pod adresem: [...] czynnym [w jakich dniach i w jakich godzinach]
Środki pieniężne zgromadzone w [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], – 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, są objęte 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, – [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: …… Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.). 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.

<table>
<tr><td colspan="3">CZĘŚĆ INDYWIDUALNA</td></tr>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego
albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">_____ zł brutto (w tym VAT __%)</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">ok. _____m^2</td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">_____ zł brutto (w tym VAT __%) / 1 m^2</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">Przeniesienie prawa własności Lokalu Mieszkalnego nastąpi w terminie ___ dni od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie, nie później niż do _____ r.</td></tr>
<tr><td rowspan="7">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</td><td>liczba kondygnacji</td><td>Część mieszkalna budynku: 2 kondygnacje nadziemne,
Część garażowa: 1 kondygnacja nadziemna.</td></tr>
<tr><td>technologia wykonania</td><td>Poszczególne elementy budynku zostaną wykonane w następujących technologiach:

[...]</td></tr>
<tr><td>standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td><u>Wykończenie zewnętrzne:</u>
[...]

<u>Standard wykończenia części wspólnych:</u>
[...]</td></tr>
<tr><td>liczba lokali w budynku</td><td>po 2 lokale mieszkalne (w każdy z 8 budynków)</td></tr>
<tr><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>1 stanowisko postojowe w garażu naziemnym</td></tr>
<tr><td>dostępne media w budynku</td><td>W budynku znajdować się będą następujące instalacje:
[...]</td></tr>
<tr><td>dostęp do drogi publicznej</td><td>Nieruchomość będzie miała zapewniony dostęp do drogi publicznej – ul. Zagłoby – przez wykonane przez Dewelopera utwardzenie komunikacyjne (drogę wewnętrzną) na terenie Nieruchomości</td></tr>
<tr><td>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie
lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</td><td colspan="2">Rzut budynku z zaznaczonym usytuowaniem Lokalu Mieszkalnego stanowi Załącznik nr 3 do prospektu informacyjnego.</td></tr>
</table>

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego wynosi ok. _____ m^2. Ostateczna wielkość powierzchni zostanie wskazana po wybudowaniu Lokalu Mieszkalnego. Układem pomieszczeń oraz powierzchnia poszczególnych pomieszczeń przedstawione zostały na Rzucie Parteru Lokalu (Załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu) oraz Rzucie Piętra Lokalu (Załącznik nr 5 do niniejszego Prospektu). Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper: [...]
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

podpis Dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

Kraków, _____ 2026 r. _____

ZAŁĄCZNIKI:
załącznik nr 1 – Plan zagospodarowania terenu z usytuowaniem budynku na nieruchomości oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości);
załącznik nr 2 – Wzór Umowy deweloperskiej;
załącznik nr 3 – Rzut budynku z zaznaczeniem Lokalu Mieszkalnego;
załącznik nr 4 – Rzucie Parteru Lokalu z zaznaczonym układem pomieszczeń oraz powierzchnią poszczególnych pomieszczeń;
załącznik nr 5 – Rzucie Piętra Lokalu z zaznaczonym układem pomieszczeń oraz powierzchnią poszczególnych pomieszczeń.