

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 13 maja 2025 r.

Aleja 51

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MMK Inwestycje sp. z o.o. KRS 0000975655	
Adres	ul. Trzebińska 40, 32-500 Chrzanów	
Numer NIP i REGON	NIP 6282287428	REGON 522217439
Numer telefonu	+48 725 288 282 +48 32 623 96 47	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@aleja51.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.aleja51.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	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak

Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Aleja Henryka 51, 32-500 Chrzanów działka nr 3579/30, obręb 120303_4.0001 Chrzanów	
Numer księgi wieczystej	KR1C / 00091177 / 7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W sąsiedztwie inwestycji zlokalizowane są m. in. następujące obiekty: - szkoła podstawowa - zabudowa mieszkaniowa i usługowa	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Uchwałą Nr II/12/2024 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 28 maja 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego Gminy Chrzanów
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	Obecnie obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chrzanów, które zostało uchwalone przez Radę Miejską w Chrzanowie Uchwałą nr XXXVI/374/2021.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak

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

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

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

	Decyzja i warunkach zabudowy	Decyzja Burmistrza Miasta Chrzanowa o warunkach zabudowy z 22 lutego 2016 r. znak AU.6730.149.2015.B
	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	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnie zagrożonych powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy

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

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

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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	UZ – usługi służby zdrowia – przeznaczenie podstawowe. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje: 1) funkcje administracyjne związane z przeznaczeniem podstawowym, 2) handel związany z przeznaczeniem podstawowym, 3) dojazdy, parkingi i garaże niezbędne do obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, 4) zieleń tzw. izolacyjna, zieleń rekreacyjna i ozdobna z elementami tzw. małej architektury, zieleń typu parkowego itp. 5) sieci i przyłącza uzbrojenia infrastrukturalnego oraz urządzenia związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach szczególnych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji znajdujących się na dz. nr 5244 budynków towarzyszących budynkowi byłej ubezpieczalni z zachowaniem zasady, że rozbudowywane budynki nie przekroczą trzech kondygnacji nadziemnych i wysokości 12m od najwyższego punktu dachu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak ustaleń w planie

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak ustaleń w planie
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	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Winny harmonizować z otoczeniem i pozytywnie wpływać na podniesienie walorów estetycznych otoczenia
	forma architektoniczna	Winna harmonizować z otoczeniem i pozytywnie wpływać na podniesienie walorów estetycznych otoczenia
	usytuowanie linii zabudowy	Istniejąca linia zabudowy tworząca pierzeję zwartej zabudowy przy Al. Henryka pozostaje bez zmian. Od strony ul. Krasickiego ustala się lokalizację budynku z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od krawędzi jezdni, dopuszcza się realizację następujących elementów budynku występujących poza obowiązującą linię zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami, balkonów, logii, wykuszy wysuniętych na odległość max 1,5 m.
	intensywność wykorzystania terenu	Projektowana powierzchnia zabudowy wyniesie 350-400 m ² i stanowić będzie 42-49% powierzchni działki (0,0819 ha).
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z załącznikiem nr 6 do prospektu informacyjnego
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z załącznikiem nr 6 do prospektu informacyjnego
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z załącznikiem nr 6 do prospektu informacyjnego

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z załącznikiem nr 6 do prospektu informacyjnego
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 10%
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 14-17m – 5 kondygnacji naziemnych i jedna kondygnacja poniżej terenu.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Uchwała Nr XXVIII/410/08 Rady Miejskiej w Chrzanowie z 28 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu leśnego przeznaczonego dla przeprowadzenia gazociągu wysokoprężnego przy ul. Metalowców w Chrzanowie, dostępna pod linkiem: https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/legislact/2008/707/4892/ 2. Uchwała Nr XXXVI/363/2017 Rady Miejskiej w Chrzanowie z 28 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Babice I” i „Żelatowa I”, w granicach gminy Chrzanów – etap I, dostępna pod linkiem: https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/legislact/2017/8930/ 3. Uchwała nr VI/47/11 Rady Miejskiej w Chrzanowie z 22 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 4005/87, 4005/94 i 4005/95, położonego przy ul. Hydro w Chrzanowie, dostępna pod linkiem: https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/legislact/2011/118/915/ 4. Uchwała Nr LIX/615/2023 Rady Miejskiej w Chrzanowie z 24 października 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Doliny Chechło Śródmieście w Chrzanowie, dostępna pod linkiem: https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/legislact/2023/7379/ 5. Uchwała Nr XXVI/294/2000 Rady Miejskiej w Chrzanowie z 28 listopada 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Kościelec w Chrzanowie, dostępna pod linkiem: https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/legislact/2001/24/280/

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

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z pismem ORG.1431.136.2024 dla terenów zlokalizowanych w promieniu 1km od przedmiotowych nieruchomości w latach 2014-2024 nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji dotyczących budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak: GKiOŚ-ROŚ.6220.8.2018 z dnia 21 czerwca 2018r. dla realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa Galerii Handlowo-Ustługowej w Chrzanowie” na działkach nr 1824/10, 1824/11, 1824/12, 1824/15, 1826/16, 1824/17, 1824/18 (obwód Chrzanów)
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	1. Nr 01/2008 z dnia 12 maja 2008r. – ustalenie lokalizacji drogi gminnej dla przedsięwzięcia: budowa obwodnicy płn.-wsch. Chrzanowa – Etap 1 – wiadukt kolejowy łączący ul. Sikorskiego z ul. Zieloną na działkach położonych w jednostce ewidencyjnej Chrzanów – miasto, obręb Chrzanów 2. Nr 291/08 z dnia 12 czerwca 2008r. obwodnica płn.-wsch. Chrzanowa Etap I wiadukt kolejowy łączący ul. Sikorskiego z ul. Zieloną 3. Nr 1/2009 z dnia 28 września 2009r. – rozbudowa i przebudowa drogi gminnej ul. Partyzantów w Chrzanowie 4. Nr 1/2010 z dnia 26.11.2010r. – budowa obwodnicy płn.-wsch. Chrzanowa – Etap II. Budowa odcinka od ulicy Zielonej do ulicy Balińskiej 5. Nr 1/2011 z dnia 23 maja 2011r. – budowa obwodnicy płn.-wsch. Chrzanowa – Etap II. Rozbudowa odcinka DG 100670K – ulica Sikorskiego 6. Nr 2/2011 z dnia 23 maja 2011r. – budowa obwodnicy płn.- wsch. Chrzanowa – Etap II. Budowa odcinka od ulicy Topolowej do

		wiaduktu nad ulicą Trzebińską 7. Nr 3/2011 z dnia 23 maja 2011r. – budowa obwodnicy pñ.-wsch. Chrzanova – Etap II. Rozbudowa odcinka DP 1027K – ulica Topolowa 8. Nr 4/2011 z dnia 3 czerwca 2011r. – budowa połączenia drogowego ul. Partyzantów z ul. Jordana w Chrzanowie 9. Nr 2/2015 z dnia 8 maja 2015r. – budowa drogi gminnej łączącej ul. Szpitalną z ul. Kasztanową, rozbudowa ul. Wrzosowej w Chrzanowie wraz z budową przepustu oraz rozbudową towarzyszącej infrastruktury technicznej 10. Nr 3/2017 z dnia 9 czerwca 2017r. – skrzyżowanie ulic Zielonej i Krakowskiej (DK 79) w Chrzanowie w rejonie wiaduktu kolejowego PKP nad ul. Krakowską. ETAP I: Wlot nowoprojektowanej 11. Nr 4/2017 z dnia 12 lipca 2017r. – rozbudowa ul. 29-ego Listopada wraz z budową skrzyżowania z ul. 3-go Maja, ulicami osiedlowymi i łącznikiem do ul. Krakowskiej w Chrzanowie oraz rozbudową towarzyszącej infrastruktury technicznej w ramach przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa ul. 29-ego Listopada wraz ze skrzyżowaniem z ul. 3-go Maja w Chrzanowie” 12. Nr 5/2017 z dnia 20 września 2017r. – budowa drogi (droga gminna, klasa techniczna GP) do ul. 29-ego Listopada (droga gminna, klasa techniczna L) wraz z uzbrojeniem, oświetleniem i zielenią w ramach zadania p.n. „Rewitalizacja Centrum Chrzanova – Etap IV” w Chrzanowie 13. Nr 6/2017 z dnia 26 października 2017r. – Budowa drogi ul. Łowieckiej 14. Nr 7/2017 z dnia 26 października 2017r. – Budowa drogi ul. Podleśnej 15. Nr 1/2019 z dnia 7 stycznia 2019r. – zmiana ostatecznej decyzji Starosty Chrzanowskiego nr 6/2017 z dnia 26 października 2017, znak: AGN.7330.6.2017.PL20 dla inwestycji pn.: „Budowa drogi ul. Łowieckiej”, zatwierdzam „zamienny” projekt budowlany i zezwalam na realizację inwestycji drogowej wg „zamiennego” projektu budowlanego w zakresie budowy kanalizacji deszczowej 16. Nr 2/2019 z dnia 7 stycznia 2019r. – zmiana ostatecznej decyzji Starosty Chrzanowskiego nr 7/2017 z dnia 26 października 2017, znak: AGN.7330.7.2017.PL20 dla inwestycji pn.: „Budowa drogi ul. Podleśnej” w zakresie budowy kanalizacji deszczowej, budowy oświetlenia, dodatkowej przebudowy odcinka kanalizacji sanitarnej (likwidacja
--	--	---

		kolizji), dodatkowej przebudowy przyłącza wody (likwidacja kolizji) 17. Nr 3/2019 z dnia 19.02.2021r. – rozbudowa drogi powiatowej Nr 1041K w Luszwicach (ul. Sierszańska, ul. 21 Stycznia) w rejonie skrzyżowania z drogą powiatową nr 1039K (ul. Strażacka) oraz drogami gminnymi (ul. Marcinkowskiego i ul. Skargi) 18. Nr 2/2023 z dnia 29 grudnia 2023r. – rozbudowa drogi gminnej nr 100572K ul. Dworskiej w km 0+000,00 do km 0+416,84 wraz z rozbudową drogi gminnej nr 100596K ul Kasztanowej w km 0+000,00 do KM 0+110,71 oraz budową odwodnienia i przebudową infrastruktury technicznej w Chrzanowie 19. Nr 1/2024 z dnia 09.07.2024r. – budowa drogi gminnej kl. D w Chrzanowie w km 0+000,00 do km 0+396,52 od skrzyżowania z drogą wojewódzką DW933 wraz z budową odwodnienia oraz budową, przebudową infrastruktury technicznej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	1. Decyzja Wojewody Małopolskiego z dnia 28 września 2021r. znak: WI-IV.747.2.1.2021 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji pn.: Rozbudowa infrastruktury kolejowej wraz z rozbudową i przebudową układu drogowego od km 4,036 do km 4,104; od km 4,327 do km 4,398; od km 4,498 do km 4,576 oraz od km 5,792 do km 5,870 w ciągu linii kolejowej nr 93 w ramach zadania pn.: "Opracowanie dokumentacji projektowej i wykonanie robót budowlano-montażowych w ramach zadania inwestycyjnego pn.: Prace na linii kolejowej nr 93 Trzebinia – Zebrzydowice na odcinku Trzebinia – Oświęcim" w ramach projektu POIiŚ 5.1-12.". Przedmiotem której były roboty budowlane na linii kolejowej nr 93 Trzebinia – Zebrzydowice (na odcinku Trzebinia – Oświęcim) i dotyczyły w szczególności: Rozbudowy infrastruktury kolejowej wraz z rozbudową i przebudową układu drogowego, tj. ul. Krakowskiej, 29 Listopada, ul. Kadłubek, ul. Zbożowej. 2. Decyzja Wojewody Małopolskiego Nr. 2/2020 z dnia 28 października 2020r. znak: WI-IV.747.2.3.2020 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji pn.: Budowa, rozbudowa, przebudowa oraz remont linii kolejowej nr 93 wraz z infrastrukturą kolejową na odcinku nr 1 od km 1,242 do km 2,240, na odcinku nr 2 od km 3,748 do km 3,753, na odcinku nr 3 od km 5,330 do km 5,340, na odcinku nr 4 od km 11,440 do km 11,454 (wg projektowanego kilometrażu toru nr 1) linii kolejowej nr 93 w ramach

		zadania inwestycyjnego „Opracowanie dokumentacji projektowej i wykonanie robót budowlano – montażowych w ramach zadania inwestycyjnego pn.: Prace na linii kolejowej nr 93 Trzebinia – Zebrzydowice na odcinku Trzebinia – Oświęcim” w ramach projektu POIiŚ5.1-12.” Planowane przedsięwzięcie polegało na budowie, rozbudowie, przebudowie oraz remoncie linii kolejowej nr 93 wraz z infrastrukturą kolejową na odcinku nr 1 od km 1,242 do km 2,240, na odcinku nr 2 od km 3,748 do km 3,753, na odcinku nr 3 od km 5,330 do km 5,340, na odcinku nr 4 od km 11,440 do km 11,454 (wg projektowanego kilometrażu toru nr 1) linii kolejowej nr 93.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej	Nie dotyczy

	inwestycji w sektorze 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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 244/2023 wydana przez Starostę Chrzanowskiego z dnia 30 czerwca 2023 r., znak sprawy: AGN.6740.64.2024.AK9 Decyzja o przeniesieniu pozwolenia na budowę wydana przez Starostę Chrzanowskiego z dnia 15 kwietnia 2024 r., znak sprawy: AGN.6740.64.2023.AK9	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 25 marca 2024 r. Zakończenie: 31 grudnia 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek zlokalizowany jest w centralnej części działki inwestycyjnej
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 50% Wpłaty nabywców: 50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

* Niepotrzebne skreślić

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W dniu 12 grudnia 2024 r. została zawarta z ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach umowa otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zgodnie z treścią, której: - dla opisanego wyżej przedsięwzięcia deweloperskiego bank ten prowadzi na rzecz Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr PL 17 1050 1445 1000 0090 8444 7730 i zgodnie z powołaną wyżej umową przypisany zostanie każdoczesnemu Nabywcy indywidualny nr rachunku wirtualnego, - na ww. rachunku będą gromadzone środki pochodzące z wpłat Nabywcy dokonywanych na podstawie umowy deweloperskiej na poczet ceny nabycia lokalu mieszkalnego, - bank ten ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy informuje go o dokonanych wpłatach i wypłatach, - koszty, opłaty i prowizje należne za prowadzenie ww. rachunku obciążają wyłącznie Dewelopera, - Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z ww. rachunku wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek, - wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na ww. rachunku, będą wypłacane przez bank na rzecz Dewelopera po stwierdzeniu przez bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem wskazanym wyżej i w prospekcie informacyjnym, a także po potwierdzeniu odprowadzenia składki, o której mowa niżej na rzecz Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego; wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem wskazanym w prospekcie informacyjnym nastąpi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach	

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. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Etap realizacji	Procentowy szacunkowy podział kosztów	Termin zakończenia etapu
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I: zakup nieruchomości, opracowanie projektu, uzyskanie pozwolenia na budowę, prace rozbiórkowe, roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu, wykonanie stanu „zero”	24 %	do 31 października 2024 r.
	Etap II: wykonanie stan surowego otwartego, ścianki działowe do 30%, okładziny z wełny do 15%, instalacje sanitarne do 1%, sieci i przyłącza do 17%	22 %	do 15 marca 2025 r.
	Etap III: ściany działowe do 100%, posadzki na balkonach do 30%, pokrycie dachu do 100%, elewacja do 70%, wylewki i posadzki do 70%, tynki i okładziny do 76%, instalacje elektryczne do 40%, instalacje sanitarne do 51%, węzeł co 100%, przyłącza do 50%	25 %	do 30 czerwca 2025 r.
	Etap IV: posadzki na balkonach do 100%, elewacja do 100%, stolarka drzwiowa wewnętrzna do 30%, stolarka zewnętrzna do 50%, montaż dźwigu, tynki i okładziny do 93%, instalacje elektryczne do 90%, instalacje sanitarne do 100%, przyłącza do 100%	19 %	do 30 września 2025 r.
	Etap V: Wylewki i posadzki do 100%, tynki i okładziny do 100%, stolarka drzwiowa wewnętrzna do 100%, stolarka zewnętrzna do 100%, inst. elektryczne do 100%, zagospodarowanie terenu 100%, rozruchy i uruchomienia instalacji, odbiory, pozwolenie na użytkowanie	10 %	do 31 grudnia 2025 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper upoważniony jest do zmiany ustalonej w umowie deweloperskiej ceny sprzedaży 1 m² powierzchni lokalu w przypadku zmiany przepisów w zakresie podatku od towarów i usług VAT wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy, jeżeli zmiana taka nastąpi po podpisaniu umowy deweloperskiej. Jeżeli zmiana ta spowoduje podwyższenie ceny, Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej bez obowiązku zapłaty kary umownej. Zmiana ceny może nastąpić także w przypadku, gdy faktyczna powierzchnia lokalu mieszkalnego ustalona po zakończeniu budowy w drodze obmiaru będzie różnić się od powierzchni określonej w umowie deweloperskiej. W takiej sytuacji dokonana zostanie korekta ceny w taki sposób, że cena ta stanowić będzie iloczyn ceny za 1 m² określonej w umowie deweloperskiej i faktycznej powierzchni lokalu		

	mieszkalnego ustalonej po obmiarze. Jeżeli różnica wykazana przez obmiar będzie większa niż 2% Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, bez obowiązku zapłaty kary umownej.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 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 umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku 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 lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego określonych w art. 41 ust. 11 ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy.

	5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku 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. Nabywca poza ww. przypadkami ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli ewentualna zmiana przepisów w zakresie podatku od towarów i usług VAT spowoduje wzrost ceny nabywanego lokalu mieszkalnego; w takim przypadku Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od otrzymania od Dewelopera informacji o zmianie ceny, 2) jeżeli faktyczna powierzchnia lokalu mieszkalnego ustalona po zakończeniu budowy w drodze obmiaru dokonanego w celu sporządzenia dokumentacji dla wydzielienia samodzielnych lokali będzie różnić się od powierzchni wskazanej w umowie deweloperskiej o więcej niż 2%; w takim przypadku Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej w terminie do dnia 30 czerwca 2026 r.
--	---

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski, 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski,
- 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.

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 2023 r. poz. 2488).

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.