

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

INWESTYCJI

„OSIEDLE BAWARSKIE WZGÓRZE”

W

miejsowości Kaszów (gmina Liszki)

Data sporządzenia prospektu informacyjnego: 27.03.2026 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	JEDNOPIĘTROWY KRAKÓW SP. Z O.O. Forma prawna: Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Nr KRS: 0001160573	
Adres	ul. Postępu 12C lok. U5, 02-676 Warszawa (adres siedziby Dewelopera) Janowice 494, 32-020 Janowice (adres biura sprzedaży)	
Numer NIP i REGON	NIP: 5214109122	REGON: 541133222
Numer telefonu	+ 48 886 515 857	
Adres poczty elektronicznej	daryna@jwdevelopment.net	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://jednopietrowawarszawa.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper, tj. Spółka JEDNOPIĘTROWY KRAKÓW Sp. z o.o., została zawiązana w dniu 07.03.2025 r. na podstawie Umowy Spółki z o.o. oraz została wpisana do rejestru Przedsiębiorców KRS w dniu 11.03.2025 r.

Deweloper jest przedsiębiorcą, którego podstawowym celem gospodarczym jest działalność deweloperska, czyli realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych (PKD 68.12.A).

Bogate doświadczenie Dewelopera w zakresie realizacji inwestycji deweloperskich polega na wypracowanej strukturze organizacyjnej i powiązanych zasobach personalnych, w oparciu o które zrealizowano dotychczas wiele przedsięwzięć deweloperskich na Ukrainie i w Polsce, odpowiednio pod markami: Jednopiętrowy Kijów, Jednopiętrowa Warszawa, Jednopiętrowa Polska, a także Bawaria Development i Belgia Development.

Powiązane marki deweloperskie od 2022 roku z sukcesami realizowały lub realizują przedsięwzięcia deweloperskie w Polsce takie, jak m.in.:

- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „**Pierwszy Bawarski**” w miejscowości Wólka Kozodawska, w gminie Piaseczno polegające na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z urządzeniami budowlanymi w tym instalacją gazową;

- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „**Stara Bawaria**” w miejscowości Stara Iwiczna, w gminie Lesznowola polegające na budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z urządzeniami budowlanymi w tym instalacjami gazowymi;

- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „**Osiedle Wiolonceli**” w miejscowości Dawidy Bankowe, w gminie Raszyn polegające na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z urządzeniami budowlanymi oraz szczelnymi zbiornikami na nieczystości płynne;

- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „**Nowa Bawaria**” w miejscowości Podolszyn Nowy, w gminie Raszyn polegające na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej;

- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „**Piąty Bawarski**” w miejscowości Wólka Kozodawska, w gminie Piaseczno polegające na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wolnostojącego wraz z urządzeniami budowlanymi.

- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „**Osiedle Kwitnące**” w miejscowości Falenty Nowe, w gminie Raszyn, polegające na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z urządzeniami budowlanymi oraz szczelnymi zbiornikami na nieczystości płynne,

- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „**Szósty Bawarski**” w miejscowości Wola Gołkowska, w gminie Piaseczno, polegające na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wolnostojącego wraz z urządzeniami budowlanymi,

- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „**Osiedle Szlacheckie**” w miejscowości Dawidy Bankowe, w gminie Raszyn, na które składają się dwa zadania inwestycyjne, tj.:

- zadanie inwestycyjne pod nazwą „**Osiedle Szlacheckie II**” polegające na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz ze szczelnymi zbiornikami na nieczystości płynne oraz

- zadanie inwestycyjne pod nazwą „**Osiedle Szlacheckie Premium**” polegające na budowie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wolnostojącego wraz ze szczelnymi zbiornikami na nieczystości płynne;

- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „**Osiedle Szlacheckie III**” w miejscowości Dawidy Bankowe, w gminie Raszyn, polegające na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz ze szczelnymi zbiornikami na nieczystości płynne;

- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „**Bawarski Zakątek**” w miejscowości Prusowice, w gminie Długoleka, polegające na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, w tym jednego budynku dwulokalowego wraz z infrastrukturą techniczną,

Aktualnie Deweloper koncentruje swoją uwagę na realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „**Osiedle Bawarskie Wzgórze**” w miejscowości Kaszów, w gminie Liszki, polegającego na budowie trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych z instalacjami wewnętrznymi: w budynku (wod.-kan., gaz, c.o., en. elektr.) i na działce (gaz., en. elektr., kanalizacji opadowej ze zbiornikami) wraz z budową komunikacji wewnętrznej (droga wewnętrzna, dojście, dojazd) – czyli na realizacji opisanej w niniejszym Prospekcie Informacyjnym inwestycji budowlanej.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---

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⁾	Nieruchomość jest zlokalizowana przy ul. Wiśniowej w miejsc. Kaszów, gmina Liszki, na działce ewidencyjnej o nr: 3515, obręb: 0006 Kaszów, jedn. ewidencyjna 120607_2 Liszki, identyfikator działki: 120607_2.0006.3515
Numer księgi wieczystej	KR1K/00003779/2
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

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.

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<p>Inwestycja zlokalizowana na nieruchomości położonej w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, objętych Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego i oznaczonych symbolem 3MNU2. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajduje się Szkoła Podstawowa; nieruchomość jest położona na obszarze objętym zasięgiem korytarzy powietrznych lotniska Kraków-Balice; poza tym brak w sąsiedztwie obiektów, które wpływałyby bezpośrednio na warunki życia, jak np. obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe lub świetlne.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Zgodnie z uchwałą nr III/41/2024 z dnia 26 czerwca 2024 r. Rady Gminy Liszki wszczęto procedurę planistyczną w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Liszki, zgodnie z wytycznymi nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 07 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1688)</p> <p>Tekst ww. Uchwały wraz z pozostałymi materiałami dot. planu ogólnego gminy Liszki dostępny jest na stronie internetowej Urzędu Gminy Liszki pod adresem:</p> <p>https://liszki.pl/samorzad/planowanie-przestrzenne/plan-ogolny-gminy/</p> <p>Nadto, na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego obowiązuje (w ramach okresu przejściowego) Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Liszki, zgodnie z Uchwałą Nr VI/36/2011 Rady Gminy Liszki z dnia 23 marca 2011 r. ze zmianami wynikającymi z Uchwały Nr LIV/765/2023 Rady Gminy Liszki z dnia 18 grudnia 2023 r. („Studium”)</p> <p>Ujednoczony tekst Studium dostępny jest na stronie internetowej Urzędu Gminy Liszki pod adresem:</p> <p>https://rastry.gison.pl/mpzp-public/liszki/uchwaly/U_2023_765_LIV_studium_tekst.pdf</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kaszów - obszar 2, przyjęty Uchwałą nr XXIX/415/2021 Rady Gminy Liszki z dnia 28 czerwca 2021 r (opubl. Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 07 lipca 2021 r. poz. 4016) („MPZP”)</p> <p>Treść ww. Uchwały ws. MPZP oraz ustaleń MPZP dostępna na stronie internetowej Urzędu Gminy Liszki pod adresem:</p>

		https://liszki.pl/pro_liszki/zasoby/files/20.-2021-07-07-dz-u-poz-4016-kaszo-w-2-duzy-1-.pdf
	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	<p>Działka ewid. nr 3515 leży na terenie oznaczonym symbolem: 3MNU2 przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową</p> <p>Podstawowe przeznaczenie terenu pod:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, 2) zabudowę mieszkaniowo-usługową w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, 3) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, 4) obiekty usługowe, 5) usługi publiczne, 6) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym. <p>Dopuszczalne przeznaczenie terenu pod:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ciek i rowy z obudową biologiczną, 2) budynki gospodarcze, garaże, parkingi i miejsca do parkowania, 3) obiekty małej architektury, 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,50
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,50
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalny rzut w przypadku budynku usługowego (z wyłączeniem usług publicznych) nie może przekraczać powierzchni 600 m ²
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków usługowych (w tym usług publicznych) – nie może przekraczać 11,0m, b) dla garaży – nie może przekraczać 7,0m, c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 9,0 m,

		d) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wg obowiązującego MPZP minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnej wynosi: 15%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ol style="list-style-type: none"> 1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego, obowiązuje dodatkowo minimum 1 miejsce, 2) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi, 3) dla nowo realizowanych usług publicznych – w ilości: minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce, 4) dla nowo realizowanych moteli, obiektów świadczących usługi hotelarskie – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (tzn. pokój, apartament) oraz co najmniej 1 miejsce na 3 zatrudnionych, 5) dla nowo realizowanych usług gastronomii – w ilości: minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne oraz co najmniej 1 miejsce na 3 zatrudnionych, 6) dla nowo realizowanych obiektów usługowych innych niż wymienione w pkt 3-5 – w ilości: minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce, 7) dla baz, składów, magazynów – w ilości: minimum 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej jednak nie mniej niż 1 miejsce, 8) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w pkt 1-7
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Zgodnie z Rozdziałem 2 §13 MPZP</p> <p>Treść MPZP dostępna na stronie internetowej Urzędu Gminy Liszki pod adresem:</p> <p>https://liszki.pl/pro_liszki/zasoby/files/20.-2021-07-07-dz-u-poz-4016-kaszo-w-2-duzy-1-.pdf</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia	Nie dotyczy.

	powodzia	
--	----------	--

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z Rozdziałem 2 §§16-17 MPZP. Treść MPZP dostępna na stronie internetowej Urzędu Gminy Liszki pod adresem: https://liszki.pl/pro_liszki/zasoby/files/20.-2021-07-07-dz-u-poz-4016-kaszow-2-duzy-1-.pdf
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z Rozdziałem 2 §19 MPZP. Treść MPZP dostępna na stronie internetowej Urzędu Gminy Liszki pod adresem: https://liszki.pl/pro_liszki/zasoby/files/20.-2021-07-07-dz-u-poz-4016-kaszow-2-duzy-1-.pdf
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z Rozdziałem 2 §§18-20 MPZP. Treść MPZP dostępna na stronie internetowej Urzędu Gminy Liszki pod adresem: https://liszki.pl/pro_liszki/zasoby/files/20.-2021-07-07-dz-u-poz-4016-kaszow-2-duzy-1-.pdf
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z Rozdziałem 2 §§21-28 MPZP. Treść MPZP dostępna na stronie internetowej Urzędu Gminy Liszki pod adresem: https://liszki.pl/pro_liszki/zasoby/files/20.-2021-07-07-dz-u-poz-4016-kaszow-2-duzy-1-.pdf
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	Nieruchomości znajdujące się w promieniu do 100 m od granicy terenu przedsięwzięcia deweloperskiego leżą na terenach oznaczonych symbolami: 3MNU2 - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 2MNU2 - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej UP1 – tereny usług publicznych 4KDD2 – tereny komunikacji – drogi publiczne 8KDD1 – tereny komunikacji – drogi publiczne

	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Dla terenu oznaczonego symbolem:</p> <p>3MNU2 - Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,50</p> <p>2MNU2 - Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,50</p> <p>UP1 - Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,50</p> <p>4KDD2 – tereny komunikacji – drogi publiczne (zgodnie z Rozdz. 3 §43 MPZP)</p> <p>8KDD1 – tereny komunikacji – drogi publiczne (zgodnie z Rozdz. 3 §43 MPZP)</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Dla terenu oznaczonego symbolem:</p> <p>3MNU2: Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,50</p> <p>2MNU2: Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,50</p> <p>UP1: Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,50</p> <p>4KDD2 – tereny komunikacji – drogi publiczne (zgodnie z Rozdz. 3 §43 MPZP)</p> <p>8KDD1 – tereny komunikacji – drogi publiczne (zgodnie z Rozdz. 3 §43 MPZP)</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Dla terenu oznaczonego symbolem:</p> <p>3MNU2 – maksymalny rzut w przypadku budynku usługowego (z wyłączeniem usług publicznych) nie może przekraczać powierzchni 600 m²</p> <p>2MNU2 - maksymalny rzut w przypadku budynku usługowego (z wyłączeniem usług publicznych) nie może przekraczać powierzchni 600 m²</p> <p>UP1 – brak ustaleń</p>

		<p>4KDD2 – tereny komunikacji – drogi publiczne (zgodnie z Rozdz. 3 §43 MPZP)</p> <p>8KDD1 – tereny komunikacji – drogi publiczne (zgodnie z Rozdz. 3 §43 MPZP)</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Dla terenu oznaczonego symbolem:</p> <p>3MNU2:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dla budynków usługowych (w tym usług publicznych) – nie może przekraczać 11,0m, b) dla garaży – nie może przekraczać 7,0m, c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 9,0 m, d) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się <p>2MNU2:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dla budynków usługowych (w tym usług publicznych) – nie może przekraczać 11,0m, b) dla garaży – nie może przekraczać 7,0m, c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 9,0 m, d) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się <p>UP1:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dla budynków z zakresu użytkowania podstawowego nie może przekraczać 11,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości do 14,0 m dla budynków szkół, obiektów sportowych typu hale, baseny, b) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 9,0 m, c) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się <p>4KDD2 – tereny komunikacji – drogi publiczne (zgodnie z Rozdz. 3 §43 MPZP)</p> <p>8KDD1 – tereny komunikacji – drogi publiczne (zgodnie z Rozdz. 3 §43 MPZP)</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Dla terenu oznaczonego symbolem:</p> <p>3MNU2 – minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnej wynosi 15%</p> <p>2MNU2 - minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnej wynosi 15%</p>

		<p>UP1 – minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnej wynosi 35%</p> <p>4KDD2 – tereny komunikacji – drogi publiczne (zgodnie z Rozdz. 3 §43 MPZP)</p> <p>8KDD1 – tereny komunikacji – drogi publiczne (zgodnie z Rozdz. 3 §43 MPZP)</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Dla terenu oznaczonego symbolem:</p> <p>3MNU2:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego, obowiązuje dodatkowo minimum 1 miejsce, 2) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi, 3) dla nowo realizowanych usług publicznych – w ilości: minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce, 4) dla nowo realizowanych moteli, obiektów świadczących usługi hotelarskie – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (tzn. pokój, apartament) oraz co najmniej 1 miejsce na 3 zatrudnionych, 5) dla nowo realizowanych usług gastronomii – w ilości: minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne oraz co najmniej 1 miejsce na 3 zatrudnionych, 6) dla nowo realizowanych obiektów usługowych innych niż wymienione w pkt 3-5 – w ilości: minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce, 7) dla baz, składów, magazynów – w ilości: minimum 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej jednak nie mniej niż 1 miejsce, 8) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w pkt 1-7 <p>2MNU2:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dla nowo realizowanej zabudowy

		<p>mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego, obowiązuje dodatkowo minimum 1 miejsce,</p> <p>2) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczony pod usługi,</p> <p>3) dla nowo realizowanych usług publicznych – w ilości: minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce,</p> <p>4) dla nowo realizowanych moteli, obiektów świadczących usługi hotelarskie – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (tzn. pokój, apartament) oraz co najmniej 1 miejsce na 3 zatrudnionych,</p> <p>5) dla nowo realizowanych usług gastronomii – w ilości: minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne oraz co najmniej 1 miejsce na 3 zatrudnionych,</p> <p>6) dla nowo realizowanych obiektów usługowych innych niż wymienione w pkt 3-5 – w ilości: minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce,</p> <p>7) dla baz, składów, magazynów – w ilości: minimum 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej jednak nie mniej niż 1 miejsce,</p> <p>8) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w pkt 1-7</p> <p>UP1: dla nowo realizowanej zabudowy (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości: 1) dla obiektów sportowych - minimum 1 na 10 użytkowników (jednocześnie) oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych, 2) dla pozostałych obiektów - minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych</p> <p>4KDD2 – tereny komunikacji – drogi publiczne (zgodnie z Rozdz. 3 §43 MPZP)</p>
--	--	---

		8KDD1 – tereny komunikacji – drogi publiczne (zgodnie z Rozdz. 3 §43 MPZP)
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:	Nie dotyczy.
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z otrzymanymi w odpowiedzi na wnioski Dewelopera pismami: 1) Starosty Powiatu Krakowskiego z dnia 11.09.2025 r. (Znak sprawy: AB.1431.84.2025) oraz 2) Wójta Gminy Liszki z dnia 18.09.2025 r. (sygn.. sprawy: IN.1431.32.2025) poszczególne informacje dot. przewidzianych inwestycji celu publicznego dla obszaru w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się na ogólnodostępnych portalach internetowych, w tym Biuletynach Informacji Publicznej poszczególnych urzędów, bądź też nie są posiadane przez dany organ. W świetle otrzymanych pism oraz ogólnodostępnych informacji dla obszaru w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego prowadzone lub planowane są następujące inwestycje: - Budowa sieci gazowej z przyłączami gazu na dz. nr 629/3, 1257, 1860/2, 1861, 1864/2, 1869, 1872, 1873, 1877/9, 1891, 1981, 2148/5, 2149, 2264, 2268/2, 2271, 2863, 3055/5 w m. Kaszów, gm., Liszki (AB-IV.6743.2.469.2023); - Budowa sieci elektroenergetycznej obejmującej napięcie znamionowe nie wyższe niż 15 kV na dz. nr 3056/4, 2148/5, 3056/3, 3056/1, 1982, 1981 w m. Kaszów, gm. Liszki (AB-V.6743.2.86.2023);
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	

		<ul style="list-style-type: none"> - Budowa kanalizacji sanitarnej z przyłączami na dz. nr 1973, 1974/1, 1976, 1978, 1977, 1981, 1982, 3056/1, 3056/2, 3057, 3060, 2148/5, 3059/3, 3059/4 w m. Kaszów, gmina Liszki (AB.IV.6743.2.28.2020); - Budowa oświetlenia ulicznego na dz. nr 3071/11, 3472, 3517/3, 3517/10, 3517/4, 3517/16, 3517/17, 3517/1, 3518, 3534, 3537/8, 3537/9, 3538/2, 3539/2, 3633/1, 3542, 3543/1 w m. Kaszów, gmina Liszki (1505/K/2020/AB.V.6740.1.423.2020); - Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej nN-0,4kV wraz z budową zestawu złączowo-pomiarowego na dz. nr 3071/7, 3472, 3517/2, 3518, 3519 w m. Liszki, gmina Liszki (AB.V.6743.2.8.2021); - Budowa sieci gazowej z przyłączami gazu na dz. nr 629/3, 1257, 1860/2, 1861, 1864/2, 1869, 1872, 1873, 1877/9, 1891, 1981, 2148/5, 2149, 2264, 2268/2, 2271, 2863, 3055/5 w m. Kaszów, gm. Liszki (AB-IV.6743.2.469.2023); - Budowa sieci gazowej dn63PE wraz z przyłączem gazu dn25PE na dz. nr 2305, 2304, 2863, 2303, 2302, 2301 do budynku mieszkalnego w m. Kaszów, gmina Liszki (AB.IV.6743.2.532.2021); - Budowa sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączem oraz odcinkami instalacji do budynku do studzienki na dz. nr 3537/3, 3536, 3534, 3517/1, 3517/4, 3517/16, 3517/17, 3518, 3519 w m. Kaszów, gmina Liszki (AB.V.6743.2.47.2022); - Rozbudowa budynku przedszkola i szkoły przyległych do budynku istniejącego szkoły, przebudowa budynku istniejącego szkoły, budowa wiaty śmietnikowej, budowa chodników, placu, budowa dojazdu do zbiornika bezodpływowego na ścieki i parkingu, budowa parkingu dla samochodów osobowych, wraz z instalacjami wewnętrznymi wewnątrz budynku: wod.-kan., c.o., gazowymi, technologii kotłowni, elektrycznymi i niskoprądowymi oraz instalacjami wewnętrznymi na zewnątrz budynku: wod.-kan. z podziemnym zbiornikiem bezodpływowym na ścieki, kanalizacji deszczowej z podziemnym zbiornikiem retencyjnym na wodę opadową, elektrycznymi na dz. nr 3519 w
--	--	--

		<p>miejsowości Kaszów, gmina Liszki (0311/K/2020/AB.V.6740.1.72.2020);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Budowa sieci wodociągowej na dz. nr 3528, 3534, 3537/8, 3537/7, 3537/9, 3538/2, 3538/1 w m. Kaszów, gmina Liszki (AB.V.6743.2.3.2020); - Budowa sieci gazowej z przyłączem dla budynku mieszkalnego na dz. nr 82/2, 81/1, 70/3, 70/2 w m. Rączna gm. Liszki (AB-IV.6743.2.370.2023); - Budowa sieci gazowej z przyłączem na dz. nr 57, 136, 140/3, 140/5 w m. Rączna, gmina Liszki (AB-IV.6743.2.196.2020); - Budowa sieci wodociągowej na dz. nr 184/3, 81/1, 214 w m. Rączna, gmina Liszki (AB-IV.6743.2.602.2022); - Budowa sieci gazowej z przyłączem na dz. nr 57, 136, 140/3, 140/5 w m. Rączna, gmina Liszki (AB-IV.6743.2.196.2020); - Budowa sieci gazowej z przyłączem gazu na dz. nr 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 42/1, 70 w m. Dąbrowa Szlachecka, gm. Czernichów (AB-IV.6743.2.639.2022); - Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia 63PE wraz z przyłączem gazu średniego ciśnienia 25PE na dz. nr 26, 51/1, 51/2, 52, 53, 54/1, 70, 129/2 w m. Dąbrowa Szlachecka gm. Czernichów (AB-IV.6743.2.386.2023); - Rozbudowa sieci wodociągowej w m. Nowa Wieś Szlachecka na dz. nr 2731, 2736/13, 2722, 2586, 2585/4, 2587, 2588, 2589, gm. Czernichów (AB-IV.6743.2.106.2021); - Budowa budynku gospodarczego G25A (lustrzane odbicie) z wewnętrzną instalacją elektryczną wewnętrzną linią zalicznikową elektryczną (włz) dojściem, dojazdem na dz. nr 2417/2 w m. Kaszów gm. Liszki (0251/K/2023/AB-IV.6740.1.142.2023); - Budowa sieci gazowej PE DN63 ś/c w m. Kaszów, dz. nr 2326, 2327, gm. Liszki (AB-IV.6743.2.70.2022); - Budowa sieci wodociągowej na dz. nr 2335, 2354, 2490, 2334, 2476/1 w m. Kaszów gm. Liszki (AB-IV.6743.2.3.2021); - Budowa sieci gazowej dn63PE wraz z przyłączem gazu dn25PE na dz. nr 2341, 2354, 2513 w m. Kaszów, gmina Liszki
--	--	---

		<p>(AB.IV.6743.2.626.2021);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Budowa sieci gazowej z przyłączem dla budynku mieszkalnego na dz. nr 130, 323, 326 w m. Kamień, gmina Czernichów (AB.IV.6743.2.539.2022); - Budowa sieci wodociągowej wzdłuż Al. Kaszowskiej, na dz. nr 2071, 3062/1, 3062/11, 3062/3, 3063, 3064/1, 3064/15, 3064/7, 2148/5, 3065/10, 3065/11, 3065/12 w m. Kaszów gm. Liszki (AB-V.6743.2.108.2025); - Budowa elektroenergetycznej sieci napowietrznej wraz ze stanowiskami słupowymi nN budowa elektroenergetycznej sieci kablowej nN 0,4kV w m. Dąbrowa Szlachecka na dz. nr 73, 72/1, 72/2, 78/1, 79, 80/3, 80/2, 81/1, 105, 106, 107, 26, 27, 70, 15/1, 16, 17, 18, 19/4, 19/3, 19/1, 20/1 gm. Czernichów (AB-IV.6743.2.53.2025); - Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączami na dz. nr 6/4, 6/5, 12,14/5, 16/1, 16/2, 17, 18, 19, 20, 21/1, 22/2, 26, 31/1, 31/2, 32, 33, 34, 38, 39/1, 40/1, 48, 49, 50, 54/1, 57/2, 59/3, 60, 63, 70/2, 71/2, 159, 161, 162, 164/1, 164/3, 164/4, 165, 166/3, 166/4, 166/5, 166/6, 167/1, 167/2, 167/5, 167/6, 168, 169, 180, 182/1, 197/4, 203/1, 204/4, 205/1, 207, 236, 286/1, 286/2, 292/1, 292/2 w m. Zagacie, dz. nr 2589, 2722, 2728, 2729/3, 22729/4, 2730/4, 2736/3, 2736/4, 2736/9, 2736/10, 2736/13, 2737, 2738, 2750/1, 2751, 2752, 2759/1, 2760/1, 2760/2, 2763, 2770, 2774, 2775, 2776, 2777, 2793/1, 2794, 2795, 2796, 2797, 2798, 2800, 2801 w m. Nowa Wieś Szlachecka, gm. Czernichów (AB-V.6743.2.28.2025); - Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na dz.nr 1127, 1106/2, 1086, 1004, 983/1 w m. Liszki gm. Liszki (AB-V.6743.2.52.2025)
	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>Zgodnie z Decyzją ZRiD Starosty Krakowskiego nr 18.2025 z dnia 01.12.2025 r. wydana została zgoda na realizację inwestycji pn. „Rozbudowa drogi powiatowej nr 2179K wraz z budową mostu przez rzekę Wisłę” w miejsc. Jeziorzany, gm. Liszki oraz</p>

		<p>miejsc. Kopanka, gm. Skawina (AB-V.6740.7.18.2025.SP).</p> <p>Przedmiotowa inwestycja będzie co prawda znajdować się w odległości większej niż 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, ale jej realizacja może mieć istotne znaczenie w zakresie komunikacji również dla tego terenu.</p> <p>Z obwieszczeniem dotyczącym ww. Decyzji można zapoznać się na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starosty Krakowskiego pod adresem:</p> <p>https://bip.malopolska.pl/spkrakow,a,2781360,obwieszczenie-starosty-krakowskiego-o-wydaniu-decyzji-o-zezwoleniu-na-realizacje-inwestycji-drogowej.html</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr AB.IV.1.1197.2025 Starosty Krakowskiego z dnia 19.12.2025 r., Nr rej.: AB-IV.6740.1.554.2025.PO w przedmiocie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych z instalacjami wewnętrznymi: w budynku (wod.-kan., gaz, c.o., en. elektr.) i na działce (gaz., en. elektr., kanalizacji opadowej ze zbiornikami) wraz z budową komunikacji wewnętrznej (droga wewnętrzna, dojazd, dojście, dojazd) na dz. nr 3515 w m. Kaszów, gm. Liszki; przedmiotowa Decyzja stała się ostateczna w administracyjnym toku postępowania z dniem 03.02.2026 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy - realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego w toku	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy – prace budowlane prowadzone na podstawie Decyzji udzielającej pozwolenia na budowę, o której mowa powyżej	

*Niepotrzebne skreślić.

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.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Przewidywana data zakończenia budowy (po uzyskaniu ostatecznego pozwolenia na użytkowanie): 01.03.2027 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 17.02.2026 r. Termin zakończenia robót budowlanych: 01.03.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 (trzy) budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie wolnostojącej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodnie z Projektem Zagospodarowania Terenu: Budynek nr 1 usytuowany będzie w odległościach:

		<p>- 1140 cm do Budynku nr 2 od strony południowej - 405cm od zachodniej granicy działki, - 842 cm od północnej granicy działki, - 619 cm od wschodniej granicy działki</p> <p>Budynek nr 2 usytuowany będzie w odległościach: - 1140 cm do Budynku nr 1 od strony północnej - 1140 cm do Budynku nr 3 od strony południowej - 405 cm od zachodniej granicy działki, - 662 cm od wschodniej granicy działki</p> <p>Budynek nr 3 usytuowany będzie w odległościach: - 1140 cm do Budynku nr 2 od strony północnej - 405 cm od zachodniej granicy działki, - 680 cm od wschodniej granicy działki, - 843 cm od południowej granicy działki</p> <p>Odległość budynków nr 1-3 od innych budynków mieszkalnych – powyżej 11 m</p>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
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⁾	<p>Zgodnie z § 1 pkt 1) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21.06.2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stawka dla dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wynosi: 0,45%

- 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.

*Niepotrzebne skreślić.

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Zgodnie z postanowieniami Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie („Bank”) w dniu r. („Umowa”) Bank zobowiązał się do otwarcia i prowadzenia dla Dewelopera otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze („OMRP”) w rozumieniu przepisu art. 5 pkt 9) Ustawy Deweloperskiej wraz z powiązаныmi rachunkami ewidencyjnymi przypisanymi dla każdego nabywcy z osobna, służącymi do ewidencjonowania wpłat i wypłat poszczególnych nabywców lokali mieszkalnych z tytułu płatności, zgodnie z harmonogramem płatności określonym w Umowie Deweloperskiej.</p> <p>Zgodnie z zawartą z Bankiem Umową o prowadzenie OMRP główne zasady funkcjonowania tego rachunku są następujące:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bank otwiera i prowadzi na rzecz Dewelopera OMRP w walucie PLN, na którym Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dokonywane przez nabywców odrębnie dla każdego nabywcy oraz otwiera powiązane z OMRP ewidencyjne numery otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych dla każdego nabywcy o numerach określonych w „Wykazie ewidencyjnych OMRP” stanowiącym załącznik do Umowy OMRP; • Wpłaty dokonywane na powiązane ewidencyjne mieszkaniowe rachunki powiernicze księgowane będą na OMRP; • Bank zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na OMRP, z zastrzeżeniem złożenia przez Dewelopera w Banku dla każdego nabywcy Oświadczenia o zawarciu umowy deweloperskiej, podpisanego przez nabywcę w terminie do 2 dni roboczych od dnia podpisania umowy deweloperskiej oraz do realizacji dyspozycji Dewelopera wypłat środków pieniężnych, zdeponowanych przez poszczególnych nabywców na rachunek pomocniczy prowadzony w Banku, z zastrzeżeniem postanowień § 6, 8, 9 i 10 Umowy OMRP lub do zwrotu środków pieniężnych nabywców w przypadkach określonych w Umowie OMRP; • Deweloper zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Banku o wszelkich zmianach umowy deweloperskiej w terminie 3 dni od dnia zaistnienia takiego zdarzenia; • Deweloper w treści umowy deweloperskiej przyporządkowuje każdemu nabywcy ewidencyjny numer OMRP określony w Wykazie ewidencyjnych OMRP będącym załącznikiem do Umowy OMRP; ewidencyjny numer OMRP jest indywidualny i może być wykorzystany wyłącznie do jednej umowy deweloperskiej zawartej z danym nabywcą; Deweloper ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wskazanie odrębnie dla każdego nabywcy ewidencyjnego numeru OMRP w umowie deweloperskiej; • na każde żądanie Banku Deweloper jest zobowiązany złożyć niezwłocznie w Banku wypis aktu notarialnego stanowiącego umowę deweloperską lub wypis aktu notarialnego stanowiącego zmianę tej umowy;
--	--

- środki pieniężne zgromadzone na OMRP są nieoprocentowane;
- Deweloper jest zobowiązany do dokonywania terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zwany dalej „DFG”; Deweloper jest zobowiązany do wyliczenia wysokości składki na DFG oraz do dokonania wpłaty należnej składki do Banku na właściwy rachunek lub zapewnienia na tym rachunku środków o wartości nie niższej niż należna składka;
- Deweloper dokonuje wpłaty składki do Banku lub zapewnia środki o wartości nie niższej niż należna składka w terminie do 7 dni od dnia dokonania wpłaty na OMRP przez nabywcę lub przez siebie w przypadku opłaty rezerwacyjnej i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera;
- Bank odprowadza składkę do DFG w terminie do 7 dni od dnia wpłaty składki i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadzi składkę do DFG tylko w przypadku przyporządkowania wpłaconej składki przez Dewelopera do nabywcy; Składka przekazana do DFG nie podlega zwrotowi;
- Deweloper zawiadamia Bank o zakończeniu każdego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego poprzez złożenie zawiadomienia o zakończeniu danego etapu wraz z dyspozycją wypłaty stanowiącym załącznik do Umowy OMRP oraz dokumentów wskazanych w Liście dokumentów do przeprowadzenia kontroli inwestycji wykonania poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego stanowiącej załącznik do Umowy OMRP;
- zakończenie każdego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego zostanie wyraźnie stwierdzone odrębnym wpisem kierownika budowy w dzienniku budowy;
- Bank w terminie do 15 dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera wszystkich wymaganych dokumentów dokonuje kontroli zakończenia każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. W uzasadnionych przypadkach Bank zastrzega sobie prawo wydłużenia tego terminu, jednak nie dłużej niż o kolejne 15 dni roboczych, z wyłączeniem sytuacji gdy opóźnienie wynika z działania lub zaniechania Dewelopera. Koszty kontroli ponosi Deweloper;
- w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego;
- kontrola Banku w związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej obejmuje:
 - 1) sprawdzenie, czy:
 - a) Deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w przypadku gdy Deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości,
 - b) wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w KRS oraz informacji zawartych w KRZ,
 - c) Deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu,
 - d) planowane przez Dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z OMRP, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy deweloperskiej,

	<p>e) wydatkowanie środków wypłaconych z OMRP jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy,</p> <p>f) Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,</p> <p>g) Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców,</p> <p>h) Deweloper dokonał wpłaty składki na DFG w należytą wysokość,</p> <p>i) Deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy deweloperskiej,</p> <p>j) Deweloper nie zalega wobec DFG ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez DFG zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy deweloperskiej,</p> <p>k) Deweloper wykonał w terminie obowiązek przekazania do Ewidencji DFG danych i informacji o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 3 Ustawy deweloperskiej;</p> <p>2) ustalenie przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:</p> <p>a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,</p> <p>b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,</p> <p>c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych.</p> <ul style="list-style-type: none"> • czynności kontrolne, o których mowa w pkt 1) lit. d, f, g, i oraz j powyżej są wykonywane na podstawie oświadczeń Dewelopera, składanych wraz z zawiadomieniem o zakończeniu etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z dyspozycją wypłaty z OMRP stanowiących załącznik do Umowy OMRP; • Bank wstrzymuje wypłatę środków z OMRP i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> 1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w pkt 1) lit. a, c-e oraz h lub pkt 2) powyżej; 2) braku oświadczeń Dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w pkt 1) lit. f, g, i, j powyżej; 3) wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego; 4) negatywnego wyniku kontroli zakończonego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego przeprowadzonej przez Bank w szerszym zakresie niż kontrola prowadzona zgodnie z powyższymi punktami; • w przypadku, gdy Deweloper nie wykonał w terminie obowiązku przekazania do Ewidencji DFG danych i informacji, o których mowa w pkt 1) lit. k powyżej Bank wstrzymuje wypłatę środków do czasu przekazania danych do Ewidencji DFG; • Bank wypłaca Deweloperowi środki z OMRP wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości wskazanych powyżej; • Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych także w zakresie szerszym niż określony powyżej, jeżeli w ocenie Banku zachodzi potrzeba dokonania innych czynności kontrolnych niż wymienione wyżej uzasadniająca dokonanie wypłaty środków zgodnie z art. 13 Ustawy deweloperskiej;
--	--

- w zakresie szerszej kontroli Bank m.in. może dokonać sprawdzenia faktur, rachunków, innych dokumentów związanych z przedsięwzięciem deweloperskim, dokona sprawdzenia w DFG, czy Deweloper faktycznie nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy deweloperskiej, a także dokonać sprawdzenia, czy Deweloper nie zalega wobec DFG ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez DFG zwrotu wpłat nabywcy w przypadku wskazanym w art. 48 ust. 1 pkt. 6 Ustawy deweloperskiej;
- w przypadku, gdy kontrola zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dała wynik negatywny, Bank, w terminie 5 dni roboczych od dnia zakończenia czynności kontrolnych poinformuje Dewelopera w formie pisemnej o odmowie wykonania dyspozycji wypłaty środków z OMRP wraz ze wskazaniem przyczyny;
- Deweloper i nabywca nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na OMRP, w tym w szczególności – składania dyspozycji wypłaty tych środków, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w Umowie OMRP;
- Bank po otrzymaniu raportu z kontroli potwierdzającego zakończenie kontroli z wynikiem pozytywnym i stwierdzającego zakończenie danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dokonuje wypłaty środków z OMRP zgodnie z dyspozycją wypłaty środków z OMRP na rachunek rozliczeniowy pomocniczy Dewelopera - jeżeli upłynęło co najmniej 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny przedmiotu nabycia. W przypadku ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaca środki pozostałe na OMRP po przeprowadzeniu czynności kontrolnych z wynikiem pozytywnym oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa, w stanie wolnym od obciążeń, praw, roszczeń osób trzecich z wyjątkiem obciążeń, na które nabywca wyraził zgodę, po zweryfikowaniu tego stanu na podstawie analizy działu III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotu nabycia w systemie informatycznym eKW;
- w przypadku, gdy w momencie złożenia dyspozycji wypłaty środków z OMRP nie będzie wystarczających środków na pokrycie całej transzy, Bank wypłaca część transzy. Pozostałą część transzy Bank wypłaca każdorazowo na dyspozycję Dewelopera w formie pisemnej, z zachowaniem zapisów § 6 ust. 15 Umowy OMRP po otrzymaniu dyspozycji;
- Deweloper zobowiązuje się dysponować środkami wypłacanymi z OMRP wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony OMRP;
- w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez nabywcę lub Dewelopera, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na OMRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów wraz z potwierdzeniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu Deweloperowi;
- Oświadczenie woli o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;
- w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż w trybie odstąpienia, Deweloper i nabywca przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP, a Bank

	<p>niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości;</p> <ul style="list-style-type: none"> • nabywca ma prawo do żądania szczegółowych informacji o wpłatach i wypłatach dokonanych na OMRP określony w umowie deweloperskiej, której jest stroną, takich jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, a Bank ma obowiązek przekazania informacji w tym zakresie; • Bank pobiera jednorazową opłatę za otwarcie rachunku OMRP w wysokości zł (słownie: złotych) w dniu zawarcia Umowy OMRP; za prowadzenie OMRP Bank pobiera opłatę w łącznej kwocie zł (słownie: złotych) skalkulowaną na podstawie: upływu czasu od dnia zawarcia Umowy OMRP do dnia przeniesienia praw z ostatniej umowy deweloperskiej, liczby lokali, liczby transz oraz liczby kontroli przedsięwzięcia deweloperskiego; • Deweloper upoważnia Bank do pobierania z jego rachunku bieżącego opłat związanych z prowadzeniem OMRP i jednocześnie zobowiązuje się do zapewnienia środków na swoim rachunku w dniu pobierania opłat; • Deweloper zobowiązany jest do dokonywania rozliczeń z podwykonawcami przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z łączącymi go umowami z podwykonawcami; • Umowa OMRP zawarta jest na czas oznaczony, tj. do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej ramach przedsięwzięcia deweloperskiego; • zamknięcie OMRP następuje na wniosek Dewelopera, jednak nie wcześniej niż do czasu rozliczenia ostatniego rachunku nabywcy, tj. przejścia całej kwoty należnej Deweloperowi przez OMRP; • prawo wypowiedzenia Umowy OMRP posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych powodów; termin wypowiedzenia Umowy OMRP wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem; za ważne powody uznaje się: <ol style="list-style-type: none"> 1) niedopełnienie przez Dewelopera obowiązków wynikających z Umowy; 2) podanie przez Dewelopera nieprawdziwych informacji przy zawieraniu Umowy OMRP lub umowy o prowadzenie rachunku bieżącego; 3) nieterminowe realizowanie zobowiązań kredytowych wobec Banku przez Dewelopera; 4) nieuiszczenie należnej Bankowi opłat przez okres co najmniej dwóch kolejnych miesięcy; 5) uzyskania przez Bank informacji uzasadniających podejrzenie popełnienia przestępstwa przez Dewelopera, w tym przestępstwa z wykorzystaniem rachunku lub przestępstwa na szkodę Banku; • Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział Umowę OMRP, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia; • w przypadku wypowiedzenia Umowy OMRP, Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie założyć nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, jednak nie później niż w terminie 60 dni kalendarzowych od dnia wypowiedzenia Umowy OMRP z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku Umowy OMRP, która została wypowiedziana; • środki zgromadzone na likwidowanym OMRP są niezwłocznie przekazywane przez Bank na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być
--	--

	<p>przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy deweloperskiej;</p> <ul style="list-style-type: none"> • w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia z nowego banku, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy OMRP, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na OMRP; • Deweloper może zgłosić reklamację, dotyczącą usług świadczonych przez Bank; Bank rozpatruje reklamację i udziela odpowiedzi Deweloperowi w postaci papierowej lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji; Bank udziela odpowiedzi bez zbędnej zwłoki jednak nie później niż w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania reklamacji.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<p>Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie Adres: ul. Grzybowska 81, 00-844 Warszawa KRS 0000069229, NIP 8960001959, REGON: 930603359</p>
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Przedsięwzięcie Deweloperskie będzie realizowane w następującym harmonogramie:</p> <p>ETAP 1 – dokumentacja projektowa i pozostała, podłączenie prądu budowlanego, wykonanie fundamentów, roboty ziemne – 20,00% (słownie: dwadzieścia procent) kosztów całkowitych Przedsięwzięcia Deweloperskiego – <u>termin zakończenia do dnia 30.03.2026 r.</u></p> <p>ETAP 2 – wykonanie ścian konstrukcyjnych, schodów betonowych, stropu żelbetowego – 20,00% (słownie: dwadzieścia procent) kosztów całkowitych Przedsięwzięcia Deweloperskiego – <u>termin zakończenia do dnia 30.05.2026 r.</u></p> <p>ETAP 3 – wykonanie elewacji z cegły ręcznie formowanej oraz dachu wraz z obróbkami blacharskimi – 20,00% (słownie: dwadzieścia procent) kosztów całkowitych Przedsięwzięcia Deweloperskiego – <u>termin zakończenia do dnia 30.07.2026 r.</u></p> <p>ETAP 4 – rozprowadzenie instalacji ogrzewania podłogowego, wykonanie przyłączy wodno-kanalizacyjnych, rozprowadzenie instalacji elektrycznej, montaż stolarki okiennej, wykonanie zbiorników retencyjnych – 15,00% (słownie: piętnaście procent) kosztów całkowitych Przedsięwzięcia Deweloperskiego – <u>termin zakończenia do dnia 15.09.2026 r.</u></p> <p>ETAP 5 – montaż stolarki drzwiowej, wykonanie tynków wewnętrznych, wykonanie wylewek podłogowych, wykonanie instalacji gazowej wraz ze źródłem ciepła (kocioł gazowy) – 15,00% (słownie: piętnaście procent) kosztów całkowitych Przedsięwzięcia Deweloperskiego – <u>termin zakończenia do dnia 30.09.2026 r.</u></p> <p>ETAP 6 – ocieplenie poddasza, wykonanie ogrodzenia terenu, utwardzenie parkingów, zagospodarowanie terenu (nasadzenia zieleni), montaż oświetlenia zewnętrznego, uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie – 10,00% (słownie: dziesięć procent) kosztów całkowitych Przedsięwzięcia Deweloperskiego – <u>termin zakończenia do dnia 01.03.2027 r.</u></p>

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena Brutto sprzedaży lokalu wraz z prawami związanymi jest ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej. W związku z tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ulegnie ona odpowiedniemu zmniejszeniu – w przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny Brutto sprzedaży; • ulegnie ona odpowiedniemu zwiększeniu - w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny Brutto sprzedaży. <p>W przypadku zwiększenia Ceny Brutto w związku ze podwyżką obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT), nabywcy lokalu mieszkalnego przysługiwało będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej.</p>
	<p>Cena Brutto lokalu mieszkalnego może również ulec zmianie w przypadku wystąpienia różnicy nieprzekraczającej wartości 2% (dwa procent) pomiędzy planowaną powierzchnią lokalu mieszkalnego wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią lokalu wynikającą z ostatecznego pomiaru powierzchni zawartego w protokole odbioru, przy przyjęciu, że cena 1 metra kwadratowego powierzchni lokalu mieszkalnego wynosi zł (.....) brutto.</p> <p>Cena Brutto lokalu mieszkalnego może także ulec zmianie w przypadku wystąpienia różnicy przekraczającej wartość 2% (dwa procent) pomiędzy planowaną powierzchnią lokalu mieszkalnego wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią lokalu wynikającą z ostatecznego pomiaru powierzchni zawartego w protokole odbioru, przy przyjęciu, że cena 1 metra kwadratowego powierzchni lokalu mieszkalnego wynosi zł (.....) brutto – jeżeli nabywca, w terminie 14 dni od dnia sporządzenia protokołu odbioru zawierającego wyniki pomiaru lokalu mieszkalnego, nie skorzysta z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, tj. nie złoży Deweloperowi skutecznego oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającego zgodę na wykreślenie praw i roszczeń nabywcy ujawnionych w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.</p>
<p>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</p>	
<p>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</p>	<p>Zgodnie z Ustawą Deweloperską oraz postanowieniami wzorca umowy deweloperskiej, nabywca lokalu mieszkalnego może odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach, na następujących warunkach i w następujących terminach:</p> <ul style="list-style-type: none"> • jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; • jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w innych załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; • jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie

	<p>danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <ul style="list-style-type: none"> • jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; • jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego, <p>- w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej;</p> <ul style="list-style-type: none"> • nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie z niej wynikającym, przy czym przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca lokalu zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej; • gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, przy czym nabywca ma w tym przypadku prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej; • gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, w myśl art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej - w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej; • nie wykonania przez dewelopera w terminie obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej - przy czym nie wcześniej niż po upływie 60 dni od dnia podania do wiadomości publicznej informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; • nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach wynikających z art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; • w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej w trybie art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; • jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe; • podwyższenia obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT) za przedmiot umowy mającego wpływ na zwiększenie wysokości Ceny Brutto przed dokonaniem przez nabywcę pełnego rozliczenia – w terminie 30 dni od dnia otrzymania od dewelopera powiadomienia o zmianie Ceny Brutto, jednak nie później niż do daty zawarcia umowy przenoszącej prawa wynikające z umowy deweloperskiej; • wystąpienia różnicy - przekraczającej wartość 2% (dwa procent) - pomiędzy planowaną powierzchnią użytkową nabywanego lokalu mieszkalnego wskazaną w umowie deweloperskiej i wynikającą z dokumentacji projektowej a powierzchnią lokalu wynikającą z ostatecznego pomiaru tej powierzchni zawartego w protokole odbioru – w terminie 14 dni od dnia sporządzenia protokołu odbioru zawierającego wynik pomiaru powykonawczego powierzchni lokalu mieszkalnego, <p>- z zastrzeżeniem, że w każdym z ww. przypadków oświadczenie woli nabywcy</p>
--	---

lokalu o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, ujawnionych w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie oraz musi zostać złożone deweloperowi w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym (art. 45 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej).

Zgodnie z postanowieniami Ustawy Deweloperskiej oraz wzorca umowy deweloperskiej, Deweloper może odstąpić od umowy deweloperskiej, poprzez złożenie oświadczenia w formie pisemnej, w następujących przypadkach, na następujących warunkach i w następujących terminach:

- niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego na warunkach lub w terminach, ustalonych w umowie deweloperskiej, pomimo 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;
- niestawienia się nabywcy do odbioru przedmiotu umowy deweloperskiej lub nieprzystąpienia do podpisania aktu notarialnego obejmującego umowę przenoszącą prawa wynikające z umowy deweloperskiej, pomimo 2-krotnego (dwukrotnego) doręczenia nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;

- przy czym w każdym ww. przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie ujawnionych na jego rzecz, na wniosek zawarty w umowie deweloperskiej, w dziale III księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w tym roszczenia o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi wynikającego z umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym (art. 45 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej). Zgodę tę nabywca wyrazi w dniu zawarcia umowy deweloperskiej oraz złoży ją do depozytu notarialnego na następujących warunkach:

- Deweloper będzie uprawniony pobrać tę zgodę z depozytu notarialnego w następstwie odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej;
- notariusz będzie mógł wydać Deweloperowi złożony przez nabywcę do depozytu dokument, tj. zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia z umowy deweloperskiej, po uprzednim okazaniu notariuszowi przez Dewelopera oświadczenia w formie pisemnej, z którego wynikać będzie odstąpienie przez Dewelopera od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej oraz dowód doręczenia tego oświadczenia o odstąpieniu do nabywcy.

Zgoda nabywcy w sprawie wykreślenia roszczenia wynikającego z umowy deweloperskiej w każdym z ww. przypadków uprawnia Dewelopera do złożenia we właściwym sądzie wniosku o wykreślenie roszczenia nabywcy z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, na której wznoszone jest przedsięwzięcie deweloperskiej.

W przypadku odstąpienia przez nabywcę od umowy deweloperskiej na powyższych zasadach nabywcy nie przysługuje od Dewelopera roszczenie o zwrot ewentualnych kosztów adaptacji przedmiotu umowy deweloperskiej

	wykonanej przez nabywcę lub na zlecenie nabywcy.
--	--

INNE INFORMACJE**I. Informacja o:**

- 1) 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 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.

Nie dotyczy.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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.

Informujemy o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (biurze sprzedaży) przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym odpisem księgi wieczystej KW nr KR1K/00003779/2 prowadzonej dla Nieruchomości;
- 2) wydrukiem informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera;
- 3) kopią ostatecznej Decyzji administracyjnej o zatwierdzeniu projektu i udzieleniu pozwolenia na budowę (pozwolenie na budowę);
- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za okres od dnia powstania spółki do 31 grudnia 2025 r. (nie wcześniej niż po jego zatwierdzeniu w 2026 r.);
- 5) projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno–budowlanym opracowanym dla przedsięwzięcia deweloperskiego;
- 6) standardem wykończenia budynku, lokalu mieszkalnego oraz części wspólnych nieruchomości;
- 7) planami lokali mieszkalnych;
- 8) planem zagospodarowania terenu nieruchomości w ramach realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z koncepcją;

Wszystkie ww. dokumenty są dostępne do wglądu osób zainteresowanych w Biurze Sprzedaży w godzinach pracy biura (poniedziałek – piątek godz. 09:00-18:00).*

*Adres biura sprzedaży został podany w części ogólnej Prospektu Informacyjnego, w rubryce poświęconej danym Dewelopera.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Grzybowska 81, 00-844 Warszawa), KRS: 0000069229, NIP: 8960001959, REGON: 930603359 („Bank”), prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie KRS: 0000069229,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z nabywców, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia

warunku gwarancji wobec banku,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Grzybowska 81, 00-844 Warszawa), KRS: 0000069229, 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 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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu wynosi zł (..... złotych i groszy) netto + 8% VAT, co stanowi zł (..... złotych i groszy) brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi m ² .
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za 1 m ² lokalu nr w budynku nr ... wynosi zł (..... złotych i groszy) netto + 8% VAT, co stanowi zł (..... złotych i groszy) brutto
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przewidywany termin przeniesienia prawa własności wynikającego z umowy deweloperskiej: 03.05.2027 r.
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji: 2 kondygnacje (parter i poddasze)
	Technologia wykonania: Budynek wolnostojący, parterowy, dwulokalowy, w którym znajdować będzie się lokal będący przedmiotem umowy deweloperskiej wykonany w technologii tradycyjnej murowanej z betonu komórkowego (pustaka gazobetonowego), obłożony ręcznie formowaną cegłą w kolorze naturalnym. Rzut budynku oparty na rzucie prostokąta. Posadowienie budynku na ławach fundamentowych, bezpośrednio na gruncie. Budynek 2-kondygnacyjny o żelbetowych stropach, niepodpiwniczony. Schody w centralnej części budynku prowadzące na poddasze. Budynek składa się ze zwartej bryły. Dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych 37 stopni. Jako pokrycie dachu przewidziano blachodachówkę o odcieniu czarnym / grafit. Konstrukcja dachu – więźba drewniana.

	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elewacja budynku wykończona okładziną z ręcznie formowanej cegły w kolorze naturalnym, • Kinkiety na elewacji, • Rynny i obróbki blacharskie w kolorze czarnym/grafit • Rury spustowe w kolorze czarnym/grafit • Stolarka okienna i drzwi balkonowe Drutex; • Drzwi wejściowe w kolorze czarnym lub brązowym • Parapety okienne z zewnętrznej strony; • Dach – blachodachówka w kolorze czarnym/grafit; • Utwardzenia stanowiące dojścia i dojazdy do lokali; • Po 2 miejsca postojowe zewnętrzne na 1 lokal; • Ogrodzenie gródków przynależnych do poszczególnych lokali; • Trawa z rolki; • Zasadzenie tujami (thujami) <p>Liczba lokali w budynku:</p> <p>W budynku przewidziano 2 odrębne lokale mieszkalne</p> <p>Liczba miejsc garażowych i postojowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zgodnie z MPZP dla zaspokojenia potrzeb parkingowych przewidziane są 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny; • dla 2 odrębnych lokali mieszkalnych w budynku przewidziano łącznie 4 m.p. zewnętrzne naziemne <p>Dostępne media w budynku</p> <p>W projektowanym budynku przewidziane zostały następujące media:</p> <ul style="list-style-type: none"> • inst. wodociągowa; • inst. kanalizacji sanitarnej; • inst. c.o.; • inst. gazowa; • inst. elektryczna (przyłącze elektroenergetyczne) <p>Dostęp do drogi publicznej</p> <p>Pośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Wiśniowej, poprzez drogę wewnętrzną po działce ewid. nr 3519 poprzez ustanowioną służebność przejazdu</p>
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Lokal mieszkalny oznaczony numerem ... znajduje się na parterze oraz poddaszu w projektowanym budynku mieszkalnym jednorodzinny dwulokalowy w zabudowie wolnostojącej oznaczonym numerem</p> <p>Dokładne usytuowanie ww. lokalu mieszkalnego w budynku oraz na terenie nieruchomości określa Projekt Zagospodarowania Terenu stanowiący Załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego oraz Plan lokalu mieszkalnego stanowiący Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego.</p>

<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Lokal mieszkalny nr usytuowany w budynku jednorodzinnym dwulokalowym w zabudowie wolnostojącej oznaczonym numerem składa się z 2 kondygnacji (w tym użytkowego poddasza) o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej m², na którą składają się następujące pomieszczenia:</p> <p>Parter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • o powierzchni m²; • o powierzchni m²; • o powierzchni m²; • o powierzchni m²; • o powierzchni m². <p>Piętro (poddasze):</p> <ul style="list-style-type: none"> • o powierzchni m²; • o powierzchni m²; • o powierzchni m²; • o powierzchni m²; • o powierzchni m². <p>Plan ww. Lokalu Mieszkalnego uwzględniający zarazem rzuty kondygnacji parteru i piętra stanowi Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego.</p> <p>Ww. Lokal Mieszkalny wykończony zostanie zgodnie z następującym standardem prac wykończeniowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> • na ścianach pomieszczeń tynki gipsowe; • na parterze sufity tynkowane; • na poddaszu sufity z płyt G-K; • ścianki działowe z gazobetonu (parter oraz poddasze); • wodne ogrzewanie podłogowe na parterze i poddaszu; • rozdzielnice; • rozprorowadzenie inst. elektrycznej, puszki
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>	<p>Zaświadczenie o samodzielności lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem ... usytuowanego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w zabudowie wolnostojącej oznaczonym numerem 3 – nie zostało wydane na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego.</p>
<p>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</p>	<p>Odrębna własność lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem ... usytuowanego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w zabudowie wolnostojącej oznaczonym numerem – nie została ustanowiona na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu Informacyjnego.</p> <p>Ustanowienie odrębnej własności oraz przeniesienie własności ww. lokalu mieszkalnego nr planowane jest w terminie do dnia 03.05.2027 r.</p>
<p>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
<p>Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</p>	<p>Nie dotyczy.</p>

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.
--	--------------

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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