

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### INWESTYCJI

### „PIERWSZY KRAKOWSKI”

W

**miejsowości Janowice  
(gmina Wieliczka)**

Data sporządzenia prospektu informacyjnego: .....2026 r.

#### CZĘŚĆ OGÓLNA

##### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<b>JEDNOPIĘTROWY KRAKÓW SP. Z O.O.</b> Forma prawna: Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Nr KRS: <b>0001160573</b>	
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	<a href="https://jednopietrowawarszawa.pl/">https://jednopietrowawarszawa.pl/</a>	

## 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 „**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 „**Bawarski Zakątek**” w miejscowości Prusowice, w gminie Długołęka, 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 dwóch przedsięwzięć deweloperskich:

- przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „**Osiedle Bawarskie Wzgórze**” w miejscowości Kaszów, w gminie Liszki, polegające 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) oraz

- przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „**Pierwszy Krakowski**” w miejscowości Janowice, w gminie Wieliczka, polegające na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z instalacjami wewn.: wody, kan. sanitarnej, centralnego ogrzewania, gazu., energii el., wentylacji mechanicznej, a także zewn. odcinkami wewn. instalacji: gazowej, elektrycznej (włz), kan. deszczowej z dwoma zbiornikami retencyjnymi oraz terenu utwardzonego pieszego i jeźdźnego (w ramach dojścia i dojazdu do budynków). Budowa zewn. kan. sanitarnej z biol. oczyszczalnią ścieków i szczelnym zbiornikiem na nieczystości dla budynku nr 1 oraz zewn. kan. sanitarnej ze zbiornikiem szczelnym (szambo) dla budynku nr 2 – czyli na realizacji opisanej w niniejszym Prospekcie Informacyjnym inwestycji budowlanej.

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

<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
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

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Nieruchomość jest zlokalizowana w miejsc. Janowice nr 494, gmina Wieliczka, na działce ewidencyjnej o nr: 464/5, obręb: 0012 Janowice, jedn. ewidencyjna 121905_5 Janowice, identyfikator działki: 121905_5.0012.464/5
Numer księgi wieczystej	KR1I/00062068/4
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 <sup>2)</sup>	Nie dotyczy

1)

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

<sup>2)</sup> 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 życia<sup>3)</sup></p>	<p>Inwestycja zlokalizowana na nieruchomości położonej w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, objętych Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego i oznaczonych symbolem 302MN. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości brak 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 V/43/2024 z dnia 8 lipca 2024 r. Rady Miejskiej w Wieliczce wszczęto procedurę planistyczną w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Wieliczka, 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 Wieliczka dostępny jest na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej („BIP”) Urzędu Miasta i Gminy w Wieliczce pod adresem:</p> <p><a href="https://bip.malopolska.pl/umigwieliczka,m,439180,sporządzany.html">https://bip.malopolska.pl/umigwieliczka,m,439180,sporządzany.html</a></p> <p>Nadto, na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego obowiązuje (w ramach okresu przejściowego) Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i gminy Wieliczka, zgodnie z Uchwałą Nr XV/181/2008 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 04.03.2008 r. ze zmianami wynikającymi z Uchwały Nr VII/71/2015 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 25.06.2015 r. oraz z Uchwały Nr LIV/662/2018 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 11.09.2018 r. („Studium”)</p> <p>Tekst Studium dostępny jest na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta i Gminy w Wieliczce pod adresem:</p> <p><a href="https://bip.malopolska.pl/umigwieliczka,m,421342,studium-obowiazujace.html">https://bip.malopolska.pl/umigwieliczka,m,421342,studium-obowiazujace.html</a></p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar „C”, przyjęty Uchwałą nr XXVI/314/2016 Rady Miasta i Gminy w Wieliczce z dnia 27.10.2016 r (opubl. Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z</p>

		<p>09.11.2016 r., poz. 6373) zmieniony częściowo Uchwałą nr XLIII/501/2017 z dnia 14.11.2017 r. (opubl. Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 29.11.2017 r., poz. 7776), z uwzględnieniem Wyroku WSA w Krakowie z dnia 19.05.2017 r. sygn. akt II SA/Kr 251/17 („MPZP”)</p> <p>Treść ww. Uchwał i Wyroku WSA ws. MPZP oraz ustaleń MPZP dostępna na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta i Gminy w Wieliczce pod adresem:</p> <p><a href="https://bip.malopolska.pl/umigwieliczka,m,421340,plany-obowiazujace.html">https://bip.malopolska.pl/umigwieliczka,m,421340,plany-obowiazujace.html</a></p>
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne <sup>4)</sup>	Nie dotyczy
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	<p>Działka ewid. nr 464/5 leży na terenie oznaczonym symbolem: <b>302MN</b> przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>Podstawowe przeznaczenie terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca i bliźniaczą, z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>2) zabudowa zagrodowa, z możliwością wydzielenia lokalu, o którym mowa w pkt 1 oraz prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego;</li> <li>3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej i funkcjonalnie z nią związane, w tym:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) budynki garażowe i gospodarcze,</li> <li>b) budynki inwentarskie (w ramach zabudowy zagrodowej),</li> <li>c) zielen przy obiektach,</li> <li>d) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, zgodnie z §15 ust.1 pkt 6 – 10 MPZP,</li> <li>e) obiekty małej architektury,</li> <li>f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące</li> </ol> </li> </ol>

		<p>oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków.</p> <p>Dopuszczalne przeznaczenie terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zabudowy usługowej wolnostojącej, zlokalizowanej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce;</li> <li>2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 3 lit. f),</li> <li>3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.</li> </ol> <p>Ponadto określa się zakres usług zgodnie z §6 ust. 1 pkt 10 MPZP, z zachowaniem warunku, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów i urządzeń usługowych, nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania: 30%</p> <p>Łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; ograniczenie to nie dotyczy zabudowy usługowej zlokalizowanej na odrębnej działce – w takich przypadkach wskaźnik powierzchni zainwestowania – stosuje się jak dla przeznaczenia podstawowego</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania: 30%</p> <p>Wskaźnik minimalnej powierzchni zainwestowania: brak</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania: 30%</p> <p>Łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; ograniczenie to nie dotyczy zabudowy usługowej zlokalizowanej na odrębnej działce – w takich przypadkach wskaźnik powierzchni zainwestowania – stosuje się jak dla przeznaczenia podstawowego</p>

	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy nie może przekraczać: a) 11 m dla budynków mieszkaniowych, usługowych i inwentarskich, b) 5 m dla budynków garażowych i gospodarczych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wg obowiązującego MPZP minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnej wynosi: 70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej MNU oraz dla zabudowy mieszkaniowej w innych terenach – 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 dom jednorodzinny; b) dla zabudowy usługowej lokalizowanej w terenach MN i MNU należy stosować wskaźnik jak dla zabudowy usługowej, c) dla zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjno – usługowej i produkcyjnej – 2,5 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 10 użytkowników albo 2 miejsca parkingowe na każde 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a w obiektach typu hale, magazynowe i składowe – 4 miejsca parkingowe na 1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, d) nie określa się liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych; liczba miejsc powinna być ustalona stosownie do potrzeb, przy założeniu że całość programu parkingowego musi być zlokalizowana na działce inwestora
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z Rozdziałem 2 §10 MPZP Treść MPZP dostępna na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta i Gminy Wieliczka pod adresem: <a href="https://bip.malopolska.pl/umigwieliczka,m,421340,plany-obowiazujace.html">https://bip.malopolska.pl/umigwieliczka,m,421340,plany-obowiazujace.html</a>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> 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 §11 MPZP. Treść MPZP dostępna na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta i Gminy Wieliczka pod adresem:  <a href="https://bip.malopolska.pl/umigwieliczka,m,421340,plany-obowiazujace.html">https://bip.malopolska.pl/umigwieliczka,m,421340,plany-obowiazujace.html</a>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z Rozdziałem 1 § 5 ust. 2 oraz Rozdziałem 2 §14 MPZP. Treść MPZP dostępna na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta i Gminy Wieliczka pod adresem:  <a href="https://bip.malopolska.pl/umigwieliczka,m,421340,plany-obowiazujace.html">https://bip.malopolska.pl/umigwieliczka,m,421340,plany-obowiazujace.html</a>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z Rozdziałem 2 §§18-20 MPZP. Treść MPZP dostępna na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta i Gminy Wieliczka pod adresem:  <a href="https://bip.malopolska.pl/umigwieliczka,m,421340,plany-obowiazujace.html">https://bip.malopolska.pl/umigwieliczka,m,421340,plany-obowiazujace.html</a>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z Rozdziałem 2 §§21-28 MPZP. Treść MPZP dostępna na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta i Gminy Wieliczka pod adresem:  <a href="https://bip.malopolska.pl/umigwieliczka,m,421340,plany-obowiazujace.html">https://bip.malopolska.pl/umigwieliczka,m,421340,plany-obowiazujace.html</a>
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 <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	Nieruchomości znajdujące się w promieniu do 100 m od granicy terenu przedsięwzięcia deweloperskiego leżą na terenach oznaczonych symbolami:  302MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  274MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  416MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  2U – tereny zabudowy usługowej  243Z – tereny zieleni nieurządzonej  7KDZ – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy zbiorczej  7KDL – tereny komunikacji – drogi

		<p>publiczne klasy lokalnej</p> <p>B.113RP (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne) – tereny rolne z zakazem zabudowy</p> <p>B.144MU (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne) – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</p> <p>B.56RM (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne) – tereny zabudowy zagrodowej</p> <p>12.23KDL (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne) – tereny komunikacji - drogi publiczne powiatowe i gminne - lokalne</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Dla terenu oznaczonego symbolem:</p> <p>302MN: Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania: 30%</p> <p>Łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; ograniczenie to nie dotyczy zabudowy usługowej zlokalizowanej na odrębnej działce – w takich przypadkach wskaźnik powierzchni zainwestowania – stosuje się jak dla przeznaczenia podstawowego</p> <p>274MN: Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania: 30%</p> <p>Łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; ograniczenie to nie dotyczy zabudowy usługowej zlokalizowanej na odrębnej działce – w takich przypadkach wskaźnik powierzchni zainwestowania – stosuje się jak dla przeznaczenia podstawowego</p> <p>416MN: Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania: 30%</p>

		<p>Łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; ograniczenie to nie dotyczy zabudowy usługowej zlokalizowanej na odrębnej działce – w takich przypadkach wskaźnik powierzchni zainwestowania – stosuje się jak dla przeznaczenia podstawowego</p> <p>2U: Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania: 40%</p> <p>warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania</p> <p>243Z: warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego; ograniczenie nie obejmuje istniejącej zabudowy oraz boisk i urządzeń sportowych</p> <p>7KDZ: tereny komunikacji – drogi publiczne klasy zbiorczej (zgodnie z Rozdz. 2 §15 MPZP)</p> <p>7KDL: tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej (zgodnie z Rozdz. 2 §15 MPZP)</p> <p>B.113RP (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne): zakaz zabudowy (tereny rolne z zakazem zabudowy)</p> <p>B.144MU (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne): Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0</p>
--	--	--

		<p>B.56RM (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne): Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,80</p> <p>12.23KDL (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne): tereny komunikacji - drogi publiczne powiatowe i gminne - lokalne</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Dla terenu oznaczonego symbolem:</p> <p>302MN: Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania: 30%</p> <p>Łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; ograniczenie to nie dotyczy zabudowy usługowej zlokalizowanej na odrębnej działce – w takich przypadkach wskaźnik powierzchni zainwestowania – stosuje się jak dla przeznaczenia podstawowego</p> <p>Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: brak</p> <p>274MN: Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania: 30%</p> <p>Łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; ograniczenie to nie dotyczy zabudowy usługowej zlokalizowanej na odrębnej działce – w takich przypadkach wskaźnik powierzchni zainwestowania – stosuje się jak dla przeznaczenia podstawowego</p> <p>Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: brak</p> <p>416MN: Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania: 30%</p> <p>Łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika</p>

		<p>dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; ograniczenie to nie dotyczy zabudowy usługowej zlokalizowanej na odrębnej działce – w takich przypadkach wskaźnik powierzchni zainwestowania – stosuje się jak dla przeznaczenia podstawowego</p> <p>Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: brak</p> <p>2U: Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania: 40%</p> <p>warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania</p> <p>Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: brak</p> <p>243Z: warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego; ograniczenie nie obejmuje istniejącej zabudowy oraz boisk i urządzeń sportowych</p> <p>7KDZ: tereny komunikacji – drogi publiczne klasy zbiorczej (zgodnie z Rozdz. 2 §15 MPZP)</p> <p>7KDL: tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej (zgodnie z Rozdz. 2 §15 MPZP)</p> <p>B.113RP (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne): zakaz zabudowy (tereny rolne z zakazem zabudowy)</p> <p>B.144MU (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne):</p>
--	--	--

		<p>Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01</p> <p>Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0</p> <p>B.56RM (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne): Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01</p> <p>Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,80</p> <p>12.23KDL (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne): tereny komunikacji - drogi publiczne powiatowe i gminne - lokalne</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Dla terenu oznaczonego symbolem:</p> <p>302MN: Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania: 30%</p> <p>Łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; ograniczenie to nie dotyczy zabudowy usługowej zlokalizowanej na odrębnej działce – w takich przypadkach wskaźnik powierzchni zainwestowania – stosuje się jak dla przeznaczenia podstawowego</p> <p>274MN: Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania: 30%</p> <p>Łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; ograniczenie to nie dotyczy zabudowy usługowej zlokalizowanej na odrębnej działce – w takich przypadkach wskaźnik powierzchni zainwestowania – stosuje się jak dla przeznaczenia podstawowego</p> <p>416MN: Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania: 30%</p> <p>Łączna powierzchnia obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć</p>

		<p>40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; ograniczenie to nie dotyczy zabudowy usługowej zlokalizowanej na odrębnej działce – w takich przypadkach wskaźnik powierzchni zainwestowania – stosuje się jak dla przeznaczenia podstawowego</p> <p>2U: Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania: 40%</p> <p>warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania</p> <p>243Z: warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego; ograniczenie nie obejmuje istniejącej zabudowy oraz boisk i urządzeń sportowych</p> <p>7KDZ: tereny komunikacji – drogi publiczne klasy zbiorczej (zgodnie z Rozdz. 2 §15 MPZP)</p> <p>7KDL: tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej (zgodnie z Rozdz. 2 §15 MPZP)</p> <p>B.113RP (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne): zakaz zabudowy (tereny rolne z zakazem zabudowy)</p> <p>B.144MU (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne): Maksymalny wskaźnik pow. zabudowy – 50%</p> <p>B.56RM (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>
--	--	---

		<p>gminy Świątniki Górne): Maksymalny wskaźnik pow. zabudowy – 60%</p> <p>12.23KDL (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne): tereny komunikacji - drogi publiczne powiatowe i gminne - lokalne</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Dla terenu oznaczonego symbolem:</p> <p>302MN: Wysokość zabudowy nie może przekraczać: a) 11 m dla budynków mieszkaniowych, usługowych i inwentarskich, b) 5 m dla budynków garażowych i gospodarczych</p> <p>274MN: Wysokość zabudowy nie może przekraczać: a) 11 m dla budynków mieszkaniowych, usługowych i inwentarskich, b) 5 m dla budynków garażowych i gospodarczych</p> <p>416MN: Wysokość zabudowy nie może przekraczać: a) 11 m dla budynków mieszkaniowych, usługowych i inwentarskich, b) 5 m dla budynków garażowych i gospodarczych</p> <p>2U: Wysokość zabudowy nie może przekraczać: a) 12 m dla budynków usługowych, b) 11 m dla budynków mieszkaniowych</p> <p>243Z: zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, z zastrzeżeniem, że dla istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich, dopuszcza się zwiększenie ich pow. użytkowej do 50% oraz możliwość adaptacji poddaszy na cele mieszkalne, jak również realizacje nowych budynków związanych z gospodarstwem rolnym pod warunkiem rozbiórki istniejących, zachowaniem wymogów w zakresie wysokości budynków jak dla terenów MN;</p>

		<p>powyższe dopuszczenie dotyczy również budynków nie wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, jeżeli budynki zlokalizowane są na gruntach nie wymagających uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, stosownie do przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego; ograniczenie nie obejmuje istniejącej zabudowy oraz boisk i urządzeń sportowych</p> <p>7KDZ: tereny komunikacji – drogi publiczne klasy zbiorczej (zgodnie z Rozdz. 2 §15 MPZP)</p> <p>7KDL: tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej (zgodnie z Rozdz. 2 §15 MPZP)</p> <p>B.113RP (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne): zakaz zabudowy (tereny rolne z zakazem zabudowy)</p> <p>B.144MU (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne):</p> <p>a) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m, za wyjątkiem obiektów małej architektury, urządzeń reklamowych oraz budynków garażowych i gospodarczych dla których ustala się maksymalną wysokość 7 m,</p> <p>b) w przypadku istniejącej zabudowy, której wysokość przekracza wielkości określone w pkt. a) powyżej, roboty budowlane nie powinny prowadzić do zwiększenia wysokości zabudowy</p> <p>B.56RM (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne):</p> <p>a) maksymalna wysokość zabudowy do 14 m za wyjątkiem obiektów małej architektury, urządzeń reklamowych oraz budynków garażowych i gospodarczych dla</p>
--	--	---

		<p>których ustala się maksymalną wysokość 6m,                  b) w przypadku istniejącej zabudowy, której wysokość przekracza wielkości określone w pkt 5 lit. a, roboty budowlane nie powinny prowadzić do zwiększenia wysokości zabudowy</p> <p>12.23KDL (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne):                  tereny komunikacji - drogi publiczne powiatowe i gminne - lokalne</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Dla terenu oznaczonego symbolem:</p> <p>302MN:                  wskaźnik pow. biologicznie czynnej wynosi: 70%</p> <p>274MN:                  wskaźnik pow. biologicznie czynnej wynosi: 70%</p> <p>416MN:                  wskaźnik pow. biologicznie czynnej wynosi: 70%</p> <p>2U:                  wskaźnik pow. biologicznie czynnej wynosi: 70%</p> <p>243Z:                  zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, z zastrzeżeniem, że dla istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich, dopuszcza się zwiększenie ich pow. użytkowej do 50% oraz możliwość adaptacji poddaszy na cele mieszkalne, jak również realizacje nowych budynków związanych z gospodarstwem rolnym pod warunkiem rozbiórki istniejących, zachowaniem wymogów w zakresie wysokości budynków jak dla terenów MN;                  powyższe dopuszczenie dotyczy również budynków nie wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, jeżeli budynki zlokalizowane są na gruntach nie wymagających uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, stosownie do przepisów;                  warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie</p>

		<p>stanowiła więcej niż 5% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego; ograniczenie nie obejmuje istniejącej zabudowy oraz boisk i urządzeń sportowych</p> <p>7KDZ: tereny komunikacji – drogi publiczne klasy zbiorczej (zgodnie z Rozdz. 2 §15 MPZP)</p> <p>7KDL: tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej (zgodnie z Rozdz. 2 §15 MPZP)</p> <p>B.113RP (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne): zakaz zabudowy (tereny rolne z zakazem zabudowy)</p> <p>B.144MU (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne): minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%</p> <p>B.56RM (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne): minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%</p> <p>12.23KDL (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne): tereny komunikacji - drogi publiczne powiatowe i gminne - lokalne</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Dla terenu oznaczonego symbolem:</p> <p>302MN:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej MNU oraz dla zabudowy mieszkaniowej w innych terenach – 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 dom jednorodzinny;</p> <p>b) dla zabudowy usługowej lokalizowanej w terenach MN i MNU należy stosować wskaźnik jak dla zabudowy usługowej,</p> <p>c) dla zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjno – usługowej i produkcyjnej – 2,5 miejsca parkingowego na 10 stanowisk pracy lub na 10 użytkowników albo 2 miejsca</p>

		<p>parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a w obiektach typu hale, magazynowe i składowe – 4 miejsca parkingowe na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</p> <p>d) nie określa się liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych; liczba miejsc powinna być ustalona stosownie do potrzeb, przy założeniu że całość programu parkingowego musi być zlokalizowana na działce inwestora</p> <p>274MN:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej MNU oraz dla zabudowy mieszkaniowej w innych terenach – 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 dom jednorodzinny;</p> <p>b) dla zabudowy usługowej lokalizowanej w terenach MN i MNU należy stosować wskaźnik jak dla zabudowy usługowej,</p> <p>c) dla zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjno – usługowej i produkcyjnej – 2,5 miejsca parkingowego na 10 stanowisk pracy lub na 10 użytkowników albo 2 miejsca parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a w obiektach typu hale, magazynowe i składowe – 4 miejsca parkingowe na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</p> <p>d) nie określa się liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych; liczba miejsc powinna być ustalona stosownie do potrzeb, przy założeniu że całość programu parkingowego musi być zlokalizowana na działce inwestora</p> <p>416MN:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej MNU oraz dla zabudowy mieszkaniowej w innych terenach – 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 dom jednorodzinny;</p> <p>b) dla zabudowy usługowej lokalizowanej w terenach MN i</p>
--	--	--

		<p>MNU należy stosować wskaźnik jak dla zabudowy usługowej,</p> <p>c) dla zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjno – usługowej i produkcyjnej – 2,5 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 10 użytkowników albo 2 miejsca parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a w obiektach typu hale, magazynowe i składowe – 4 miejsca parkingowe na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</p> <p>d) nie określa się liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych; liczba miejsc powinna być ustalona stosownie do potrzeb, przy założeniu że całość programu parkingowego musi być zlokalizowana na działce inwestora</p> <p>2U:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej MNU oraz dla zabudowy mieszkaniowej w innych terenach – 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 dom jednorodzinny;</p> <p>b) dla zabudowy usługowej lokalizowanej w terenach MN i MNU należy stosować wskaźnik jak dla zabudowy usługowej,</p> <p>c) dla zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjno – usługowej i produkcyjnej – 2,5 miejsca parkingowe na 10 stanowisk pracy lub na 10 użytkowników albo 2 miejsca parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a w obiektach typu hale, magazynowe i składowe – 4 miejsca parkingowe na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</p> <p>d) nie określa się liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych; liczba miejsc powinna być ustalona stosownie do potrzeb, przy założeniu że całość programu parkingowego musi być zlokalizowana na działce inwestora</p> <p>243Z: tereny zieleni nieurządzonej</p> <p>7KDZ:</p>
--	--	---

		<p>dla terenów dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingowa należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych</p> <p>7KDL: dla terenów dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingowa należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych</p> <p>B.113RP (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne): zakaz zabudowy (tereny rolne z zakazem zabudowy)</p> <p>B.144MU (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne): na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej MU – miejsca postojowe (w tym miejsca garażowe) należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i min. 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług</p> <p>B.56RM (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne): na terenach zabudowy zagrodowej RM – miejsca postojowe ( w tym miejsca garażowe) należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie</p> <p>12.23KDL (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne): dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych</p>
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania</p>	<p>Nie dotyczy.</p>

inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.

<sup>5)</sup> 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 <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z otrzymanymi w odpowiedzi na wnioski Dewelopera pismami: 1) Starosty Wielickiego z dnia 13.02.2026 r. (Znak sprawy: AB.6740.8.47.2026.W) oraz 2) Urzędu Miasta i Gminy Wieliczka z dnia 19.02.2026 r. (znak sprawy: WOK-K.1431.33.2026) 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
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	

	<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p>poszczególnych urzędów.</p> <p>W świetle otrzymanych pism oraz ogólnodostępnych informacji dla obszaru w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego prowadzone lub planowane są następujące inwestycje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia 63PE wraz z przyłączem gazu średniego ciśnienie 25PE na dz. nr ew. 282, 303/3, 303/4, 309 w m. Janowice, gm. Wieliczka (AB.6743.2.72.2021.W);</li> <li>- Budowa napowietrznej sieci elektroenergetycznej oświetlenia zewnętrznego drogi gminnej nn 0.23kV w pasie drogi gminnej dz. nr ew. 323/3, 313/4 w m. Janowice, gm. Wieliczka, działki nr 324/1, 324/5, 311/7, 311/5, 323/3, 316/1, 315/2, 314/1, 313/4, 313/5 w m. Janowice gm. Wieliczka (AB.6743.2.602.2022.IG);</li> <li>- Budowa drogi dojazdowej na dz. nr ew. 486/15, 485/2, 485/7 w m. Podstolice, gm. Wieliczka (AB.6740.6.798.2023.W);</li> <li>- budowa hali stalowej – Zakładu Produkcji kręgów betonowych wraz z wewnętrzną linią zalicznikową elektryczną, instalacji kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym na działce nr 334, 337 w miejscowości Janowice, gm. Wieliczka (AB.6740.4.53.2021.W);</li> <li>- Rozbudowa sieci gazowej wraz z przyłączem średniego ciśnienia do zespołu redukcyjno-pomiarowego(ZRP) w linii ogrodzenia dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na dz. nr ew. 107/8, 546, 544 w m. Janowice, gm. Wieliczka (AB.6743.2.495.2022.W);</li> <li>- Budowa kablowo-napowietrznej sieci elektroenergetycznej oświetlenia zewnętrznego drogi gminnej nN 0.23kV w pasie drogi gminnej dz nr 266/6 w m. Janowice, gm. Wieliczka, działki nr 266/9, 266/8, 266/7, 265/1, 265/2, 290, 266/6 w m. Janowice, gm. Wieliczka (AB.6743.2.635.2021.IG);</li> <li>- Przebudowa drogi gminnej publicznej nr G601367K (ul. Panciawa) polegająca na budowie chodnika, budowie kanalizacji deszczowej, budowie oświetlenia ulicznego oraz budowie kanału technologicznego na dz. nr 1174,</li> </ul>
--	--	---

		<p>1513/3 obr. Rzeszotary gm. Świątniki Górne w ramach zadania pn: „Opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy ul. Panciawa w m. Rzeszotary gm. Świątniki Górne (0449/K/2022/AB.V.6740.1.103.2022);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rozbudowa sieci gazowej wraz z przyłączem gazu średniego ciśnienia do zespołu redukcyjno-pomiarowego (ZRP) w linii ogrodzenia dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na dz. nr ew. 401/4, 440, 446/5, 446/3 w m. Koźmice Wielkie, gm. Wieliczka (AB.6743.2.87.2023.W);</li> <li>- Budowa oświetlenia zewnętrznego drogi na dz. nr ew. 510/1, 525/1, 508/2, 509/3, 522/15, 522/12, 522/13, 522/25, 522/24, 509/8, 501/6, 501/7, 501/8, 501/4, 501/2 w m. Janowice, gm. Wieliczka (AB.6743.2.369.2023.IG);</li> <li>- Rozbiórka istniejącego przepustu i budowa nowego przepustu ramowego na pot. Podstolanka w m. Rzeszotary w ciągu przejścia dla pieszych z parkingu na stadion Tempo Rzeszotary wraz z umocnieniami odcinka koryta potoku, przebudową chodnika, na dz. nr 719, 1472/10, 828 w miejscowości Rzeszotary, gmina Świątniki Górne (0338/K/2023/AB-V.6740.1.122.2023);</li> <li>- Demontaż napowietrznej linii elektroenergetycznej NM 0,4kV, demontaż jednego stanowiska słupowego NN 0,4kV oraz budowa napowietrzno-kablowej linii elektroenergetycznej NN 0,4kV na dz. nr 968/2, 967/3, 479, 1584, 970, 973 w m. Rzeszotary, gm. Świątniki Górne (AB.II-S.6743.2.292.2022);</li> <li>- Rozbudowa sieci gazowej gazu średniego ciśnienia na dz. nr ew. 482/9 w m. Janowice, gm. Wieliczka (AB.6743.2.135.2023.W)</li> <li>- Budowa magazynu płodów rolnych z infrastrukturą techniczną, dojściem i dojazdem na dz. nr 1186/48 w miejscowości Rzeszotary gmina Świątniki Górne (AB-V.6740.1.114.2024);</li> <li>- Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej Play numer KRA8021B wraz z instalacją elektryczną na istniejącej wieży kratowej na dz. nr 1186/24 w m. Rzeszotary, gm. Świątniki Górne.</li> </ul>
--	--	--

		<p>Inwestycja obejmuje: - wsporniki antenowe mocowane do istniejących podestów; - 6 szt. anten sektorowych (anten typu Huawei ATR4518R6 skierowane na azymutach 70°, 200°, 300°, wysokość zawieszenia środka geometrycznego 42,0m n.p.t.) zawieszonych na wieży kratowej za pomocą wsporników antenowych; - 2 szt. anten radioliniowych (anten o średnicy Ø0,3m i Ø0,6m skierowane na azymutach 76°, 247°, wysokość zawieszenia 42,00m n.p.t.) zawieszonych na wieży kratowej za pomocą wsporników antenowych; - 15 szt. urządzeń RRU zawieszonych na wieży kratowej za pomocą wsporników antenowych; - 2 komplety urządzeń sterujących APM30H+BC wraz ze skrzynką elektryczną TBSB umieszczone na typowych konstrukcjach wsporczych pod te urządzenia ustawionych u podnóża wieży; - drogę kablową mocowaną do elementów konstrukcji wieży; - instalację elektryczną (AB-V.6740.1.123.2025)</p>
	<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 1.2025 z dnia 05.03.2025 r. wydana została zgoda na realizację inwestycji pn. „Rozbudowa drogi gminnej publicznej nr 601367K (ul. Panciawa) obręb 0002 Rzeszotary w miejsc. Rzeszotary, gm. Świątniki Górne, o dł. 665,70mb” (AB-V.6740.7.28.2024.SP).</p> <p>Z obwieszczeniem dotyczącym ww. Decyzji można zapoznać się na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta i Gminy Wieliczka pod adresem:  <a href="https://bip.malopolska.pl/umigwieliczka,a,2631309,obwieszczenie-starosty-krakowskiego-o-wydaniu-decyzji-o-zezwoleniu-na-realizacje-inwestycji-drogowej.html">https://bip.malopolska.pl/umigwieliczka,a,2631309,obwieszczenie-starosty-krakowskiego-o-wydaniu-decyzji-o-zezwoleniu-na-realizacje-inwestycji-drogowej.html</a></p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</p>	<p>Nie dotyczy.</p>

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy 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.
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	<del>nie*</del>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	<del>nie*</del>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<p>Decyzja Starosty Wielickiego nr 1557.2025 (znak: AB.6740.6.658.2025) z dnia 02.09.2025 r. w przedmiocie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z instalacjami wewn.: wody, kan. sanitarnej, centralnego ogrzewania, gazu., energii el., wentylacji mechanicznej, a także zewn. odcinkami wewn. instalacji: gazowej, elektrycznej (włz), kan. deszczowej z dwoma zbiornikami retencyjnymi oraz terenu utwardzonego pieszego i jeźdnego (w ramach dojścia i dojazdu do budynków). Budowa zewn. kan. sanitarnej z biol. oczyszczalnią ścieków i szczelnym zbiornikiem na nieczystości dla budynku nr 1 oraz zewn. kan. sanitarnej ze zbiornikiem szczelnym (szambo) dla budynku nr 2 na dz. nr ew. 464/5 w miejsc. Janowice, gm. Wieliczka;</p> <p>Decyzja Starosty Wielickiego nr 153.2026 (znak: AB.6740.3.7.2026.W) z dnia 30.01.2026 r. w przedmiocie przeniesienia powyższej Decyzji nr 1557.2025 na rzecz Dewelopera.</p> <p>Przedmiotowa Decyzja stała się ostateczna w administracyjnym toku postępowania z dniem 03.02.2026 r.</p>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy - realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego w toku	

<p>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</p>	<p>Nie dotyczy – prace budowlane prowadzone na podstawie Decyzji udzielającej pozwolenia na budowę, o której mowa powyżej</p>
---	---

\*Niepotrzebne skreślić.

<sup>6)</sup> 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.

<p>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</p>	<p>Przewidywana data zakończenia budowy (po uzyskaniu ostatecznego pozwolenia na użytkowanie): 01.03.2027 r.</p>	
<p>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</p>	<p>Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 05.02.2026 r. Termin zakończenia robót budowlanych: 01.03.2027 r.</p>	
<p>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Liczba budynków</p>	<p><b>2</b> (dwa) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej</p>
	<p>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</p>	<p>Zgodnie z Projektem Zagospodarowania Terenu:</p> <p><b>Budynek nr 1</b> usytuowany będzie w odległościach: - budynek nr 1 przyległy ścianą pełną do budynku nr 2 od strony zach., - 665cm od wsch. granicy działki, - 1610cm od pd. granicy działki, - 1000cm od pn. granicy działki.</p> <p><b>Budynek nr 2</b> usytuowany będzie w odległościach: - budynek nr 2 przyległy ścianą pełną do budynku nr 1 od strony wsch., - 665cm od zach. granicy działki, - 1655cm od pd. granicy działki, - 1000cm od pn. granicy działki.</p> <p>Odległość budynków nr 1-2 od innych budynków na działkach sąsiednich wynosi 10,95m (od str. wsch., tj. od str. działki nr 464/6)</p>
<p>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015</p>	

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*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• stawka dla dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wynosi: <b>0,45%</b></li> </ul>

<sup>7)</sup> 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.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<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 powiązanymi 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"> <li>• 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;</li> <li>• Wpłaty dokonywane na powiązane ewidencyjne mieszkaniowe rachunki powiernicze księgowane będą na OMRP;</li> <li>• 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</li> </ul>
---	--

	<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Deweloper zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Banku o wszelkich zmianach umowy deweloperskiej w terminie 3 dni od dnia zaistnienia takiego zdarzenia;</li><li>• 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;</li><li>• 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;</li><li>• środki pieniężne zgromadzone na OMRP są nieoprocentowane;</li><li>• 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;</li><li>• 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;</li><li>• 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;</li><li>• 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;</li><li>• zakończenie każdego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego zostanie wyraźnie stwierdzone odrębnym wpisem kierownika budowy w dzienniku budowy;</li><li>• 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;</li></ul>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"><li>• w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego;</li><li>• kontrola Banku w związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej obejmuje:<ol style="list-style-type: none"><li>1) sprawdzenie, czy:<ol style="list-style-type: none"><li>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,</li><li>b) wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w KRS oraz informacji zawartych w KRZ,</li><li>c) Deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu,</li><li>d) planowane przez Dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z OMRP, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy deweloperskiej,</li><li>e) wydatkowanie środków wypłaconych z OMRP jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy,</li><li>f) Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,</li><li>g) Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców,</li><li>h) Deweloper dokonał wpłaty składki na DFG w należytym wysokości,</li><li>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,</li><li>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,</li><li>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;</li></ol></li><li>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:<ol style="list-style-type: none"><li>a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,</li><li>b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,</li><li>c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych.</li></ol></li></ol></li><li>• 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;</li><li>• Bank wstrzymuje wypłatę środków z OMRP i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości w przypadku:</li></ul>
--	---

- 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

	<p>i IV księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotu nabycia w systemie informatycznym eKW;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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;</li><li>• Deweloper zobowiązuje się dysponować środkami wypłacanymi z OMRP wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony OMRP;</li><li>• 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;</li><li>• 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;</li><li>• 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 niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości;</li><li>• 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;</li><li>• 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;</li><li>• 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;</li><li>• Deweloper zobowiązany jest do dokonywania rozliczeń z podwykonawcami przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z łączącymi go umowami z podwykonawcami;</li><li>• Umowa OMRP zawarta jest na czas oznaczony, tj. do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej ramach przedsięwzięcia deweloperskiego;</li><li>• zamknięcie OMRP następuje na wniosek Dewelopera, jednak nie wcześniej niż do czasu rozliczenia ostatniego rachunku nabywcy, tj. przejścia całej kwoty należnej Deweloperowi przez OMRP;</li><li>• 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"><li>1) niedopełnienie przez Dewelopera obowiązków wynikających z Umowy;</li></ol></li></ul>
--	---

	<p>2) podanie przez Dewelopera nieprawdziwych informacji przy zawieraniu Umowy OMRP lub umowy o prowadzenie rachunku bieżącego;</p> <p>3) nieterminowe realizowanie zobowiązań kredytowych wobec Banku przez Dewelopera;</p> <p>4) nieuiszczenie należnej Bankowi opłat przez okres co najmniej dwóch kolejnych miesięcy;</p> <p>5) uzyskania przez Bank informacji uzasadniających podejrzenie popełnienia przestępstwa przez Dewelopera, w tym przestępstwa z wykorzystaniem rachunku lub przestępstwa na szkodę Banku;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział Umowę OMRP, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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 przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy deweloperskiej;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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.</li> </ul>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie                  Adres: ul. Grzybowska 81, 00-844 Warszawa                  KRS 0000069229, NIP 8960001959, REGON: 930603359</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Przedsięwzięcie Deweloperskie będzie realizowane w następującym harmonogramie:</p> <p><b>ETAP 1</b> – dokumentacja projektowa i pozostała, podłączenie prądu budowlanego, wykonanie fundamentów oraz robót ziemnych – 20,00% (słownie: dwadzieścia procent) kosztów całkowitych Przedsięwzięcia Deweloperskiego – <u>termin zakończenia: do dnia 20.02.2026 r.</u></p> <p><b>ETAP 2</b> – wykonanie ścian, schodów betonowych oraz stropu żelbetowego – 20,00% (słownie: dwadzieścia procent) kosztów całkowitych Przedsięwzięcia Deweloperskiego – <u>termin zakończenia: do dnia 20.03.2026 r.</u></p> <p><b>ETAP 3</b> – wykonanie elewacji z cegły ręcznie formowanej oraz dachu wraz z obróbkami – 20,00% (słownie: dwadzieścia procent) kosztów całkowitych Przedsięwzięcia Deweloperskiego – <u>termin zakończenia: do dnia 20.05.2026 r.</u></p> <p><b>ETAP 4</b> – rozprowadzenie instalacji ogrzewania podłogowego, wykonanie przyłączy wodno-kanalizacyjnych, rozprowadzenie instalacji elektrycznej oraz montaż stolarki okiennej – 15,00% (słownie: piętnaście procent) kosztów</p>

	<p>całkowitych Przedsięwzięcia Deweloperskiego – <u>termin zakończenia: do dnia 10.06.2026 r.</u></p> <p><b>ETAP 5</b> – montaż stolarki drzwiowej, wykonanie tynków oraz wylewek podłogowych – 15,00% (słownie: piętnaście procent) kosztów całkowitych Przedsięwzięcia Deweloperskiego – <u>termin zakończenia: do dnia 25.06.2026 r.</u></p> <p><b>ETAP 6</b> – ocieplenie podłogi na poddaszu, wykonanie ogrodzenia terenu, utwardzenie parkingów, zagospodarowanie zieleni, montaż oświetlenia zewnętrznego oraz 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"><li>• ulegnie ona odpowiedniemu zmniejszeniu – w przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny Brutto sprzedaży;</li><li>• ulegnie ona odpowiedniemu zwiększeniu - w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny Brutto sprzedaży.</li></ul> <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>
--	--

<b>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</b>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy dewelo- perskiej 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"> <li>• jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>• 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;</li> <li>• jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>• 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;</li> <li>• jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego,</li> </ul> <p>- w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy</li> </ul>

	<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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;</li><li>• 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;</li><li>• 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;</li><li>• nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach wynikających z art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;</li><li>• w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej w trybie art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;</li><li>• jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98</li></ul>
--	--

	<p>ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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;</li><li>• 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,</li></ul> <p>- z zastrzeżeniem, że w każdym z ww. przypadków oświadczenie woli nabywcy 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).</p> <p>Zgodnie z postanowieniami Ustawy Deweloperskiej oraz wzorca umowy deweloperskiej, Deweloper może odstąpić od umowy deweloperskiej,</p>
--	--

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

	<p>depozytu notarialnego na następujących warunkach:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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;</li><li>- 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.</li></ul> <p>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.</p> <p>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.</p>
<b>INNE INFORMACJE</b>	

**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 jednorodzinny 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 KR11/00062068/4 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**

<p>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>Cena wynosi ..... zł (..... złotych i .... groszy) netto + 8% VAT, co stanowi ..... zł (..... złotych i ..... groszy) brutto</p>
<p>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>Powierzchnia użytkowa wynosi ..... m<sup>2</sup>.</p>
<p>Cena m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>Cena za 1 m<sup>2</sup> wynosi .... zł (..... złotych i .... groszy) netto + 8% VAT, co stanowi .... zł (..... złotych i .... groszy) brutto</p>
<p>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</p>	<p>Przewidywany termin przeniesienia prawa własności wynikającego z umowy deweloperskiej: 05.05.2027 r.</p>
<p>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</p>	<p><b>Liczba kondygnacji:</b> 3 kondygnacje (parter i piętro oraz nieużytkowe poddasze)</p> <p><b>Technologia wykonania:</b> Budynek w zabudowie bliźniaczej, 3-kondygnacyjny (w tym nieużytkowe poddasze) o żelbetowych stropach, niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej z betonu komórkowego (pustaka ceramicznego), obłożony ręcznie formowaną cegłą w kolorze naturalnym. Rzut budynku oparty na rzucie prostokąta.</p> <p>Posadowienie budynku na płycie fundamentowej. Ściany fundamentowe – żelbetowe.</p> <p>Ściany zewn. styropian Gold Fasada 20cm , pustak ceramiczny – 25cm. Ściany wewn. nośne – murowane – pustak ceramiczny 25 cm.</p> <p>Strop nad parterem i piętrem – monolityczny, żelbetowy.</p> <p>Nadproża monolityczne, żelbetowe. Schody – żelbetowe.</p> <p>Dach konstrukcji drewnianej, kryty blachodachówką w kolorze czarnym/grafit. kąt nachylenia połaci dachowych 35 stopni</p>

	<p><b>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Elewacja budynku wykończona okładziną z ręcznie formowanej cegły w kolorze naturalnym,</li> <li>● Kinkiety na elewacji, Rynny i obróbki blacharskie w kolorze czarnym/grafit,</li> <li>● Rury spustowe w kolorze czarnym/grafit</li> <li>● Stolarka okienna i drzwi balkonowe Drutex;</li> <li>● Drzwi wejściowe w kolorze czarnym lub brązowym,</li> <li>● Parapety okienne z zewnętrznej strony;</li> <li>● Dach – blachodachówka w kolorze czarnym/grafit,</li> <li>● Utwardzenia stanowiące dojścia i dojazdy do lokali,</li> <li>● 2 miejsca postojowe naziemne zewnętrzne dla budynku,</li> <li>● Ogrodzenie ogródka przynależnego do danego budynku;</li> <li>● Trawa z rolki,</li> <li>● Zasadzenie tujami (tujami)</li> </ul> <p><b>Liczba lokali w budynku:</b></p> <p>W budynku mieszkalnym jednorodzinym w zabudowie bliźniaczej nie przewiduje się odrębnych lokali.  <i>W budynku nr 1 będzie znajdował się 1 lokal mieszkalny //</i>  <i>W budynku nr 2 będzie znajdował się 1 lokal mieszkalny</i></p> <p><b>Liczba miejsc garażowych i postojowych:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych przewidziane są 2 m.p. na 1 lokal (budynek) mieszkalny;</li> <li>● dla 2 budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej przewidziano łącznie 4 m.p. zewnętrzne naziemne</li> </ul> <p><b>Dostępne media w budynku</b></p> <p>W projektowanym budynku przewidziane zostały następujące media:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● inst. wodociągowa (sieć miejska);</li> <li>● inst. kanalizacji sanitarnej (szambo szczelne o poj. 10 m<sup>3</sup>)</li> <li>● inst. kanalizacji deszczowej;</li> <li>● inst. c.o.;</li> <li>● inst. gazowa;</li> <li>● inst. elektryczna (przyłącze elektroenergetyczne)</li> </ul> <p><b>Dostęp do drogi publicznej</b></p> <p>Pośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Oświęcimskich (dz. nr 107/9) poprzez drogę wewnętrzną po działce ewid. nr 464/3, stanowiącej współwłasność Dewelopera</p>
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Dokładne usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinego w zabudowie bliźniaczej oznaczonego nr ... na terenie nieruchomości określa Projekt Zagospodarowania Terenu stanowiący Załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego oraz Plan budynku 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>Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej oznaczony nr ... składa się z 2 kondygnacji (plus nieużytkowego poddasza) o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup>, na którą składają się następujące pomieszczenia:</p> <p>Parter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup>;</li> <li>• ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup>;</li> <li>• ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup>;</li> <li>• ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup>;</li> <li>• ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup>;</li> <li>• ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup>;</li> <li>• ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup>;</li> <li>• ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Piętro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup>;</li> <li>• ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup>;</li> <li>• ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup>;</li> <li>• ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup>;</li> <li>• ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup>;</li> <li>• ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup>;</li> <li>• ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Poddasze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>nieużytkowe o powierzchni ..... m<sup>2</sup>;</i></li> </ul> <p>Plan ww. domu uwzględniający zarazem rzuty kondygnacji parteru, piętra i nieużytkowego poddasza stanowi Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego.</p> <p>Ww. budynek wykończony zostanie zgodnie z następującym standardem prac wykończeniowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tynki gipsowe na ścianach pomieszczeń – parter i piętro,</li> <li>• tynkowane sufity – parter i piętro</li> <li>• ścianki działowe z gazobetonu – parter i piętro,</li> <li>• wodne ogrzewanie podłogowe – parter i piętro,</li> <li>• rozdzielnice elektryczne,</li> <li>• rozprowadzenie instalacji elektrycznej wraz z puszkami</li> </ul>
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>	<p>Zaświadczenie o samodzielności lokalu mieszkalnego stanowiącego budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej oznaczony nr ... – nie zostało wydane na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego.</p>
<p>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</p>	<p>Ustanowienie odrębnej własności i przeniesienie własności lokalu mieszkalnego stanowiącego budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej oznaczony nr ... planowane jest w terminie do dnia 05.05.2027 r.</p>
<p>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny</p>	<p>Nie dotyczy.</p>

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

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

---

**Załączniki:**

1. Plan budynku 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).
-