ZIELONE
NIEPOŁOMICE

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
Data sporządzenia prospektu
30 czerwiec 2026 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY
ZIELONE NIEPOŁOMICE, Etap Sprzedaży nr 1, Zamierzenie nr 2, etap 1,2,4
dotyczy:
Dz. 1795/1 budynek nr 2
Dz. 1795/2 budynek nr 1
Dz. 1795/3 budynek nr 2
Dz. 1795/4 budynek nr 1
Dz. 1795/5 budynek nr 2
Dz. 1795/6 budynek nr 1

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**SAMM-BUD DEVELOMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000897600, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Data rejestracji w KRS: 2021-05-05.**	
Adres	ul. Parkowa 7A, 32 – 031 Gaj	
Numer NIP i REGON	NIP: 9442271628	REGON: 388820248
Numer telefonu	608 329 280	
Adres poczty elektronicznej	bok@samm-bud.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.samm-bud.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ZIELONY GAJ II, ETAP II ul. Parkowa 11, 11A, 32 – 031 Gaj
Data rozpoczęcia	02.03.2015 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.10.2015 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ZIELONY GAJ 3 ETAP 1 i 2 ul. Nowa 38 – 38O, 32 – 031 Gaj
Data rozpoczęcia	Etap 1: 22.01.2016r.

	Etap 2: 23.07.2016r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Etap 1: 24.01.2017r. Etap 2: 23.05.2017r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ZIELONE WZGÓRZA MOGILANY UL. KLONOWA i UL, KRÓTKA 32-031 MOGILANY
Data rozpoczęcia	22 luty 2022 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.06.2024 roku

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Działki nr 1795/1 – 1795/6 oraz 1795/16 i 1795/13 – drogowe - obręb Niepołomice. Dostęp do drogi publicznej odbywać się będzie przez działki 1795/13 oraz 1795/16 przeznaczone pod drogi wewnętrzne. Na rzecz właścicieli lokali ustanowiona zostanie służebność przejazdu i przechodu lub sprzedaż udziału w prawie własności działek stanowiących przeznaczonych pod drogi wewnętrzne.
Numer księgi wieczystej	**KR2I/00042153/8** **KR2I/00042154/5** **KR2I/00042587/9** **KR2I/00042156/9** **KR2I/00028782/2 – działka drogowa** **KR2I/00042157/6 – działka pod poszerzenie drogi gminnej**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	hipoteka umowna łączna na rzecz PKO BP S.A. do kwoty 7.043.319,00 zł (słownie: siedem milionów czterdzieści trzy tysiące trzysta dziewiętnaście złotych 00/100) na: a) nieruchomości gruntowej stanowiącej działki o numerach ewidencyjnych 1795/1, 1795/2, 1795/3, 1795/4, 1795/5, 1795/6, dla których Sąd Rejonowy w Wieliczce, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Niepołomicach prowadzi księgę wieczystą nr KR2I/00042153/8, b) nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 1795/13, dla której Sąd Rejonowy w Wieliczce, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Niepołomicach prowadzi księgę wieczystą nr KR2I/00028782/2, c) nieruchomości gruntowej stanowiącej działki o numerach ewidencyjnych 1795/16, 1818/8, dla których Sąd Rejonowy w Wieliczce, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Niepołomicach prowadzi księgę wieczystą nr KR2I/00042157/6, zabezpieczająca wierzytelności pieniężne PKO BP S.A. wobec Kredytobiorcy z tytułu umowy kredytu obejmujące wszystkie kwoty, w tym kapitał i odsetki umowne, odsetki za opóźnienie, opłaty, prowizje, przyznane koszty postępowania obciążenia, wydatki oraz świadczenia uboczne w postaci roszczeń o naprawienie szkody wynikającej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań. : Hipoteka umowna łączna na rzecz PKO BP S.A. do kwoty 10.699.050,00 zł (słownie: dziesięć milionów sześćset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćdziesiąt złotych 00/100) na: 1) nieruchomości gruntowej stanowiącej działki o numerach ewidencyjnych 1795/8, 1795/9, 1795/10, 1795/11, 1795/12, dla których Sąd Rejonowy w Wieliczce, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Niepołomicach prowadzi księgę wieczystą nr KR2I/00042154/5,

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

	2) nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 1795/7, dla której Sąd Rejonowy w Wieliczce, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Niepołomicach prowadzi księgę wieczystą nr KR2I/00042587/9, 3) nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 1795/13, dla której Sąd Rejonowy w Wieliczce, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Niepołomicach prowadzi księgę wieczystą nr KR2I/00028782/2, 4) nieruchomości gruntowej stanowiącej działki o numerach ewidencyjnych 1795/16, 1818/8, dla których Sąd Rejonowy w Wieliczce, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Niepołomicach prowadzi księgę wieczystą nr KR2I/00042157/6 5) nieruchomości gruntowej stanowiącej działki o numerach ewidencyjnych 1795/14, 1818/7, dla których Sąd Rejonowy w Wieliczce, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Niepołomicach prowadzi księgę wieczystą nr KR2I/00042156/9 zabezpieczająca wierzytelności pieniężne PKO BP S.A. wobec Kredytobiorcy z tytułu umowy kredytu obejmujące wszystkie kwoty, w tym kapitał i odsetki umowne, odsetki za opóźnienie, opłaty, prowizje, przyznane koszty postępowania obciążenia, wydatki oraz świadczenia uboczne w postaci roszczeń o naprawienie szkody wynikającej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	~~Plan ogólny gminy~~	Uchwała nr XLII/599/14 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dzielnicy Jazy w Niepołomicach
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	~~Miejscowy plan odbudowy~~	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) zabudowa usług podstawowych; Przeznaczenie dopuszczalne:

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

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

[4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
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.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		a) zabudowa usług komercyjnych i publicznych z zakresu wychowania, opieki zdrowotnej i społecznej, b) budynki gospodarcze, garaże, c) urządzenia sportu i rekreacji związane z zabudową mieszkaniową, d) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca parkingowe, ciągi piesze, e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, f) obiekty i urządzenia melioracji.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,1 – 0,6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	- zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowa z usługami, zabudowa usługowa, – 9 m, - budynki gospodarcze i garaże – 6 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie, b) dla zabudowy usług podstawowych, komercyjnych i publicznych z zakresu wychowania, opieki zdrowotnej i społecznej - co najmniej 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca parkingowe (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej: magazynowej, socjalnej, technicznej)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**ZASADY OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH:** 1) wyznacza się następujące kategorie terenów w obrębie, których dominującą funkcją jest ochrona systemu przyrodniczego: a) tereny wód śródlądowych (**1-20WS**), b) tereny zieleni o funkcjach ekologicznych (**1-43ZE1**) i tereny zieleni w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (**1ZZ**); 2) obowiązuje zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej; 3) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza. **ZASADY OCHRONY WÓD:** 1) obowiązuje ochrona wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 451 Subzbiornik Bogucice przed działaniami zagrażającymi zasobom ilościowym oraz jakości wód; w zasięgu GZWP obowiązuje zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

		2) obowiązuje zapewnienie ciągłości istniejących cieków i rowów, szczególnie na odcinkach przeciętych infrastrukturą drogową; 3) w celu umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, zachowania funkcji ciągów ekologicznych oraz umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych wzdłuż cieków wyznacza się pasy ochronne od cieków o szerokościach od linii brzegu: 10 m w terenach **80MN3**; 8 m w terenach **76MN3**; 20 m w pozostałych terenach przylegających do Drwinki; 15 m od pozostałych cieków; 4) w pasach ochronnych cieków obowiązuje: a) możliwość prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz w celu ochrony zabudowy biologicznej cieku, b) zakaz lokalizacji nowych obiektów innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej; grodzenie nieruchomości wzdłuż cieku zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego; utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu w tym istniejących dróg i ciągów pieszych, ścieżek rowerowych; 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby; 6) obowiązuje oczyszczanie zanieczyszczonych wód pochodzących z trwałej nawierzchni stacji benzynowych i dróg klasy KDG i parkingów w terenach **1-7U1**. **ZASADY OGRANICZANIA UCIĄŻLIWOŚCI OBIEKTÓW:** 1) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów z zakresu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem dopuszczonych w planie w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego: a) obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, b) dróg publicznych, c) innych obiektów służących celom publicznym, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności

		publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem pkt. 2); 2) w terenach **1-3MN1, 1MN2, 1-83MN3, 1-7MN3/W, 1-10MU1, 1MU2, 1MU3** dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu; 3) emisja zanieczyszczeń z lokalizowanych instalacji i urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; 4) tereny o symbolu: a) **1-3MN1, 1MN2, 1-83MN3, 1-6MN3/W**, **1MW** wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, b) **1-10MU1, 1MU2, 1MU3** wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, c) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem kategorii w tym zakresie; 5) Wyznacza się **strefę uciążliwości komunikacyjnych od drogi wojewódzkiej** w obrębie której rozwiązania techniczne powinny zapewnić zachowanie wymaganych, zgodnie z przepisami odrębnymi, standardów w zakresie ochrony przed hałasem w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną, budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom dla wszystkich kategorii terenów obowiązuje: 1) zapewnienie pokrycia zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę; 2) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

		W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują: 1) obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione; 2) obszary i tereny górnicze; 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	1) wskazuje się strefę ochronną wału przeciwpowodziowego, w celu ochrony szczelności i stabilności wału, obejmującą tereny położone w odległości do 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej. W obrębie strefy obowiązują zasady, zakazy i zwolnienia określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przed powodzią; 2) W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią położonych, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym obowiązuje zakaz zabudowy i realizacji przedsięwzięć nie związanych z regulacją, utrzymaniem i wykorzystaniem wód oraz zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie ochrony obiektów zabytkowych ustala się następujące zasady ich ochrony: 1) utrzymuje się obiekty i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów, z zastrzeżeniem pkt. 4; 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu, detalu architektonicznego i zachowanej stolarki; 3) przy przebudowie obiektów zabytkowych, zgodnie z zakresem działań inwestycyjnych, dopuszcza się poprawę standardu wyposażenia w infrastrukturę techniczną; 4) projekty dotyczące przekształceń obiektu zabytkowego lub jego rozbiórki wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ustanawia się ochronę w zakresie dóbr kultury zabytkowych kapliczek i krzyży wraz z drzewostanem, oznaczonych na rysunku planu, ze względu na ich wartości kulturowe. Ustala się następujące zasady i wymagania ochrony oraz zagospodarowania powyższych obiektów: 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe; 2) zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych i estetycznych obiektu i ich bezpośredniego otoczenia, w tym zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastykowych listew typu „siding”; 3) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych polegających na konserwacji i

		rewaloryzacji obiektu pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu. Na obszarze nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Podstawowy układ komunikacyjny obszaru objętego planem który stanowią drogi publiczne: 1) **1KDGP –** istniejąca droga główna ruchu przyśpieszonego (krajowa); 2) **1KDG –** istniejąca droga główna (wojewódzka); 3) **1-7KDL** istniejące drogi lokalne; 4) **1-14KDD –** istniejące i projektowane drogi dojazdowe. 2. Dopełnienie układu komunikacyjnego stanowią istniejące i projektowane drogi wewnętrzne **1-59KDW** oraz istniejące i projektowane ciągi piesze **1-6KP**. 3. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem może być rozbudowywany o dojazdy, ciągi piesze, drogi wewnętrzne. 4. Szerokość nowych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu nie może być mniejsza niż 6 m, a w przypadku wydzielania dróg wewnętrznych dla obsługi więcej niż 10 budynków szerokość ta nie może być mniejsza niż 8 m. 5. Budynki przy drogach powinny być usytuowane w odległości zgodnie z ustaleniami planu. 6. Ustala się przebieg ścieżki rowerowej o znaczeniu ponadlokalnym wzdłuż Wisły, oznaczonej na rysunku planu. 7. Dopuszcza się możliwość poprowadzenia, z wyłączeniem drogi wojewódzkiej **1KDG**, tras i ścieżek rowerowych nieoznaczonych na rysunku planu, jako: 1) pasy dla ruchu rowerowego wydzielone z chodników lub jezdni; 2) ciągi pieszo-rowerowe bez segregacji ruchu pieszego i rowerowego. 8. Określa się zasady obsługi parkingowej: a) miejsca parkingowe dla pojazdów mogą być lokalizowane w terenach dróg KDD i KDL jako pasy i zatoki postojowe lub na terenach, na których ustalono możliwość lokalizacji miejsc parkingowych, b) z uwagi na istniejący stan zainwestowania obszaru objętego zmianą planu nie określa się wskaźników dotyczących miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów istniejących obiektów, c) dla nowo realizowanych obiektów obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc parkingowych proporcjonalnej do liczby miejsc

		parkingowych wg wskaźników określonych w rozdz. 3. 9. Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi krajowej drogami KDD i KDW wyznaczonymi w planie. Dopuszcza się utrzymanie istniejących zjazdów z drogi krajowej. Nie dopuszcza się lokalizacji nowych zjazdów z drogi krajowej i przebudowy istniejących indywidualnych zjazdów z drogi krajowej na publiczne. Dopuszcza się przebudowę parametrów istniejących zjazdów w terenie 2U1, obejmującą lokalizację zjazdu względem granicy działki oraz szerokość i długość, w tym długość pasów włączenia i wyłączenia. 10. Obsługa komunikacją zbiorową może być prowadzona drogami klasy KDGP, KDG, KDL, KDD.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**ZASADY ZAOPATRZENIA W WODĘ** 1) źródłem zasilania w wodę obszaru objętego planem pozostaje trzeciorzędowy poziom wodonośny związany z piaskami bogucickimi, tworzący Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP Nr 451); 2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z wodociągu grupowego „Niepołomice”, zasilanego z Centralnego Zakładu Uzdatniania Wody, bazującego na studniach wierconych oraz ze związanych z systemem zbiorników i pompowni wody, zapewnia się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego obecnie systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych przy uwzględnieniu przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru; 3) rozbudowa sieci wodociągowej oraz dodatkowe przyłącza wodociągowe winny nastąpić w powiązaniu z istniejącą miejską siecią wodociągową; 4) dopuszcza się do czasu realizacji rozbudowy sieci wodociągowej zaopatrzenie z indywidualnych studni; 5) lokalizacja obiektów liniowych urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej; 6) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowe. **ZASADY ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW ORAZ WÓD OPADOWYCH** 1) przyjmuje się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i deszczowych, przejściowo dopuszcza się funkcjonowanie istniejących odcinków sieci ogólnospławnej;

		2) podstawowym sposobem odprowadzania ścieków będzie rozbudowywany system zbiorczej kanalizacji sanitarnej miejskiej z odprowadzeniem ścieków do Komunalnej Oczyszczalni Ścieków; 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych nastąpi w oparciu o dotychczasowe kanały poprzez wykonywanie przyłączy kanalizacyjnych lub rozbudowę miejskiej sieci w zakresie umożliwiającym wykonanie przyłączy kanalizacyjnych, z możliwością stosowania przepompowni; 4) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych oraz za zgodą dysponenta sieci; 5) przyjmuje się system odwodnienia terenu za pomocą kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód opadowych do istniejących cieków powierzchniowych i rowów; 6) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, okolicznych cieków i rowów; 7) wymagane jest retencjonowanie wód opadowych przed ich wprowadzeniem do cieków; 8) wody opadowe ujęte w systemy kanalizacyjne i pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni, terenów i usług, muszą przy wprowadzaniu do odbiorników spełniać wymagane parametry, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia; 9) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci kanalizacyjnej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej; 10) obowiązuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych. **ZASADY ZAOPATRZENIA W GAZ** 1) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja gazowa I stopnia Niepołomice ul. Cmentarnej oraz sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych z tej stacji; 2) doprowadzenie gazu do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć gazową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu zasilania w gaz funkcjonującego na obszarze objętym planem oraz poza tym obszarem, z zastosowaniem nowych technologii; 3) zapewnienie możliwości lokalizowania w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz

		w terenach przeznaczonych pod zabudowę nowych odcinków gazociągów średniego i niskiego ciśnienia; 4) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, nakazuje się zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych; wzdłuż gazociągów obowiązują ograniczenia przy ustalaniu lokalizacji nowych obiektów budowlanych: dla gazociągów wybudowanych przed 2001 rokiem- zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. z 1995 r. Nr 139 poz.686), a wzdłuż gazociągów wybudowanych po 2001 roku obowiązują strefy kontrolowane 1,0 m (0,5m po obu stronach gazociągu, licząc od osi gazociągu)- zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r. Nr 97 poz.1055). **ZASADY ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ** 1) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznych 110/SN usytuowanych poza obszarem objętym planem; 2) zaopatrzenie odbiorców energii elektrycznej ze stacji transformatorowych SN/nn, poprzez budowę i rozbudowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wykonanych jako napowietrzne; 3) przyjmuje się budowę i rozbudowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z ich włączeniem do sieci średniego napięcia, w celu zapewnienia pokrycia potrzeb na energię elektryczną; 4) wzdłuż istniejących i projektowanych linii i obiektów elektroenergetycznych wskazuje się strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą: a) dla linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV – 16 m (po 8 m z każdej strony osi trasy linii), b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia – 6 m (po 3 m z każdej strony osi trasy linii), c) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia – 2 m (po 1 m z każdej strony osi trasy linii), d) dla transformatorowych stacji SN/nN – po 2,5 m z każdej strony; 5) warunki zagospodarowania stref, o których mowa w pkt 4) i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi polskimi normami, w szczególności przy lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp

		od linii elektroenergetycznych zgodny z obowiązującymi polskimi normami, w tym z PN-EN-50423-1; dopuszcza się ewentualne zbliżenie budynków do osi linii elektroenergetycznych na warunkach zbliżenia określonych przez zarządcę sieci; 6) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV można wykonywać jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów budowlanych lub jako stacje wolnostojące. **ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE TELEKOMUNIKACJI** 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej; 2) nowobudowaną i rozbudowywaną sieć telekomunikacyjną wykonać jako kablową doziemną; 3) wskazuje się jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w obiektach budowlanych lub jako wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej, lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu; 4) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacje szaf z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg; 5) w obrębie terenów **1-3MN1, 1MN2, 1-83MN3, 1-7MN3/W, 1-10MU1, 1MU2, 1MU3 MPZP Jazy** obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej określone w § 10 ust. 3 MPZP Jazy. **ZASADY ZAOPATRZENIA W CIEPŁO** 1) ogrzewanie nowych obiektów budowlanych przez indywidualne systemy grzewcze; 2) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie energii elektrycznej lub paliw ekologicznych niskoemisyjnych lub alternatywnych źródeł energii; 3) dopuszcza się zasilanie przez lokalne kotłownie. **ZASADY GOSPODARKI ODPADAMI KOMUNALNYMI** 1. Ustala się **zasady gospodarki odpadami komunalnymi**, przy uwzględnieniu ustaleń Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego.

		2. Ustala się usuwanie odpadów niebezpiecznych i związanych z działalnością gospodarczą zgodnie z przepisami w zakresie gospodarki odpadami. 3. Obowiązuje nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenie terenu	ZE – tereny zieleni o funkcjach ekologicznych
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	NIE DOTYCZY
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	~~decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu~~	
	~~decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach~~	

[5)] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".
[6)] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	~~uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania~~	
	~~miejscowych planach odbudowy~~	
	~~mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego~~	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	**tak***	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	**nie***
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	**STAROSTA WIELICKI** **AB.6740.6.299.2024.N – Decyzja nr 1381.2024** **AB.6740.6.301.2024.N – Decyzja nr 1380.2024** **AB.6740.6.302.2024.N - Decyzje nr 1385.2024**	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z	NIE DOTYCZY	

* Niepotrzebne skreślić.

informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia – wrzesień 2024 roku Planowany termin zakończenia – **30.09.2026 roku**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o numerach 1,2,1,2,1,2 w zabudowie bliźniaczej (z wydzielonymi dwoma lokalami w każdym budynku)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	9,62 m – 16,55 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar na podstawie Polskiej Normy. PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Planowane: 22,7% - środki własne 48,5% - Kredyt bankowy 28.8% - wpłaty od Nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	**PKO BP SA**
Środki ochrony nabywców	**Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy***	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	**0,45%**
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank zobowiązuje się do otwarcia i prowadzenia na rzecz dewelopera otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przeznaczonego wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych deweloperowi przez nabywców zrealizowanych w ramach inwestycji lokali znajdujących się w budynkach wraz z prawami związanymi, w celu dokonania zapłaty w częściach, w miarę postępu procesu budowlanego, ceny nabycia tych praw nabywanych na podstawie umów deweloperskich. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy a deweloper przypisze każdemu nabywcy indywidualny numer rachunku. Deweloper ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji inwestycji a wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na tym rachunku nastąpi pod warunkiem potwierdzenia przez bank zakończenia wskazanego w dyspozycji wypłaty etapu realizacji inwestycji określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO BP SA	

[7)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**dotyczy:** **Dz. 1795/1 budynek nr 2** **Dz. 1795/2 budynek nr 1** **Dz. 1795/3 budynek nr 2** **Dz. 1795/4 budynek nr 1** **Dz. 1795/5 budynek nr 2** **Dz. 1795/6 budynek nr 1** **Etap I – Zakup działki, Prace projektowe, Przygotowanie placu pod budowę – 10%** **Do 30.08.2024r.** **Etap II - Stan Zerowy – Roboty ziemne, fundamenty, – 10%** **Do 30.09.2024r.** **Etap III - Stan surowy otwarty parter- Wykonanie ścian parteru + strop nad parterem, schody (50%)– 10%** **Do 30.11.2024r.** **Etap IV - Stan surowy otwarty piętro - Wykonanie ścian piętra + strop nad piętrem, schody (50%) – 10%** **Do 30.05.2025r.** **Etap V - Stan surowy otwarty poddasze - Wykonanie konstrukcji i pokrycia dachowego – 10%** **Do 30.08.2025r.** **Etap VI – Stan surowy zamknięty – Wykonanie Stolarki Zewnętrznej – Okna i drzwi zewnętrze – 10%** **30.09.2025r.** **Etap VII – roboty wykończeniowe wewnętrzne cz. 1 + roboty wykończeniowe zewnętrzne cz. 1 - Wykonanie instalacji wew. Wod-kan, elektrycznej, gazowa oraz Elewacja – termoizolacja styropian – 10%** **Do 30.10.2025r.** **Etap VIII – roboty wykończeniowe wewnętrzne cz. 2 + roboty wykończeniowe zewnętrzne cz. 2 - Wykonanie tynków wew. Oraz Elewacja – tynk piętro i poddasze – 10%** **Do 30.11.2025r.** **Etap IX – roboty wykończeniowe wewnętrzne cz. 3 – C.O. – ogrzewanie podłogowe oraz wylewki – 10%** **Do 30.03.2026r.** **Etap X – Roboty wykończeniowe zewnętrzne - Zagospodarowanie terenu Ogrodzenie, droga wewnętrzna, przyłącza – 10%** **Do 30.09.2026r.**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. **O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM**	
Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz	jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej; jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, które zaszły w prospekcie informacyjnym między jego doręczeniem nabywcy a zawarciem umowy deweloperskiej; jeżeli deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów; w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy takiego samego mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia dotychczasowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego; w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela lub zobowiązania wierzyciela do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny lub bezobciążeniowe przeniesienie własności nieruchomości; w przypadku niepowiadomienia nabywcy przez dewelopera o zawarciu umowy rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą i nieprzekazania oświadczenia banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek na który przekazywane są środki nabywcy jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w terminie 10 dni od dnia zawarcia tej umowy; w przypadku nieusunięcia przez dewelopera w wyznaczonym terminie uznanej przez niego wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego wskazanej w protokole odbioru; w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej; jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie właściwych przepisów prawa upadłościowego.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:
zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
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;
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;
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;
projektem budowlanym;
decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
dokumentem potwierdzającym:
zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu

jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **PKO BP SA** [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **PKO BP SA** [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],

w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, 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,

PKO BP SA [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: **PKO BP SA**

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

ormacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**…….zł brutto**
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego ~~albo domu jednorodzinnego~~	**…….m2**
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**……. zł brutto**
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	**30.09.2026 roku.**

jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	**3**
	Technologia wykonania	Opisane w standard wykonania, który stanowi załącznik nr 2 do Umowy Deweloperskiej
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Opisane w standard wykonania, który stanowi załącznik nr 2 do Umowy Deweloperskiej
	Liczba lokali w budynku	**2**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Garażowych – brak Postojowych – 2 dla każdego lokalu.
	Dostępne media w budynku	Woda, prąd, gaz, kanalizacja sanitarna
	Dostęp do drogi publicznej	Droga wewnętrzna usytuowana na działkach nr 1795/13 oraz 1795/16.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem do prospektu - rzuty budynku. Oraz Zgodnie z załącznikiem do prospektu - Wstępny szkic koncepcji.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem do prospektu - rzuty budynku. Oraz Zgodnie ze standard wykonania, który stanowi załącznik nr 2 do Umowy Deweloperskiej	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	**30.09.2026 roku**	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**30.09.2026 roku**	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY	

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

…….

Załączniki:
1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
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).