KOZIA

**18.08.2024**
Data sporządzenia prospektu

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| **DANE DEWELOPERA** | | |
|---|---|---|
| Deweloper | **WBG DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**, KRS: 0000516137<br><br>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej) | |
| Adres | **ul. Płaszowska 25/1, 30-713 Kraków**<br><br>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych | |
| Numer NIP i REGON | NIP: 6793101270 | REGON: 123132730 |
| Numer telefonu | 888 555 791 | |
| Adres poczty elektronicznej | natalia@wbg.pl | |
| Numer faksu | Brak | |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.wbgdevelopment.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 | Ul. Zbożowa 16, 32-020 Wieliczka |
| Data rozpoczęcia | 31.05.2021 r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 11.12.2023 r. |

| **PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** | |
|---|---|
| Adres | Nie dotyczy |
| Data rozpoczęcia | Nie dotyczy |

| | |
|---|---|
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | Nie dotyczy |
| **PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** | |
| Adres | Nie dotyczy |
| Data rozpoczęcia | Nie dotyczy |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | Nie dotyczy |

| | |
|---|---|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Nie |

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| **INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU** | |
|---|---|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)] | Nieruchomość położona w Krakowie (województwo małopolskie, M. Kraków) przy ul. Kozia 5 ;<br>numer działki: 595/2, Identyfikator działki : 126104_9.0028.595/2<br>obręb ewidencyjny: 126104_9.0028, P- 28, jednostka ewidencyjna : Podgórze |
| Numer księgi wieczystej | KR1P/ 00219077/3 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | W tym momencie brak wpisu hipoteki. Hipoteka będzie ustanowiona przed umowami deweloperskimi. |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)] | Nie dotyczy |

1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

| | | |
|---|---|---|
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)] | Brak | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy | Nie dotyczy |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa |
| | Miejscowy plan rewitalizacji | Nie dotyczy |
| | Miejscowy plan odbudowy | Nie dotyczy |
| | Inne[4)] | Nie dotyczy |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | **MW.4 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**<br><br>§ 18. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami MW.1 - MW.4, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych. 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:<br>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: a) w Terenie MW.1: 50%, b) w Terenie MW.2: 40%, c) w Terenach MW.3, MW.4: 30%;<br>2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) w Terenach MW.1 - MW.3: 0,1 – 1,4, b) w Terenie MW.4: 0,1 – 1,7;<br>3) maksymalną wysokość zabudowy: a) w Terenie MW.2: 20 m, b) w Terenach MW.1, MW.3, MW.4: 16 m;<br>4) dopuszczenie lokalizacji wiat, altan i oranżerii, terenowych urządzeń sportu i rekreacji takich jak siłownia na świeżym powietrzu, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,:<br>5) realizację miejsc postojowych jako : a) parkingów naziemnych, b) garaży / parkingów podziemnych, c) |

| | | |
|---|---|---|
| | | garaży / parkingów wbudowanych w parterach budynków |
| | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy | w Terenie MW.4: **0,1 – 1,7** |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | **16 m** |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | **30 %** |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | **1 miejsce postojowe na mieszkanie** |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | § 8. 1. W obszarze objętym planem występują szczególnie cenne wartości przyrodnicze - liczne gatunki zwierząt chronionych na podstawie przepisów odrębnych.<br>2. Przy realizacji zagospodarowania należy uwzględnić wymagania ochrony gatunkowej roślin i zwierząt.<br>3. Zbiornik Bagry wraz z otoczeniem znajduje się w Parku Miejskim Bagry Wielkie.<br>4. Obszar planu znajduje się częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z dokumentacją przyjętą zawiadomieniem Ministra Środowiska z dnia 30.09.2011r. znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ.<br>5. W obszarze objętym granicami planu występują obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły, przy wyznaczaniu których przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q1%), oznaczone na rysunku planu.<br>6. Obszar planu narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat (Q0,2%) od rzeki Wisły w wyniku przelania się wody przez koronę obwałowań.<br>7. Na obszarach, o których mowa w ust. 5 wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów takich jak: zakłady poprawcze, schroniska dla nieletnich, domy dziecka, domy rencistów oraz budynki użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związane ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach |

| | | |
|---|---|---|
| | | poruszania się.<br>8. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:<br>1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN.1 do MN.23 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;<br>2) w Terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem U.2 oraz w Terenach zabudowy usługowej istniejącej, oznaczonych symbolami Ui.1 i Ui.2, jako tereny „pod szpitale i domy opieki społecznej”;<br>3) w Terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolami MW.1do MW.4 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;<br>4) w Terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami MW/U.1 do MW/U.7, MN/U.1 - MN/U.10 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;<br>5) w Terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami U.3 i U.7 jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;<br>6) w Terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.5 i U.6 jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;<br>7) w Terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami US.1 jako tereny „na cele rekreacyjnowypoczynkowe”; 8) w Terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami ZP.1 – ZP.4 jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.<br>9. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt. 1<br>0. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.<br>11. Wyznacza się strefę hydrogeniczną, której zasięg |

| | | |
|---|---|---|
| | | zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się: 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej, a także urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz zjazdów, przepustów i obiektów mostowych; 2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieku lub rowu; 3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych; 4) dopuszczenie możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych cieków.<br>12. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.<br>13. W całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych. oraz z wyłączeniem prac związanych z ukształtowaniem i utrzymaniem plaży.<br>14. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.<br>§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:<br>1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w zagospodarowanie terenu;<br>2) dopuszcza się rekompozycję zieleni;<br>3) nakazuje się lokalizację założenia alejowego (lub szpalerów drzew) wzdłuż Trasy Nowobagrowej, ul. Lipskiej, ul. Bagrowej;<br>4) obowiązuje zasada kształtowania |

| | | |
|---|---|---|
| | | zieleni w sposób nieprzesłaniający wyznaczonych na rysunku ciągów widokowych;<br>5) oznacza się na rysunku planu strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, dla której ustala się :<br>a) nakaz realizacji zieleni, a w terenie KU.2 w formie zieleni izolacyjnej,<br>b) zakaz lokalizacji budynków,<br>c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,<br>d) w Terenach oznaczonych symbolem: MW.1, MW.2, Ui.2, możliwość lokalizacji altan i oranżerii, terenowych urządzeń sportu i rekreacji takich jak siłownia na świeżym powietrzu,<br>e) dopuszczenie lokalizacji dojść i dojazdów |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Zgodnie z zapisami planu, obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią. |

[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, zespo- łu 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 ogro- dzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

| | | |
|---|---|---|
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Nie dotyczy terenu objętego niniejszym przedsięwzięciem deweloperskim |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy terenu objętego niniejszym przedsięwzięciem deweloperskim |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | § 13. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni): 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne: a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie KDGP.1 – ul. Mierzeja Wiślana w ciągu Trasy Nowobagrowej - 2x3, b) droga klasy zbiorczej w terenie KDZT.1 – ul. Lipska – 2x3, z torowiskiem tramwajowym położonym w pasie dzielącym jezdnie, c) droga klasy zbiorczej w terenie KDZ.1 – ulica bez nazwy – 1x2, d) drogi klasy lokalnej w terenach: - KDL.1 – ul. Seweryna Goszczyńskiego oraz ul. Motyla – 1x2, - KDL.2 – ul. Józefa Rzebika – 1x2, - KDL.3 – ul. Łanowa – 1x2, - KDL.4 – ul. Łanowa – 1x2, - KDL.5 – ul. Żołnierska, ul. Kacza – 1x2, - KDL.6 – ul. Gliniana - 1x2, - KDL.7 – ul. Bagrowa - 1x2, - KDL.8 –ul. Węglarska, ul. Grochowa oraz wschodni odcinek ul. Koziej – 1x2; 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1: a) droga w terenie KDD.1 – zachodni fragment ulicy Goszczyńskiego - 1x2, b) droga w terenie KDD.2 – zachodnia część ul. Źródlanej - 1x2, c) droga w terenie KDD.3 – zachodnia część ul. Żeńców – 1x2, d) droga w terenie KDD.4 – ulica bez nazwy – 1x2, e) droga w terenie KDD.5 – ul. Mariana Batki wraz z częścią ulicy Łanowej – 1x2, f) droga w terenie KDD.6 – południowy fragment ul. Łanowej – 1x2, g) droga w terenie KDD.7 – wschodnia część |

| | | |
|---|---|---|
| | | ul. Mariana Batki – 1x2, h) droga w terenie KDD.8 – wschodnia część ul. Żeńców – 1x2, i) droga w terenie KDD.9 – ul. Iłowa – 1x2, j) droga w terenie KDD.10 – wschodnia część ul. Źródlanej – 1x2, k) droga w terenie KDD.11 – wschodni fragment ul. Łanowej – 1x2, l) droga w terenie KDD.12 – zachodnia część ul. Koziej – 1x2, m) droga w terenie KDD.13 – ulica bez nazwy – 1x2, n) droga w terenie KDD.14 – ulica Sudecka – 1x2, o) droga w terenie KDD.15 – wschodnia część ul. Bagrowej – 1x2; 3) w obszarze planu znajduje się część pasa drogi w terenie KDZT.1; 4) dla poszczególnych klas dróg publicznych ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod: a) drogę w terenie KDGP.1 – do 85 metrów, b) drogę w terenie KDZT.1 – do 32 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 56 metrów w sąsiedztwie terenu KU.2, c) drogę w terenie KDZ.1 - do 33 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 65 metrów w miejscu skrzyżowania z drogą w terenie KDGP.1, d) drogi klasy lokalnej w terenach: - KDL.1 – do 16 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 23 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach KDZT.1 i KDD.1, - KDL.2 – do 28 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 68 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZT.1, - KDL.3 – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 16 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.9, - KDL.4 – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.6, - KDL.5 – do 22 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 106 metrów w rejonie styku z zachodnią granicą obszaru planu, - KDL.6 – do 22 metrów, - KDL.7 – do 18 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 22 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDGP.1, - KDL.8 – do 14 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 31 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.7, e) drogi klasy dojazdowej w terenach: - KDD.1 – do 12 metrów, z |

| | | |
|---|---|---|
| | | dopuszczeniem poszerzenia do 18 metrów w rejonie styku z zachodnią granicą obszaru planu, - KDD.2 – do 14 metrów, - KDD.3 – do 10 metrów z dopuszczeniem poszerzeń do 14 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach KDL.4 i KDL.5, - KDD.4 – do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 25 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach KDL.5 i KDD.5, - KDD.5 – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 metrów w sąsiedztwie terenu US.1, KDD.6 – do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 22 metrów w rejonie placu do zawracania, - KDD.7 – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 26 metrów w sąsiedztwie terenu ZP.1, - KDD.8 – do 9 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 18 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach KDL.4 i KDD.9, - KDD.9 – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 18 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach KDL.1 i KDD.8, - KDD.10 – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 14 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach KDL.4 i KDD.9, - KDD.11 – do 12 metrów, - KDD.12 – do 9 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 15 metrów w sąsiedztwie terenu KU.1, - KDD.13 – do 18 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 23 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.7, - KDD.14 – 27 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 34 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.7, - KDD.15 – do 16 metrów; 5) układ dróg publicznych, opisany w ust.1 pkt 1 i 2, uzupełniają: a) tereny dróg wewnętrznych: - KDW. 1 – ul. Kazimierza Siemienowicza, sięgacz z drogi w terenie KDL.8, - KDW. 2 – ul. Józefa Rzebika, sięgacz z drogi w terenie KDL.1, - KDW. 3 – przedłużenie ul. Motyla, sięgacz z drogi w terenie KDL.8, - KDW. 4 – część ul. Koziej, sięgacz z drogi w terenie KDD.12, - KDW. 5 – przedłużenie ul. Grochowej, sięgacz z drogi w terenie KDL.8, b) teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie |

| | | |
|---|---|---|
| | | dostępny ciąg pieszy: - KDX.1 – położony pomiędzy terenami KDZT.1 i U.8 a terenami ZPi.3/KU.2, o szerokości do 5 metrów, c) tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych: - KU.1 – ogólnodostępny, publiczny parking dla pojazdów wraz z pętlą autobusową, - KU.2 – ogólnodostępny, publiczny parking dla pojazdów w systemie P+R. 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie: 1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDGP.1, KDZ.1, KDL.7, KDD.15 oraz budowę ciągu pieszego w terenie KDX.1; 2) przebudowę dróg w terenach: KDL.1, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.7, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.10, KDD.12, KDD.14, KDW.2, KDW.4, KDW.5. 3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych. 4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu. 5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach KDGP.1, KDZ.1, KDZT.1, KDL.1, KDL.5, KDL.7, KDD.1, KDD.8, KDD.9, KDD.12, KDW.5, ZP.2, WS/ZP.1, ZPi.9. 6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu. 7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia: 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku); 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów. 8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych |

| | | |
|---|---|---|
| | | wskaźników: a) budynki w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom, b) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, c) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi, d) domy studenckie – 20 miejsc na 100 łóżek, e) internaty – 10 miejsc na 100 łóżek, f) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek, g) domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom, h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, i) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), j) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), k) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie), l) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, n) budynki szkolnictwa wyższego dodatkowo, jeśli ze studentami – 10 miejsc na 100 studentów, o) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek, p) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, q) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, r) obiekty handlu o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży, s) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, t) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, u) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, v) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie); 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na: a) remoncie, przebudowie lub rozbudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych, b) termomodernizacji, c) lokalizacji pochylni i ramp dla |

| | | |
|---|---|---|
| | | niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych; 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit b) – v) nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko; 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników: a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie, b) hotele – 20 miejsc na 100 pokoi, c) domy studenckie – 30 miejsc na 100 łóżek, d) internaty – 20 miejsc na 100 łóżek, e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 miejsc na 100 łóżek, f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, g) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 10 miejsc na 100 zatrudnionych, i) budynki szkolnictwa wyższego dodatkowo, jeśli ze studentami – 20 miejsc na 100 studentów, j) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek, k) obiekty handlu o 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży, l) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, m) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych, n) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, o) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie); 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem; 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), |

| | | |
|---|---|---|
| | | miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe. 9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych: 1) miejsca postojowe należy realizować jako naziemne i podziemne; 2) nakaz realizacji miejsc postojowych w strefie lokalizacji miejsc postojowych jako parking zielony; 3) zakaz realizacji miejsc postojowych w strefie zieleni w ramach terenów inwestycyjnych. 10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie tramwajowe w ciągu ulic Lipskiej i Saskiej; Id: 1AE73CF6-C5E8-4389-B869-8E39DC8DC425. Podpisany S, 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejska linie autobusowe, kursujące w ciągu ulic Lipskiej, Węglarskiej, Rzebika, Łanowej, Motylej, Grochowej i Koziej; 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię metra z przystankiem w rejonie pętli tramwajowej „Mały Płaszów”. |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | § 12. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się: 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym lub planowanym układem zewnętrznym; 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych; 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony |

| | | |
|---|---|---|
| | | zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych; 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną; 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;<br>2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m. lub 232,00 m n. p. m.; 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: ø 100 mm; 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową. 3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się: 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej i rozdzielczej (kanalizacja sanitarna); 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków; 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ø 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji |

| | | |
|---|---|---|
| | | tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ø 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; 6) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: ø 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; 7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej, z uwzględnieniem rozwiązań: a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), c) zwiększających retencję. 4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia. 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 1) zaspakajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, z zastrzeżeniem § 6 ust 5; 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej: a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C, b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o: a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust 1 pkt 7 oraz § 6 ust 5; 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną; 3) budowę stacji transformatorowych |

| | | |
|---|---|---|
| | | SN/nN jako stacji podziemnych, wnętrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów; 4) minimalny przekrój: a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm², b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm². 7. W zakresie telekomunikacji ustala się: 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu; 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną. |
| 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 | § 15. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:<br>1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem<br>2) § 6 ust.5; 2) dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu; 3) miejsca postojowe, z wyłączeniem Terenów KDGP.1, KDZ.1, KDZT.1, WS/ZP.1, ZPi.1 – ZPi.9, ZPo.1- ZPo.3 oraz strefy zieleni w ramach terenów inwestycyjnych.<br>§ 18. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami MW.1 - MW.4, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.<br>2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.<br>3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się: 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie |

| | | |
|---|---|---|
| | | czynnego:<br>a) w Terenie MW.1: 50%,<br>b) w Terenie MW.2: 40%,<br>c) w Terenach MW.3, MW.4: 30%;<br>2) wskaźnik intensywności zabudowy:<br>a) w Terenach MW.1 - MW.3: 0,1 – 1,4,<br>b) w Terenie MW.4: 0,1 – 1,7;<br>3) maksymalną wysokość zabudowy:<br>a) w Terenie MW.2: 20 m,<br>b) w Terenach MW.1, MW.3, MW.4: 16 m;<br>4) dopuszczenie lokalizacji wiat, altan i oranżerii, terenowych urządzeń sportu i rekreacji takich jak siłownia na świeżym powietrzu, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;<br>5) realizację miejsc postojowych jako :<br>a) parkingów naziemnych,<br>b) garaży / parkingów podziemnych,<br>c) garaży / parkingów wbudowanych w parterach budynków |
| | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy | §18<br>2) wskaźnik intensywności zabudowy:<br>a) w Terenach MW.1 - MW.3: 0,1 – 1,4,<br>b) w Terenie MW.4: 0,1 – 1,7; |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | **§ 18**<br>3) maksymalną wysokość zabudowy:<br>a) w Terenie MW.2: 20 m,<br>b) w Terenach MW.1, MW.3, MW.4: 16 m; |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | §18<br>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:<br>a) w Terenie MW.1: 50%,<br>b) w Terenie MW.2: 40%,<br>c) w Terenach MW.3, MW.4: 30%; |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | 5) realizację miejsc postojowych jako :<br>a) parkingów naziemnych,<br>b) garaży / parkingów podziemnych,<br>c) garaży / parkingów wbudowanych w parterach budynków |

| | | |
|---|---|---|
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu | Nie dotyczy |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy | |
| | gabaryty | Nie dotyczy |
| | forma architektoniczna | Nie dotyczy |
| | usytuowanie linii zabudowy | Nie dotyczy |
| | intensywność wykorzystania terenu | Nie dotyczy |
| | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Nie dotyczy |
| | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy |

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

| | | |
|---|---|---|
| | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Nie dotyczy |
| | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Nie dotyczy |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Nie dotyczy |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | 3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami; 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej. 4. W przeznaczeniu Terenu KDZT.1 mieszczą się trasy komunikacji szynowej naziemnej wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu komunikacyjnego. 5. W Terenie KDZT.1 w obrębie określonej na rysunku planu strefy dopuszczonej lokalizacji kładki nad ul. Lipską dopuszcza się lokalizację kładki, przy zachowaniu skrajni pionowej min. 6 m. 6. Teren ciągu pieszego KDX.1 przeznaczony są pod budowle do obsługi ruchu pieszego– wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej. |
| | studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy | Brak |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Brak |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | Brak |
| | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | Brak |

| | | |
|---|---|---|
| | miejscowych planach odbudowy | Brak |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | Brak |
| | 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 | Brak |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | Brak |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | Brak |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | Brak |

[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.

| | | |
|---|---|---|
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Brak |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | Brak |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | Brak |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | Brak |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | Brak |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Brak |
| **INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU** | | |
| Czy jest pozwolenie na budowę | tak* | ~~nie~~* |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne | tak* | ~~nie~~* |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone | ~~tak~~* | nie* |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | Decyzja Starosty Wielickiego z dnia 22 kwietnia 2022 roku, nr 487/6740.1/2022 Nr AU-01-4.6740.1.2002.2021.MGZ, zaświadczenie Wojewody Małopolskiego z dnia 29 listopada 2023 roku, znak sprawy WI-I.7840.5.135.2023.BA. | |
| 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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy | |

* Niepotrzebne skreślić.

<table>
<tr><td>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</td><td colspan="2">Termin rozpoczęcia prac budowlanych – 01.06.2024 r.<br>Termin zakończenia prac budowlanych – 31.03.2026 r.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Liczba budynków</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</td><td>nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Zgodnie z normą PN – ISO 9836:2015-12</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>20,00 % - środki własne,</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>80,00 % - Nadsański Bank Spółdzielczy</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]</td><td>0,45% (czterdzieści pięć setnych procent)</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywców; Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Celem prawidłowej ewidencji wpłat, wpłaty nabywców kierowane będą na indywidualne przypisane im numery rachunków, zwane rachunkami indywidualnymi; Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego stanowiącym załącznik do umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Zgodnie z par. 16 ust.2 ustawy w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Prawo do wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych przyczyn.</td></tr>
</table>

| | |
|---|---|
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Nadsański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Stalowej Woli, KRS 0000077552 |

| | ETAP | Zakres etapu | Udział procentowy etapu w całości kosztów, data zakończenia etapu |
|---|---|---|---|
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | I | Działka zakup nieruchomości<br>Roboty ziemne<br>Płyta denna<br>Ściany żelbetowe część 1 | 11%, 1.09.2024 |
| | II | Działka zakup nieruchomości<br>Izolacja ścian<br>Ściany żelbetowe 2<br>Słupy żelbetowe<br>Strop | 11%, 1.11.2024 |
| | III | Działka zakup nieruchomości<br>Parter<br>- Ściany żelbetowe<br>- Strop<br>- Słupy żelbetowe<br>I Piętro<br>- Strop<br>- Słupy żelbetowe<br>- Ściany żelbetowe | 13%, 1.01.2025 |
| | IV | Działka zakup nieruchomości<br>II Pietro<br>- Strop<br>- Słupy żelbetowe<br>- Ściany żelbetowe<br>III Piętro<br>- Strop<br>- Ściany żelbetowe<br>- Słupy żelbetowe<br>Attyka | 13 %, 1.03.2025 |
| | V | Działka zakup nieruchomości<br>Schody<br>Wełna Garaż<br>Instalacje elektryczne etap 1<br>Instalacje wod-kan etap 1<br>Stolarka okienna i drzwi etap 1 | 12%, 1.05.2025 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | VI | Działka zakup nieruchomości<br>Elewacja etap 1<br>Wentylacja/ wentylacja mechaniczna etap 1<br>Tynki wewnętrzne etap 1<br>Posadzki etap 1 | 13 %, 1.07.2025 |
| | VII | Działka zakup nieruchomości<br>Instalacje elektryczne etap 2<br>Instalacje wod-kan etap 2<br>Instalacje MPEC<br>Stolarka okienne i drzwi etap 2<br>Płytki na klatkach, malowanie ścian klatek, balustrady na klatkach | 12%, 01.10.2025 |
| | VIII | Działka zakup nieruchomości<br>Elewacja etap 2<br>Mur oporowy<br>Tynki wewnętrzne etap 2<br>Wentylacja/wentylacja mechaniczna etap 2<br>Posadzki etap 2<br>Przyłącz wod-kan do budynku<br>Zagospodarowanie terenu | 15%, 31.03.2026 |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | W przypadku, gdy ze względu na proces budowlany, powierzchnia Budynku ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do powierzchni wskazanej w umowie deweloperskiej cena Budynku ulegnie odpowiednio zwiększeniu lub zmniejszeniu, przy przyjęciu ceny za jeden metr kwadratowy powierzchni Budynku obliczonej w oparciu o dane dotyczące powierzchni i Ceny Budynku określone w §4 ust. 1 umowy deweloperskiej, przy czym w wypadku, gdy różnica powierzchni przekracza +/- 1,5%, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej.<br>W zakresie kwot netto Cena Budynku jest stała. W przypadku, gdyby nastąpiła zmiana stawek podatku VAT Cena brutto Budynku zostanie stosownie skorygowana, chyba że Deweloper poinformuje Nabywcę, że pomimo podwyższenia stawek podatku VAT, Cena Budynku oraz wysokość kwot wpłacanych przez Nabywcę zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej nie ulegają zmianie.<br>W przypadku zmiany Ceny Budynku spowodowanej zmianą stawki podatku VAT, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej. Prawo odstąpienia Umowy deweloperskiej z tej przyczyny, może być zrealizowane przez Nabywcę w terminie 21 dni od daty otrzymania od Dewelopera pisemnej informacji o zmianie stawki VAT i związanej z tym zmianie wysokości Ceny Budynku. | | |

[7)] Zgodnie z art. 49 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) 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.

| **WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM** | |
|---|---|
| Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | **1)** W przypadku zwiększenia się powierzchni, o której mowa powyżej w § 4 ust. 1 pkt 1 tego aktu o więcej niż 1,5 % (in plus) to różnica ta nie będzie miała wpływu na ustaloną Cenę, natomiast w przypadku zmniejszenia się powierzchni Lokalu mieszkalnego ponad 1,5 % (in minus) w stosunku do podanej w niniejszym akcie Deweloper dokona obniżenia Ceny w oparciu o cenę 1 m2 (jednego metra kwadratowego) powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego wynoszącą _____ zł brutto (*kwota zależna od danego Lokalu*) przy czym o tej różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego i zmienionej Cenie, Deweloper zobowiązany jest do poinformowania Nabywcy na piśmie i wówczas Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie do 21 (dwadzieścia jeden) dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie powierzchni Lokalu mieszkalnego i związanej z tym zmianie Ceny;<br><br>2)W przypadku zmiany przepisów w zakresie podatku od towarów i usług (VAT) wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotu Umowy deweloperskiej, w szczególności powodujących obniżenie lub zwiększenie obowiązującej stawki tego podatku, Deweloper uprawniony jest do zmiany Ceny (*odpowiednio zwiększenie lub obniżenie*) za przedmiot Umowy deweloperskiej w oparciu o nową stawkę VAT. Nabywcy będą mogli, jeżeli zmiana ta spowoduje podwyższenie Ceny, przyjąć obowiązek zapłaty wyższej Ceny lub odstąpić od Umowy deweloperskiej w terminie do 21 (dwadzieścia jeden) dni, licząc od dnia doręczenia mu przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie Ceny (*zwiększenie Ceny*) bez obowiązku zapłaty kary umownej lub ponoszenia jakichkolwiek innych obciążeń traktowanych jako forma odszkodowania dla Dewelopera. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywców na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie Umowy deweloperskiej w księdze wieczystej KR1I/00063910/9 udzieloną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym;<br><br>**3)**W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole, stosuje się przepisy §11 ust. 4-6 Umowy deweloperskiej, z tym, że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy deweloperskiej;<br><br>**4)**W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w ust. 11 Umowy deweloperskiej, istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy deweloperskiej.<br><br>**5) 1.**Nabywca/y ma/ją prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadkach określonych w niniejszej Umowie oraz zgodnie z art. 43 Ustawy w następujących przypadkach:<br>1) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art.35 Ustawy;<br>2) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;<br>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami;<br>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy deweloperskiej;<br>5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;<br>6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu mieszkalnego w terminie określonym w Umowie deweloperskiej, |

| | |
|---|---|
| | 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;<br>8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;<br>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;<br>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,<br>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;<br>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (*w przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera oraz dalszym prowadzeniu przez syndyka Przedsięwzięcia deweloperskiego i żądaniu syndyka skierowanego do Nabywcy/ów wykonania Umowy deweloperskiej*).<br>**2**. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca/y ma/ją prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia.<br>**3.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy deweloperskiej Nabywca/y wyznaczy/ą Deweloperowi 120-dniowy (sto dwadzieścia) termin na przeniesienie prawa własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie/będą uprawniony/uprawnieni do odstąpienia od tej Umowy deweloperskiej.<br>**4.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.<br>**5.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia.<br>**6.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.<br>**7.** W każdym przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Nabywcę/ców oświadczenie woli Nabywcy/ów o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej **jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy/ców ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości** na podstawie Umowy deweloperskiej, które to oświadczenie woli musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.<br>**8.** W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Nabywcę/ców z przyczyny, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 6 Nabywcy/com przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 10.000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych). Zapłata kary umownej nie pozbawia Nabywcy prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie Cywilnym w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej.<br>**9.** Deweloper ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy deweloperskiej w przypadku:-<br>1) niespełnienia przez Nabywcę/ców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy/ców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.<br>2) niestawienia się Nabywcy/ców do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę/ców prawa własności Lokalu mieszkalnego pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.<br>**10.** Nadto w przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w § 12 ust. 9 pkt 2 tego aktu Deweloperowi przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 10.000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych). Zapłata kary umownej nie pozbawia Dewelopera prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie Cywilnym w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej |

| | |
|---|---|
| | **11.** W każdym przypadku skutecznego odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera **Nabywca/cy zobowiązuje/ją się do 14 (czternaście) dni** od dnia otrzymania tego oświadczenia do przedłożenia Deweloperowi zgody na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy/ców ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości na podstawie Umowy deweloperskiej, które to oświadczenie woli musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym pod rygorem zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych). |

**INNE INFORMACJE**

I. Informacja o zgodzie banku lub jej braku:

Informacja o:

1) 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;
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 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.
3) Bank wyrazi zgodę na bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności, po wpłacie pełnej ceny nabycia przedmiotu umowy deweloperskiej przez Nabywców, wynikającej z umowy deweloperskiej na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla Dewelopera dla przedsięwzięcia deweloperskiego

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 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,

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 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 **Nadsańskim Banku Spółdzielczym z siedzibą w Stalowej Woli**, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Nadsańskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Stalowej Woli**,
- 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 gra- nicach 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 podlegają- cych 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,
- **Nadsański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Stalowej Woli** korzysta także z następujących znaków towarowych:

Nadsański Bank Spółdzielczy

Nadsański
Bank Spółdzielczy

SANBank

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).
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:**

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Do uzupełnienia</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Do uzupełnienia</td></tr>
<tr><td>Cena m$^2$ powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Do uzupełnienia</td></tr>
<tr><td>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td colspan="2">30.11.2026</td></tr>
<tr><td rowspan="7">Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>5 nadziemne, 1 podziemna</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Tradycyjna udoskonalona</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td></td></tr>
<tr><td>Liczba lokali w budynku</td><td>21 lokali mieszkalnych</td></tr>
<tr><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>24 miejsc postojowych</td></tr>
<tr><td>Dostępne media w budynku</td><td>Wod-kan, MPEC, elektryczna</td></tr>
<tr><td>Dostęp do drogi publicznej</td><td>bezpośredni dostęp do dropi publicznej (ul.Kozia) poprzez projektowany zjazd i projektowane dojście piesze do chodnika.</td></tr>
<tr><td>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</td><td colspan="2">Do uzupełnienia</td></tr>
</table>

| | |
|---|---|
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Do uzupełnienia |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego | Nie dotyczy |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego | Nie dotyczy |
| 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).
4. Opis technologii wykonani, standardu prac wykończeniowych oraz wykazu dostępnych mediów w budynku