

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BM INVEST HOME SPÓŁKA Z O.O. KRS 0000971879 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	32-410 Dobczyce , Sieraków 153 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, o ile został nadany 6812093199	REGON, o ile taki posiada 522031781
Numer telefonu	888 143 680	
Adres poczty elektronicznej		
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera		

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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres

Data rozpoczęcia

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres

Data rozpoczęcia

Data wydania decyzji
o pozwoleniu na użytkowanieCzy 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 ewidencyjnego¹**32-020 Dobranowice, Dobranowice 387,388,389,390,391,392 działki nr:
286/7-14 , obr.0005 -Dobranowice**

Nr księgi wieczystej

KR11/00036050/4Istniejące obciążenia hipoteczne
nieruchomości lub wnioski o wpis
w dziale czwartym księgi wieczystej**BRAK**W przypadku braku księgi
wieczystej informacja o powierzchni
działki i stanie prawnym
nieruchomości²**NIE DOTYCZY**Informacje dotyczące obiektów
istniejących położonych
w sąsiedztwie inwestycji
i wpływających na warunki życia³**NIE DOTYCZY**Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania
terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieliczka (uchwała Nr XXVI/314/2016) z dnia 27 października 2016 r. Obszar „C”
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol 45MN), tereny komunikacji drogowej (symbol KDL)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie określono w MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	11m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,

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.

		<p>ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, poprzez:</p> <p>1) nakazy:</p> <p>a) ochrony walorów przyrodniczych poprzez zachowanie naturalnego charakteru terenów w obrębie strefy ekologicznej, o zasięgu określonym na rysunku planu, obejmującej tereny lasów, użytków zielonych, lokalnie upraw polowych, zieleni towarzyszącej dolinom rzek, potoków i cieków - w celu ukształtowania obszarów trwałych powiązań między kompleksami zieleni nie urządzonej,</p> <p>b) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami dopuszczalnej powierzchni zainwestowania - wyznaczonymi dla poszczególnych terenów,</p> <p>c) maksymalnej ochrony zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, poprzez zachowanie i wkomponowanie cennych drzew i zbiorowisk roślinnych w teren inwestycji, o ile nie umożliwi to realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>d) ochrony pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>e) ochrony obszaru cennego przyrodniczo ze skupiskami roślin i zwierząt, proponowanego do objęcia ochroną, jako użytek ekologiczny "Dolina rzeki Wilgi", zaznaczonego na rysunku planu jako element informacyjny,</p>
--	--	---

		<p>f) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>g) zachowania i ochrony cieków wodnych, w tym niewydzielonych na rysunku planu oraz ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>h) ochrony istniejących otulin biologicznych cieków wodnych i zbiorników wodnych,</p> <p>a) stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu,</p> <p>j) sytuowania nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu; w przypadku dopuszczenia planowanej zabudowy w zasięgu oddziaływania akustycznego należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych,</p> <p>k) zachowania odległości 50m od granic cmentarza dla budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,</p> <p>l) podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich</p>
--	--	---

		<p>budynków korzystających z wody w obszarze 50-150 m od granicy cmentarza, m) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, n) budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi, o) zachowania zasady, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych, rzemiosła usługowego i obiektów produkcyjnych nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska, p) utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych, zgodnie z § 18; q) realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha oraz innych szczelnych powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi - kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i w zależności od potrzeb separatory substancji</p>
--	--	--

		<p>ropopochodnych;</p> <p>2) zakazy:</p> <p>a) grodzienia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu,</p> <p>b) w obrębie strefy ekologicznej wyznaczonej na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none">- lokalizacji nowej zabudowy; <p>zakaz nie dotyczy terenów położonych w tej strefie, dla których ustalenia planu w Rozdziale III dopuszczają zabudowę,</p> <ul style="list-style-type: none">- realizacji nowych ogrodzeń, w celu zapewnienia ciągłości tras migracji zwierząt,- wycinki drzew, za wyjątkiem, gdy wymagane są cięcia pielęgnacyjne lub cięcia ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa,- lokalizowania parkingów z wyjątkiem "zielonych parkingów" do 20 stanowisk, <p>c) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych</p> <p>zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego, inwestycji lokalizowanych w terenach produkcyjnych (PU) oraz wydobywania gazu ziemnego oraz</p> <p>lokalizowania instalacji do magazynowania produktów związanych z wydobyciem gazu;</p> <p>zakaz nie dotyczy ponadto istniejących obiektów usługowych, rzemieślniczych itp.,</p> <p>zrealizowanych przed wejściem w życie niniejszego planu,</p>
--	--	---

		<p>d) budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,</p> <p>e) lokalizacji obiektów budowlanych w terenach wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym obszaru, infrastruktury technicznej oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;</p> <p>f) zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi oraz nasypywania gruntu, na terenach osuwisk i terenach zagrożonych występowaniem osuwisk (w tym strefach buforowych), z wyjątkiem przypadków dotyczących prac ziemnych związanych z inwestycjami, na których realizację zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano zgłoszenia lub uzyskano decyzję administracyjną.</p> <p>2. Oprócz nakazów i zakazów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:</p> <p>1) minimalną odległość budynków od lasu należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) minimalną odległość zabudowy kubaturowej od brzegu cieku wodnego wydzielonego na rysunku planu ustala się na 15m a w przypadku innych cieków na 10m; w przypadku</p>
--	--	---

		<p>wyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zabudowę należy lokalizować zgodnie z ich przebiegiem;</p> <p>3) dopuszcza się magazynowanie odpadów niebezpiecznych na terenach produkcyjno-usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolem PU, w zamkniętym pomieszczeniu magazynowym, w kontenerach, beczkach, pojemnikach, koszach zabezpieczających przed zabrudzeniem oraz dostępem osób trzecich;</p> <p>4) zaleca się oparcie ogrzewania głównie o paliwa ekologiczne (gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna itp.);</p> <p>5) dopuszcza się możliwość prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową w terenach cieków wodnych wydzielonych na rysunku planu oraz nie wydzielonych;</p> <p>6) w obszarze planu przebiega granica terenu ochrony pośredniej II rzędu dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego. Strefa ochronna dla Zbiornika Dobczyckiego ustanowiona Rozporządzeniem nr 19/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie dzieli się na teren ochrony bezpośredniej oraz</p>
--	--	---

		<p>teren ochrony pośredniej zawierający teren ochrony pośredniej I rzędu oraz teren ochrony pośredniej II rzędu. Zgodnie z tym rozporządzeniem na całym terenie ochrony pośredniej zabrania się:</p> <ul style="list-style-type: none">a) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,b) stosowania nawozów niezgodnie z zasadami określonymi w przepisach prawa wydanych na podstawie art. 22 ustawy z dnia 10 lipca 2007 r. o nawozach i nawożeniu,c) stosowania środków ochrony roślin wskazanych jako niebezpieczne dla organizmów wodnych, określonych w rejestrze środków ochrony roślin prowadzonych na podstawie art. 47 ustawy z dnia 18 grudnia 2003 r. o ochronie roślin (Dz. U. z 2008 r. Nr 133, poz. 849 z późn. zm.),d) budowy nowych dróg dojazdowych oraz mostów na ciągach tych dróg, bez realizacji kanalizacji opadowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych z urządzeniami zapewniającymi oczyszczanie do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi,e) prowadzenia ferm chowu lub hodowli zwierząt, bez posiadania zbiornika na gnojowicę i gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojej. Działalność hodowlana nie może przekraczać ilości zwierząt w przeliczeniu na duże jednostki przeliczeniowe (DJP), liczone wg
--	--	--

		<p>załącznika do rozporządzenia Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla: bydła- 20 DJP, trzody chlewnej- 15 DJP, drobiu- 10DJP, zwierząt futerkowych dużych- 2 DJP, zwierząt futerkowych małych- 5 DJP,</p> <p>f) lokalizowania magazynów i rurociągów do transportu ropy naftowej i produktów ropopochodnych (z wyłączeniem gazu ziemnego) oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, a także substancji priorytetowych określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo wodne,</p> <p>g) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,</p> <p>h) mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi, posiadającymi zamknięte obiegi wody,</p> <p>i) użytkowania tafli wody do kąpieli oraz uprawiania sportów wodnych i wędkowania;</p> <p>j) lokalizowania nowych cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych,</p> <p>k) urządzania przyzmy kiszonkowych i obornikowych bez szczelnej izolacji od podłoża,</p> <p>l) urządzania przyzmy obornika pochodzącego z hodowli zwierząt, w tym drobiu, bez zabezpieczenia przed spływami stokowymi i szczelnej izolacji od podłoża,</p>
--	--	--

		<p>m) lokalizowania pomostów z wyłączeniem pomostów realizowanych na potrzeby administratora zbiornika lub właściciela ujęcia wody,</p> <p>n) wydobywania kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów, a także wycinania roślin</p> <p>z wód lub brzegu oprócz koniecznych prac pielęgnacyjnych, utrzymaniowych i ubezpieczeniowych, wykonywanych w ramach obowiązków administratora zbiornika i właściciela ujęcia wody,</p> <p>o) użytkowania jednostek pływających, za wyjątkiem: administratora zbiornika, w tym gospodarstwa rybackiego w Brączowicach, właściciela ujęcia wody, służb ratowniczych, policji, straży rybackiej, przeznaczonych do realizacji zadań edukacyjnych, szkoleniowych i badawczych przeprowadzanych przez administratora zbiornika lub właściciela ujęcia wody; ponadto na terenie ochrony pośredniej II rzędu (w obszarze gminy Wieliczka) zabrania się:</p> <p>a) wprowadzania ścieków bezpośrednio do wód zbiornika,</p> <p>b) wprowadzania ścieków do wód w zlewni zbiornika lub do ziemi, poza oczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi, o których mowa w art. 9 pkt 14 lit. c ustawy Prawo wodne, oczyszczonymi ściekami z oczyszczalni komunalnych, przydomowych i przemysłowych oraz poza ściekami pochodzącymi</p>
--	--	--

		<p>z obiektów chowu lub hodowli ryb łososiowatych lub ryb inne niż łososiowate, jeżeli wzrost zawartości poszczególnych substancji w wykorzystanych wodach przekracza: pięciodobowe biochemiczne zapotrzebowania tlenu (BZT5)- 3 mg O₂ /l, chemiczne zapotrzebowanie tlenu (ChZTCr)- 7 mg O₂ /l, zawiesiny ogólne- 6 mg/l, azot ogólny- 1 mg N/l, fosfor ogólny- 0,1 mg P/l,</p> <p>c) lokalizacji obiektów przemysłowych w pasie terenu o szerokości 50 m liczonego od linii rzędnej maksymalnego poziomu piętrzenia Zbiornika Dobczyckiego,</p> <p>d) urządzania parkingów, obozowisk i basenów kąpielowych bez urządzeń oczyszczających ścieki i wody opadowe do poziomu określonego w przepisach odrębnych, przy czym w 50 m pasie terenu liczonego od rzędnej maksymalnego poziomu piętrzenia Zbiornika Dobczyckiego obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania takich obiektów,</p> <p>e) lokalizacji obiektów mieszkaniowych i usługowych, w tym obiektów rekreacji i wypoczynku bez odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji zbiorczej. Dopuszcza się na terenach nieobjętych zbiorowym systemem kanalizacji sanitarnej do czasu realizacji systemu stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków lub przydomowych oczyszczalni ścieków mechaniczobiologicznych</p>
--	--	---

z usuwaniem azotu i fosforu. Zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych. Po zrealizowaniu systemu kanalizacji zbiorczej wprowadza się obowiązek przyłączenia do niej istniejących obiektów w terminie nie dłuższym niż 2 lata od wykonania kanalizacji, a w przypadku urządzeń mających ważne pozwolenia wodnoprawne do czasu jego wygaśnięcia.

2. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu.

Dla faktycznie zagospodarowanych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:
1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (1MN - 10MN, 13MN - 235MN, 237MN - 258MN, 260MN - 365MN, 367MN- 452MN), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ograniczonym rozwojem (1MNO - 132MNO), tereny zieleni urządzonej z istniejącą zabudową (2ZPz -16ZPz) - jak dla

terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (1MNU - 23MNU)- jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowousługową;

		<p>3) tereny usługowe (1UP - 26UP), tereny zabudowy usługowej z ograniczonym rozwojem (1UPO - 2UPO), w których znajdują się usługi oświaty i kultury-jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,</p> <p>4) tereny sportu i rekreacji (1US - 14US), tereny sportu i rekreacji z ograniczonym rozwojem (1USO - 2USO), których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa i zagospodarowanie obejmujące obiekty i urządzenia sportowe - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;</p> <p>- dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturo-wego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Na terenie objętym planem występują następujące obiekty, tereny i obszary objęte ochroną oraz przeznaczone w planie do objęcia ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) wpisane do rejestru zabytków:</p> <p>Raciborsko zespół dworski-park krajobrazowy, 1 połowa XIX w., nr w rejestrze -A-512 [A-566/M] spichlerz, nr w rejestrze -A-481[A-566/M] kapliczka słupowa z figurą NMP, nr w rejestrze B-258/M</p>

	<p>kapliczka słupowa zwieńczona krzyżem B-162/M Gorzków kościół parafialny p.w. MB Częstochowskiej: nr w rejestrze -A-577 [A-338/M]: kapliczka słupowo-s Boskiej, nr w rejestrze B-254/M kapliczka słupowa zwieńczona krzyżem, nr w rejestrze B-253/M Grajów kapliczka słupowa p. w. Matki Boskiej Szkaplerznej i dzwonnica 1856 r. nr w rejestrze B-231/M kapliczka Matki Boskiej, nr w rejestrze B-233/M kapliczka słupowa p.w. św. Floriana, nr w rejestrze B-232/M Podstolice zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Ducha: nr w rejestrze -A-252 [A-290/M]: a. kościół drewniany 1827 b. mur. XIX/XX krucyfiks na elewacji kościoła parafialnego p.w. Św. Ducha, nr w rejestrze B-383/M Byszyce kapliczka słupowa p. w. MB z Dzieciątkiem, nr w rejestrze B-252/M 2) wpisane do gminnej ewidencji zabytków i przeznaczone w planie do objęcia ochroną: Byszyce kościół par.p.w. MB Różańcowej, mur.1876, przebud. 1910-1911 (ez_C_28 - na rysunku planu) Kapliczka słupowa – p.w. MB z Dzieciątkiem (ez_C_29 - na rysunku planu) Chorągiewica dom nr 79, drewn. 1930 r. (ez_C_01 - na rysunku planu) kapliczka słupowa - p.w. NMP, piaskowiec techniki kamieniarskie (ez_C_02 - na rysunku planu)</p>
--	---

	<p>Dobranowice kościół p. w. NMP Niepokalanie Poczętej, mur. 1914 (ez_C_04 - na rysunku planu) szkoła podstawowa, mur. 1914 (ez_C_05 - na rysunku planu) dom nr 6, drewniany k. XIX/XX (ez_C_03 - na rysunku planu)</p> <p>Golkowice dawny zespół dworski "Na Biskupim" XIX/XX w. (ez_C_06 - na rysunku planu)</p> <p>Gorzków kaplica p. w. św. Jana, 1868 r. (ez_C_07 - na rysunku planu) Kościół parafialny p. w. Matki Boskiej 1910-12r.; 1917 r.-okna; remonty w latach 1928-1929 elewacje i pokrycie dachu, 1926 r., - polichromia, (ez_C_08 – na rysunku planu) Kaplica p. w. MB, 1885r., (ez_C_09 - na rysunku planu) kapliczka słupowo-szafkowa p. w. MB, (ez_C_12 – na rysunku planu) kapliczka słupowa, zwieńczona krzyżem - wspomóżenia wiernych (ez_C_13 - na rysunku planu)</p> <p>Grajów Spichlerz zespół dworski (ez_C_10 - na rysunku planu) kapliczka słupowa p. w. Matki Boskiej Szkaplerznej i dzwonnica 1856 r., (ez_C_11 - na rysunku planu) kapliczka słupowa p.w. Matki Boskiej, (ez_C_20 - na rysunku planu) kapliczka słupowa św. Floriana (ez_C_21 - na rysunku planu)</p> <p>Janówka zespół dworski i zabudowania gospodarcze, 1859 r., Stojowskich, Morstinów i Mehofferów (ez_C_14 – na rysunku planu)</p> <p>Janowice</p>
--	---

	<p>zespół dworski, 1 połowa XIX w., (ez_C_15 - na rysunku planu)</p> <p>szkoła podstawowa, mur., 1905-06r., (ez_C_16 - rysunku planu)</p> <p>Koźmice Wielkie dom nr 25, drewn., 2 poł. XIW w., (ez_C_17 - na rysunku planu)</p> <p>Podstolice Kościół parafialny p. w. św. Ducha, otoczenie i drzewostan, obecny kościół 1890 r., wieża odbudowana po I wojnie światowej, na elewacji krucyfiks (ez_C_18 - na rysunku planu)</p> <p>Kapliczka słupowa p. w. Wszystkich Świętych (ez_C_19 - na rysunku planu)</p> <p>Raciborsko spichlerz dworski - obecnie dom mieszkalny 1c, XVIII/XIXw., (ez_C_22 - na rysunku planu)</p> <p>dom mieszkalny nr 15, ok. 1915 r., (ez_C_23 - na rysunku planu)</p> <p>czworaki - zespół dworski - obecnie budynek mieszkalny nr 1, 2 połowa XIXw., (ez_C_24 - na rysunku planu)</p> <p>park krajobrazowy - zespół dworski, 1 poł. XIXw., (ez_C_25 - na rysunku planu)</p> <p>kapliczka słupowa z figurą NMP (ez_C_26 - na rysunku planu)</p> <p>kapliczka słupowa zwieńczona krzyżem (ez_C_27 - na rysunku planu)</p> <p>3) stanowiska archeologiczne BYSZYCE st. 1 - osada prahistoryczna BYSZYCE st. A - osada prahistoryczna BYSZYCE st. 3 - osada prahistoryczna BYSZYCE st. 4 - osada wielokulturowa BYSZYCE st. 5 - osada prahistoryczna BYSZYCE st. 6 - osada prahistoryczna</p>
--	---

	<p>DOBRANOWICE st. 1 - osada prahistoryczna</p> <p>DOBRANOWICE st. 2 - osada prahistoryczna</p> <p>DOBRANOWICE st. 3 - osada prahistoryczna</p> <p>DOBRANOWICE st. 4 - osady z epoki neolitu i średniowiecza</p> <p>DOBRANOWICE st. 5 - osada z epoki neolitu</p> <p>DOBRANOWICE st. 6 - osady od epoki neolitu i do średniowiecza</p> <p>DOBRANOWICE st. 7 - osady z okresu wpływów rzymskich i średniowiecza</p> <p>DOBRANOWICE st. 8 - osada z epoki średniowiecza</p> <p>DOBRANOWICE st. 9 - osady z epoki neolitu, brązu i wpływów rzymskich</p> <p>DOBRANOWICE st. 10 - osady z okresu wpływów rzymskich</p> <p>DOBRANOWICE st. 11 - osady z epoki neolitu, brązu i średniowiecza</p> <p>DOBRANOWICE st. 12 - osada z epoki neolitu</p> <p>DOBRANOWICE st. 13 - osada prahistoryczna</p> <p>DOBRANOWICE st. 14 - osada prahistoryczna</p> <p>DOBRANOWICE st. 15 - osada z epoki średniowiecza</p> <p>DOBRANOWICE st. 16 - osada z epoki średniowiecza</p> <p>CHORAĞWICA st. 1 - osada z epoki neolitu</p> <p>CHORAĞWICA st. 2 - osada prahistoryczna</p> <p>CHORAĞWICA st. 3 - osady z epoki neolitu i średniowiecza</p> <p>CHORAĞWICA st. 4 - osady z epoki neolitu i średniowiecza</p> <p>CHORAĞWICA st. 5 - osady z epoki neolitu i średniowiecza</p> <p>CHORAĞWICA st. 6 - osada z epoki neolitu</p> <p>CHORAĞWICA st. 7 - osada z epoki neolitu</p> <p>CHORAĞWICA st. 8 - osada z epoki średniowiecza</p> <p>CHORAĞWICA st. 9 - osada z epoki średniowiecza</p> <p>CHORAĞWICA st. 10 - osada z epoki średniowiecza</p> <p>CHORAĞWICA st. 11 - osada prahistoryczna</p>
--	---

	<p>CHORAĞWICA st. 12 - osady z epoki neolitu i okresu wpływów rzymskich</p> <p>GRAJÓW st. 1 - osada prahistoryczna</p> <p>GRAJÓW st. 2 - osada z epoki neolitu</p> <p>GRAJÓW st. 3 - osada z epoki średniowiecza</p> <p>GRAJÓW st. 4 - osada z epoki neolitu</p> <p>GRAJÓW st. 5 - osada z epoki średniowiecza</p> <p>GRAJÓW st. 6 - osada z epoki neolitu</p> <p>GRAJÓW st. 7 - osada z epoki średniowiecza</p> <p>GRAJÓW st. 8 - osady prahistoryczna i epoki średniowiecza</p> <p>GRAJÓW st. 9 - osady z epoki neolitu i średniowiecza</p> <p>GRAJÓW st. 10 - osady z okresu wpływów rzymskich i średniowiecza</p> <p>GRAJÓW st. 11 - osada z epoki neolitu</p> <p>GRAJÓW st. 12 – kurhan starożytny</p> <p>GOLKOWICE st. 12 - osady z epoki średniowiecza</p> <p>GOLKOWICE st. 1 – osada z epoki średniowiecza</p> <p>GORZKÓW st. 2,11,12- kompleks osad wielokulturowych</p> <p>GORZKÓW st. 3 – osada prahistoryczna</p> <p>GORZKÓW st. 4,10- kompleks osad wielokulturowych</p> <p>GORZKÓW st. 5- osada wielokulturowa</p> <p>GORZKÓW st. 6- osada wielokulturowa</p> <p>GORZKÓW st. 7- osada wielokulturowa</p> <p>GORZKÓW st. 8- osada wielokulturowa</p> <p>GORZKÓW st. 9- osada wielokulturowa</p> <p>GORZKÓW st. 13- osada prahistoryczna</p> <p>GORZKÓW st. 14- huta szkła</p> <p>GORZKÓW st. 15- osada prahistoryczna</p> <p>GORZKÓW st. 16- osada wielokulturowa</p>
--	--

	<p>JANÓWKA st. 1- osada wielokulturowa</p> <p>JANÓWKA st. 2- osada prahistoryczna</p> <p>JANÓWKA st. 3- osada wielokulturowa</p> <p>JANÓWKA st. 4- osada wielokulturowa</p> <p>JANÓWKA st. 5- osada wielokulturowa</p> <p>JANÓWKA st. 6- osada wielokulturowa</p> <p>JANÓWKA st. 7- osada prahistoryczna</p> <p>JANÓWKA st. 8, 9, 12 - kompleks osad wielokulturowych</p> <p>JANÓWKA st. 10 - osada wielokulturowa</p> <p>JANÓWKA st. 11 - osada prahistoryczna</p> <p>JANOWICE st. 1 - osada z epoki brązu</p> <p>KOŹMICE WIELKIE st. 8 - osada prahistoryczna</p> <p>KOŹMICE WIELKIE st. 4 - osady z epoki neolitu i średniowiecza</p> <p>MIETNIÓW st. 7 - osada z okresu wpływów rzymskich</p> <p>MIETNIÓW st. 4 – osady od epoki neolitu do średniowiecza</p> <p>MIETNIÓW st.13 – osady od epoki neolitu po okres wpływów rzymskich</p> <p>PODSTOLICE st. 4 - osady z epoki neolitu</p> <p>PODSTOLICE st. 5 - osady z epoki neolitu</p> <p>PODSTOLICE st. 6 - osada z epoki średniowiecza</p> <p>RACIBORSKO st. 1 - osada z młodszego okresu przed rzymskiego</p> <p>RACIBORSKO st. 2 - cmentarzysko z epoki brązu</p> <p>RACIBORSKO st. 3 - osada z epoki średniowiecza</p> <p>RACIBORSKO st. 4 - osada z epoki brązu</p> <p>RACIBORSKO st. 5 - osada z epoki średniowiecza</p> <p>RACIBORSKO st. 6 - osada z epoki średniowiecza</p> <p>RACIBORSKO st. 7 - osada prahistoryczna</p> <p>RACIBORSKO st. 8 - osady z epoki neolitu i średniowiecza</p>
--	---

	<p>RACIBORSKO st. 9 - osady prahistoryczne i z epoki średniowiecza</p> <p>RACIBORSKO st. 10 - osada z epoki średniowiecza</p> <p>RACIBORSKO st. 11 - osady z okresu wpływów rzymskich i średniowiecza</p> <p>RACIBORSKO st. 12 - osady z okresu wpływów rzymskich i średniowiecza</p> <p>RACIBORSKO st. 13 - osada wielokulturowa</p> <p>RACIBORSKO st. 14 - osada wielokulturowa</p> <p>RACIBORSKO st. 15 - osada wielokulturowa</p> <p>RACIBORSKO st. 16 - osada wielokulturowa</p> <p>RACIBORSKO st. 17 - osada wielokulturowa</p> <p>RACIBORSKO st. 18 - osada wielokulturowa</p> <p>RACIBORSKO st. 19 - osada wielokulturowa</p> <p>RACIBORSKO st. 20 - osada wielokulturowa</p> <p>RACIBORSKO st. 21 - osada wielokulturowa</p> <p>RACIBORSKO st. 22 - osada wielokulturowa</p> <p>RACIBORSKO st. 23 - osada wielokulturowa</p> <p>RACIBORSKO st. 24 - osada wielokulturowa</p> <p>RACIBORSKO st. 25 - osada wielokulturowa</p> <p>RACIBORSKO st. 26 - osada wielokulturowa</p> <p>2. Dla obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków dla zespołu dworskiego w Raciborsku (zespół dworski - park krajobrazowy), kościoła parafialnego p.w. MB Częstochowskiej w Gorzkowie i zespołu kościoła parafialnego p.w. Św. Ducha w Podstolicach (kościół drewniany, organistówka), o których mowa</p>
--	--

		<p>w ust. 1 pkt 1, oznaczonych na rysunku planu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej; wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków (ust. 1 pkt 2 obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>a) zachowania i ochrony budynków zabytkowych, polegającej na utrzymaniu ich charakteru, z możliwością przebudowy w sposób pozwalający na zachowanie stylu, proporcji i podziałów na elewacji, geometrii dachu oraz zachowania autentycznych fragmentów budynku,</p> <p>b) dopuszczenia adaptacji budynków zabytkowych na inne cele niż dotychczasowe, z zachowaniem wymogów, o których mowa w pkt 2 lit. a;</p> <p>c) zachowania i ochrony obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2 innych niż budynki;</p> <p>3) na obszarze stanowiska archeologicznego oraz strefy ochrony archeologicznej wszelkie działania inwestycyjne wymagające prowadzenia robót ziemnych muszą być zgodne z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) wykreślenie lub przeniesienie obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, z gminnej ewidencji zabytków, nie powoduje konieczności zmiany planu.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol 45MN), tereny komunikacji drogowej (symbol KDL)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	11m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na mieszkanie
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	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	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

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

	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	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni, tereny rolniczej , tereny infrastruktury wodociągowej, tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnej, drogi publiczne
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni, tereny rolnicze , tereny infrastruktury wodociągowej, tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnej, drogi publiczne
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	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 przeciw-powodziowych	Nie dotyczy	

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	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	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja 1680.2023 z dnia 16.10.2023, Decyzja nr:1093.2024 z dnia 24.06.2024r., decyzje wydał Starosta Wielicki, Rynek Górny 2, 32-020 Wieliczka	
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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie inwestycji od 6 maja 2024r. Zakończenie całości inwestycji- 30 września 2026r.	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje 6 budynków jednorodzinnych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa jednorodzinna, min. Odstęp pomiędzy budynkami to 16 metrów
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, oraz zgodnie z normą PN- ISO 9836:2022- 07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, pożyczka
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	^{7*}	Zamknięty rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁸	0,1%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Świadczenie pieniężne na rzecz Dewelopera na poczet ceny danego budynku następować będzie poprzez dokonywane przez Nabywcę wpłaty na zamknięty rachunek powierniczy, prowadzony dla Dewelopera przez Bank PKO BP S.A. oddział 1 w Krakowie, ul.Lubicz 17A na podstawie umowy zawartej w dniuroku, dla każdego Nabywcy w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszt prowadzenia rachunku ponosi Deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK PKO BP S.A. oddział 1 w Krakowie, ul.Lubicz 17A	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram zadania inwestycyjnego: ETAP I – 20% Zakup nieruchomości Prace projektowe – projekt budowlany i wykonawczy, pozwolenie na budowę. Etap zakończony. ETAP II – 40% Stan surowy zamknięty wraz z wykonaną elewacją. Etap zakończony.	

^{7*} Niepotrzebne skreślić.

⁸ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem 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 Funduszem Gwarancyjnym.

	<p>ETAP III – 20% Instalacje elektryczne Instalacje wod.-kan.,, CO, tynki wewn.,wylewki, ocieplenie poddasza, zabudowa GK- do 31 lipca 2026r.</p> <p>ETAP IV – 20% Przyłącz elektryczny,przyłącz kanalizacji sanitarnej do szczelnego zbiornika, podłączenie pompy ciepła, ukształtowanie terenu , infrastruktura drogowa osiedlowa, podjazdy do budynków-do 30.09.2026 Odbiór wraz z pozwoleniem na użytkowanie do 30 listopada 2026r.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji ceny

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 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; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia</p>
---	---

od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat

nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

INNE INFORMACJE

I. 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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:

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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz

z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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.

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank PKO BP S.A., 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 Bank PKO BP S.A.,
- 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,
- Bank PKO BP S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	od 949.000zł do 1.049.000zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	128,30 m2
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	od 7396zł/m2 do 8176zł/m2

<p>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie-ruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>30 grudzień 2026r.</p>	
<p>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Liczba kondygnacji</p>	<p>2</p>
	<p>Technologia wykonania</p>	<p>Budynek murowany z pustaka ceramicznego , ławy fundamentowe żelbetowe. Ściany działowe murowane – pustak ceramiczny. Konstrukcja dachu drewniana, pokrycie - dachówka cementowa.</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Standard prac określa załącznik do Prospektu Informacyjnego</p>
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>1</p>
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>1 miejsce postojowe w budynku</p>
	<p>Dostępne media w budynku</p>	<p>Prąd, woda, kanalizacja,</p>
	<p>Dostęp do drogi publicznej</p>	<p>Bezpośredni z części wspólnych</p>
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>		
<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Zgodnie z załącznikiem</p>	
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>	<p>Nie dotyczy</p>	

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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).
-