



PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO NR 2

BUDYNEK B

W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

OSIEDLE ZIELONE OGRODY

Budowa dwóch budynków jednorodzinnych
dwulokalowych, Głogoczów, dz. nr 1349/3.



Niniejszy prospekt informacyjny stanowi prospekt informacyjny w rozumieniu ustawy z dnia 2 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (DZ.U z 2021 poz.1177).

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Tades Development Sp. z o.o. numer Krajowego Rejestru Sądowego: 0000940926 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)
Adres	Adres siedziby: Pcim 1568, 32-432 Pcim Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: (i) adres siedziby, oraz (ii) Głogoczów, działka gruntu nr 1349/3, z obrębu 0005 Głogoczów, jednostka ewidencyjna 120903_5 Myślenice – G. Oferta lokali mieszkalnych przedstawiana jest w obu powyżej wskazanych miejscach. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych
Nr NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 6812090143
	REGON, i ile został nadany 520770178
Nr telefonu	+48 536 404 640
Adres poczty elektronicznej	kontakt@tades.pl
Numer faksu:	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.tades.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**HISTORIA i UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

Deweloper to spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, założona w grudniu 2021 roku. Na datę niniejszego prospektu spółka nie zakończyła przedsięwzięć deweloperskich.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia 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	Głogoców, dz. nr 1349/3 z obrębem 0005 Głogoców, jednostka ewidencyjna 120903_5 Myślenice – G. Działka nie posiada adresu. Położona jest pomiędzy budynkami o numerach 367 oraz 130 w Głogoczowie.	
Nr księgi wieczystej	KR1Y/00097460/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Nieruchomość sąsiaduje z zabudową jednorodzinną oraz terenami rolnymi (w tym nieużytkami). Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr 773/LXXVII/2024 Rady Miejskiej w Myślenicach z 12 lutego 2024r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Głogoców w jej granicach administracyjnych, opublikowana w biuletynie informacji publicznej urzędu gminy, ogłoszonym w Dz.Urz.Woj. Małopolskiego poz. 1329 z 20.02.2024r. Link do treści uchwały:

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 szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

		https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/WDU_K/2024/1329/akt.pdf https://bip.malopolska.pl/umigmyslenice,a,2409091,uchwala-nr-773lxxvii2024-rady-miejskiej-w-myslenicach-z-12-lutego-2024r-w-sprawie-miejscowego-planu-.html Link do geoportalu: https://sip.gison.pl/myslenice
	Miejscowy plan odbudowy	Nie uchwalono
	Inne ⁴	Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: Uchwała nr 340/XL/2017 Rady Miejskiej w Myślenicach z 30 października 2017 roku, opublikowana w biuletynie informacji publicznej urzędu gminy. Link do treści studium: https://rastry.gison.pl/mpzp-public/myslenice/uchwaly/U_2017_XL_340_studium_tekst.pdf Link do geoportalu: https://sip.gison.pl/myslenice

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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p>179MN: tereny zabudowy jednorodzinnej z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną, w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, z zakazem realizacji zabudowy szeregowej. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy jednorodzinnej ustala się możliwość lokalizacji: 1) usług o charakterze komercyjnym lub o charakterze publicznym zlokalizowanych w odrębnych budynkach; 2) wbudowanej funkcji usługowej o powierzchni zgodnej z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego określona w przepisach odrębnych; 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; 4) dróg, dojazdów, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego jest realizacja wyłącznie usług nieuciążliwych.</p> <p>ZR: tereny zieleni naturalnej Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni naturalnej, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, ustala się możliwość lokalizacji: 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok i stanowisk postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i szlaków turystycznych; 3) zalesień i zadrzewień;</p> <p>84KDW: teren dróg wewnętrznych (tereny komunikacji z podstawowym przeznaczeniem pod drogi oraz obiekty inżynierskie i urządzenia obsługi komunikacji) Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach komunikacji, ustala się możliwość realizacji: 1) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 2) małych obiektów budowlanych (przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; 4) urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami; 5) zieleni.</p> <p>s.SOP: granica terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinki s.AM: granice aglomeracji Myślenice</p>
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<p>179MN: Określono intensywność zabudowy - minimalną: 0,01 - maksymalną: 0.4</p> <p>ZR: obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy</p> <p>84KDW: nie dotyczy</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>179MN: maksymalnie 40%</p> <p>ZR: obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy</p> <p>84KDW: nie dotyczy</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>179MN: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej: - maksymalnie 10 m w przypadku budynków krytych dachem stromym, - maksymalnie 6,5 m dla części budynków krytych dachem płaskim (nie dotyczy lukarn).</p>

	<p>b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie 6 m za wyjątkiem budynków przykrytych dachem płaskim, dla których wynosi maksymalnie 4 m;</p> <p>ZR: zakaz realizacji nowej zabudowy</p> <p>84KDW: nie dotyczy</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>179MN: minimum 50%</p> <p>ZR: nie określono</p> <p>84KDW: nie dotyczy</p>
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>179MN: minimum 2 stałe miejsca postojowe (lub garażowe) dla jednego mieszkania</p> <p>ZR, KDW: patrz „przeznaczenie terenu”</p>
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki zlokalizowanego w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski (Dz. U. Woj. Małop. 369.3164 z 25.07.2011 r.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011 r. w sprawie zmiany rozporządzenia ustanawiającego strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski (Dz. Urz. 479.4642 z 10.10.2011), w którym obowiązują zakazy i ograniczenia określone w w/w rozporządzeniach. ust. 19. W celu zapewnienia właściwej ochrony, zgodnie z Uchwałą Nr 177/XXIII/2020 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 26 maja 2020 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Myślenice, zmienionej Uchwałą Nr 718/LXXII/2023 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 27 listopada 2023 r., na rysunku planu została wskazana granica aglomeracji Myślenice. W obszarze aglomeracji ustalono system prowadzenia gospodarki ściekowej oparty o system zbiorczy z dwoma oczyszczalniami ścieków zlokalizowanymi w miejscowościach Myślenice i Krzyszkowice. • W obszarze planu ustala się możliwość prowadzenia budowy urządzeń wodnych, w tym melioracyjnych, w zakresie wynikającym z potrzeb. Istniejące systemy i urządzenia melioracji pozostawia się do utrzymania i rozbudowy. W sytuacjach konieczności realizacji inwestycji na terenach zmeliorowanych ustala się konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania istniejącego systemu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych. • Dopuszcza się możliwość zalesienia terenów zieleni, nieprzydatnych do produkcji rolnej, nieużytków, w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczających tereny MN, MU, U, PU, UP. • Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². • Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych przy zachowaniu spełnienia przepisów szczegółowych określonych w uchwale 773/LXXVII/2024 Rady Miejskiej w Myślenicach z 12 lutego 2024r. • Dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu do granicy, lecz nie mniejszej niż 1,5 m w terenach oznaczonych symbolami MU, U, PU, MN i RM, na zasadach określonych w przepisach odrębnych. • Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego ujęte w ww. uchwale określają: in. nieprzekraczalne linie zabudowy, wysokość obiektów, forma, gabaryty, sposób iluminacji. • Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, obiekty małej

	<p>architektury oraz zieleni) powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania, w otoczenie, uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z terenów, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienia funkcjonalności i estetyki.</p>
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	Patrz punkt dotyczący warunków ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> • Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego wynosi 5 m z zastrzeżeniem, iż szerokość zjazdu z drogi publicznej musi spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych. Dopuszcza się zmniejszenie ich szerokości do nie mniej niż 3 m w przypadku, kiedy: a) ze względu na istniejące zainwestowanie nie ma możliwości realizacji dojazdów niewydzielonych o minimalnej szerokości 5 m, b) istniejące służebności przejazdu ustanowione zostały z wyznaczeniem innej szerokości. • Dopuszcza się wykorzystanie nie wyznaczonych na rysunku planu dróg stanowiących dojazdów do gruntów rolnych oraz gruntów leśnych jako dojazdów do terenów przeznaczonych pod zabudowę. • Ustala się zasadę obsługi parkingowej: w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej (o wyłącznej funkcji mieszkaniowej) należy zabezpieczyć minimum 2 stałe stanowiska postojowe (lub garażowe) dla jednego mieszkania.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> • Zaopatrzenie w wodę z sieci i obiektów wodociągowych lub z indywidualnych studni w zależności od lokalnych możliwości. • Odprowadzanie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji zbiorczej wchodzącej w skład kanalizacji realizowanej na terenie aglomeracji „Myślenice”, opartej na głównym kolektorze sanitarnym sprowadzającym ścieki na oczyszczalnię; tereny przeznaczone pod zabudowę położone w strefie aglomeracji Myślenice będą wyposażone w sieci i urządzenia odprowadzające ścieki do sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Na obszarze nie objętym zbiorowym systemem kanalizacyjnym, dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych. • Do odbioru wód opadowych lub roztopowych ustala się konieczność realizacji kanalizacji opadowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych z urządzeniami zapewniającymi oczyszczanie do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi.

		<ul style="list-style-type: none"> • Dla każdej powierzchni szczelnej (przekraczającej 0,1 ha) obejmującej terenów dróg, dojazdów niewydzielonych, placów, zatok postojowych i utwardzonych parkingów - obowiązuje konieczność realizacji kanalizacji opadowej zakończonej urządzeniami oczyszczającymi zgodnie z przepisami odrębnymi. • Dopuszcza się możliwość retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych na terenie użytkowanej posesji, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych. • Dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, w tym: słonecznej, geotermalnej i innej zgodnie z przepisami odrębnymi. • Ustala się możliwość lokalizacji błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych. • Zaopatrzenie w gaz z sieci i urządzeń systemu gazowniczego; odbiorcy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia, źródłem zasilania w gaz jest stacja redukcyjno-pomiarowa w Myślenicach (poza obszarem planu). • System ciepłowniczy - w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw, dla nowych budynków ustala się obowiązek wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska. • Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane sieci i stacje transformatorowe; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nN wynikać będzie z bilansu potrzeb. • W zakresie gospodarki odpadami, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych. Prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem ewentualnych odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym aktami samorządowymi obowiązującymi dla Miasta i Gminy Myślenice dotyczącymi gospodarki odpadami;
<p>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 inwestycyjnym⁵</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p><u>Gmina Myślenice MPZP Głogoców</u></p> <p><u>MN: tereny zabudowy jednorodzinnej</u> z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną, w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, z zakazem realizacji zabudowy szeregowej. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy jednorodzinnej ustala się możliwość lokalizacji: 1) usług o charakterze komercyjnym lub o charakterze publicznym zlokalizowanych w odrębnych budynkach; 2) wbudowanej funkcji usługowej o powierzchni zgodnej z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnej określona w przepisach odrębnych; 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; 4) dróg, dojazdów, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego jest realizacja wyłącznie usług nieuciążliwych.</p> <p><u>RM: tereny zabudowy zagrodowej</u> w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych ustala się możliwość lokalizacji: 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; 2) dojazdów niewydzielonych, przejść i ciągów pieszych; 3) garaży o powierzchni zabudowy do 50 m²; 4) w terenie oznaczonym symbolem 16RM: zabudowy związanej z obsługą ruchu turystycznego w gospodarstwach agroturystycznych lub funkcji agroturystycznej, stadnin koni oraz towarzyszących terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych; 5) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach rolnych nie podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>

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

ZR: tereny zieleni naturalnej

Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni naturalnej, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok i stanowisk postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i szlaków turystycznych;
- 3) zalesień i zadrzewień;

ZN: tereny zadrzewień i otuliny biologicznej cieków o szczególnym znaczeniu przyrodniczym

Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zadrzewień i otuliny biologicznej cieków, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i szlaków turystycznych.

KDL: tereny dróg publicznych – drogi lokalne (tereny komunikacji z podstawowym przeznaczeniem pod drogi oraz obiekty inżynierskie i urządzenia obsługi komunikacji)
Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach komunikacji, ustala się możliwość realizacji:

- 1) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 2) małych obiektów budowlanych (przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami;
- 5) zieleni.

s.SOP: granica terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinki

s.AM: granice aglomeracji Myślenice

granica strefy planowanego suchego zbiornika przeciwpowodziowego

Gmina Mogilany MPZP Włosań

R: tereny gruntów rolnych

1. Na obszarze objętym planem (z wyłączeniem terenu 1P/U2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Zakaz ten (z zastrzeżeniem ust. 3 -ust. 5) nie dotyczy następujących przedsięwzięć:
 - 1) dróg publicznych; 2) sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę; 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych; 4) sieci, obiektów i urządzeń kanalizacji; 5) sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz; 6) stacji paliw płynnych wraz z instalacjami służącymi magazynowaniu paliw w terenie 1P/U2; 7) obiektów i urządzeń melioracji; 8) obiektów i budowli przeciwpowodziowych; 9) parkingów lub zespołów parkingów; 10) obiektów, sieci, urządzeń, instalacji do oczyszczania ścieków; 11) poszukiwania i rozpoznawania kopalin; 12) budowli służących piętrzeniu wód; 13) instalacji do przetwórstwa owoców i warzyw oraz produkcji wyrobów mleczarskich i cukierniczych w terenach 1-2RU; 14) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV w obrębie wskazanej na Rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 110kV; 15) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
 3. Inwestycje wymienione w ust. 2 pkt 1-14 nie mogą być lokalizowane w terenach 1-41ZL.
 4. Inwestycje wymienione w ust. 2 pkt 1-5, pkt 7-8, pkt 10-14 mogą być realizowane w terenach 1-88R, 90R, 1-13RM1, 1RM2, 3RM3, 1-2RU, 1ZD, 1-4ZN, 1-21WS1 na gruntach rolnych nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii:


	<p>1) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię: a) wiatru, przy czym w terenach 1-4ZN, 1-41ZL, 1-88R, 90R, 1-21WS1, 1UK zakaz obejmuje również mikroinstalacje, b) pozyskiwanej z biogazu; 2) inne niż zakazane w pkt 1 urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii mogą być lokalizowane wyłącznie w terenach niewymienionych w pkt 1 lit. a,</p> <p><u>KDD1: tereny dróg publicznych</u> W przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym terenów 1-11KDZ2, 1KDL1, 1-2KDL2, 1-11KDD1, 1KDD2, 1-19KDW1, 1-9KDW2 mieszczą się: 1) zieleń urządzona i nieurządzona; 2) obiekty małej architektury; 3) obiekty, sieci, urządzenia infrastruktury technicznej w tym służące podczyszczeniu wód opadowych; 4) ciągi piesze, pieszo - jezdne i ścieżki rowerowe. Jako przestrzenie publiczne wskazuje się: 1) tereny dróg publicznych – 1-11KDZ2, 1KDL1, 1-2KDL2, 1-11KDD1, 1KDD2; 2) tereny gminnych dróg wewnętrznych. 2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w ust. 1. 3. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych: 1) obowiązuje zakaz stosowania elementów emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło; 2) obowiązuje stosowanie rozwiązań zapewniających warunki poruszania się dla osób ze szczególnymi potrzebami.</p>
Maksymalna intensywność zabudowy	<p><u>Gmina Myślenice MPZP Głogoczków</u></p> <p>MN: - minimalna: 0,01 - maksymalna: 0.4</p> <p>RM: - minimalna: 0,01 - maksymalna: 0.4</p> <p>ZR: obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy ZN: obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy</p> <p>KDL: nie dotyczy</p> <p><u>Gmina Mogilany MPZP Włosań</u></p> <p>R: nie dotyczy KDD1: nie dotyczy</p>
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Nie określono</p>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p><u>Gmina Myślenice MPZP Głogoczków</u></p> <p>MN: maksymalna: 40% RM: maksymalna: 30% ZR: obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy ZN: obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy</p> <p>KDL: nie dotyczy</p>

	<p><u>Gmina Mogilany MPZP Włosań</u></p> <p>R: nie dotyczy</p> <p>KDD1: nie dotyczy</p>
Maksymalna wysokość zabudowy	<p><u>Gmina Myślenice MPZP Głogoczów</u></p> <p>MN: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej: - maksymalnie 10 m w przypadku budynków krytych dachem stromym, - maksymalnie 6,5 m dla części budynków krytych dachem płaskim (nie dotyczy lukarn) b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie 6 m za wyjątkiem budynków przykrytych dachem płaskim, dla których wynosi maksymalnie 4 m;</p> <p>RM: a) zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy związanej z obsługą ruchu turystycznego w gospodarstwach agroturystycznych: - maksymalnie 10 m w przypadku budynków krytych dachem stromym, - maksymalnie 6,5 m dla części budynków krytych dachem płaskim (nie dotyczy lukarn) b) dla budynków garażowych, gospodarczych - maksymalnie 8 m, za wyjątkiem budynków przykrytych dachem płaskim, dla których wynosi maksymalnie 4 m; c) dla budynków stadnin koni i zamkniętych lonżowników - maksymalna wysokość 10 m</p> <p>ZR, ZN, KDL: nie dotyczy</p> <p><u>Gmina Mogilany MPZP Włosań</u></p> <p>R: nie dotyczy</p> <p>KDD1: nie dotyczy</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p><u>Gmina Myślenice MPZP Głogoczów</u></p> <p>MN: minimum: 50 %</p> <p>RM: minimum: 60 %</p> <p>ZR: obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy</p> <p>ZN: obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy</p> <p>KDL: nie dotyczy</p> <p><u>Gmina Mogilany MPZP Włosań</u></p> <p>R: nie dotyczy</p> <p>KDD1: nie dotyczy</p>
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p><u>Gmina Myślenice MPZP Głogoczów</u></p> <p>MN: minimum 2 stałe miejsca postojowe (lub garażowe) dla jednego mieszkania</p> <p>RM: w obrębie działki zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oprócz minimum 2 stałych stanowisk postojowych przypadających na jedno mieszkanie; należy przewidzieć 2 stanowiska postojowe dla sprzętu rolniczego, a dodatkowo w sytuacji prowadzenia działalności usługowej należy przewidzieć 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 30 m2 usługowej powierzchni użytkowej</p>

		ZR: obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy ZN: obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy KDL: patrz „przeznaczenie terenu” <u>Gmina Mogilany MPZP Włosań</u> R: patrz „przeznaczenie terenu” KDD1: patrz „przeznaczenie terenu”
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy – teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.	
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.	

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p><u>MPZP Głogoczków</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Rozdział 2. Par.5 ust. 16.: Na rysunku planu wyznaczono granicę strefy planowanego suchego zbiornika przeciwpowodziowego „Głogoczków”, która obejmuje teren rezerwowany dla realizacji inwestycji zgodnej z Planem Zarządzania Ryzykiem Powodziowym (PZRP) dla obszaru dorzecza Wisły przyjętym na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1841). W obszarze objętym granicami strefy utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów ustalone w obowiązującym planie, w tym niewielkie fragmenty terenów zabudowy mieszkaniowej do chwili obecnej niezainwestowane. W obszarze strefy planowanego suchego zbiornika przeciwpowodziowego obecni i przyszli użytkownicy winni podejmować ewentualne działania inwestycyjne ze świadomością możliwości realizacji planowanego suchego zbiornika przeciwpowodziowego. Jest to równocześnie strefa zagrożenia powodzią objęta "programem ochrony przed powodzią w dorzeczu górnej Wisły". Urząd Gminy Myślenice: na tym obszarze nie planuje nowych inwestycji tj. oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, zakłady utylizacji odpadów. <p><u>MPZP Krzyszkowice w promieniu 1 km</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Znajdują się tereny oznaczone jako 1K - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja <p><u>MPZP Włosań w promieniu 1 km</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Znajdują się tereny oznaczone jako K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy – teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	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 i cmentarze.

miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy https://isok.gov.pl/hydroportal.html
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	<p>Drogi typu KDW, KDD, KDL, KDZ mogą być budowane, rozbudowane lub przebudowane. Brak decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych w zakresie dróg gminnych i powiatowych, jak również wojewódzkich i krajowych.</p> <p><i>[Poniższe informacje kursywą nie są wymagane do przedstawienia w Prospekcie na podstawie przepisów prawa.]</i></p> <p><i>W związku z projektowaniem i ewentualną budową kolei Kraków Myślenice należy wziąć pod uwagę, że inwestycji tej towarzyszyć będzie budowa sieci dróg lokalnych.</i></p> <p><i>Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad zleciła przygotowanie projektu połączenia drogowego S7 i S52 na odcinku Kraków-Myślenice. Na dzień sporządzenia projektu brak jest danych o aktualnie analizowanych wariantach przebiegu tych połączeń. Więcej informacji można znaleźć na stronie GDDiK pod adresem: https://s7-krakow-myslenice.stes.gddkia.gov.pl/</i></p>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<p><i>[Poniższe informacje kursywą nie są wymagane do przedstawienia w Prospekcie na podstawie przepisów prawa.]</i></p> <p><i>Trwają prace nad koncepcją trasy linii kolejowej Kraków – Myślenice oraz nad umiejscowieniem przystanków na jej trasie. PKP Polskie Linie Kolejowe podpisały umowę na zaprojektowanie nowej linii pomiędzy Krakowem i Myślenicami w ramach rządowego Programu Uzupelniania Lokalnej i Regionalnej Infrastruktury Kolejowej Kolej Plus. Umowa została podpisana z konsorcjum firm BBF i IDOM Inżynieria, Architektura i Doradztwo. Wartość umowy to ponad 22 mln zł, a czas jej realizacji określono na 35 miesięcy. Najbliżej omawianego obszaru zaplanowano dwa przystanki: Kąty (Włosań) i Krzyszkowice.</i></p> <p><i>Po konsultacjach społecznych PKP PLK przedstawiło projekt przebiegu trasy. Poniżej znajduje się link do wg wiedzy Dewelopera najbardziej aktualnego trasowania oraz screen przedstawiający przebieg trasy względem inwestycji deweloperskiej i lokalu D.</i></p> <p>https://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=c3130d3a94cc40a08864b99bc4c9d476&extent=19.6393,49.8148,20.2034,50.0162</p> 

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	<i>[Poniższe informacje kursywą nie są wymagane do przedstawienia w Prospekcie na podstawie przepisów prawa.]</i> <i>Zgodnie z MPZP Głogoczów Rozdział 2. Par.5 ust. 16.: Na rysunku planu wyznaczono granicę strefy planowanego suchego zbiornika przeciwpowodziowego „Głogoczówka”, która obejmuje teren rezerwowany dla realizacji inwestycji zgodnej z Planem Zarządzania Ryskiem Powodziowym (PZRP) dla obszaru dorzecza Wisły przyjętym na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1841). W obszarze objętym granicami strefy utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów ustalone w obowiązującym planie, w tym niewielkie fragmenty terenów zabudowy mieszkaniowej do chwili obecnej niezainwestowane. W obszarze strefy planowanego suchego zbiornika przeciwpowodziowego obecni i przyszli użytkownicy winni podejmować ewentualne działania inwestycyjne ze świadomością możliwości realizacji planowanego suchego zbiornika przeciwpowodziowego.</i>
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.

decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.
--	---

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU B		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 443/2022 z dnia 30.05.2022 r. wydana przez Starostę Myślenickiego. Przeniesiona decyzją nr 583/2024 z dnia 26.06.2024 r. na Tades Development Sp. z o.o	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy. Inwestycja w budowie.	
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. Dla przedsięwzięcia deweloperskiego uzyskano pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy. Przedsięwzięcie deweloperskie w trakcie realizacji.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	27 marca 2023 r.	30 czerwca 2026 r.
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Dwa
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodnie z załącznikiem Koncepcja Zagospodarowania Terenu. Odstęp pomiędzy budynkami minimum 18 metrów.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	1. Powierzchnia lokali została przyjęta na podstawie założeń wynikających z projektu budowlanego oraz wstępnego pomiaru po wykonaniu stanu surowego budynku, a ostateczna powierzchnia poszczególnych lokali może się różnić od powierzchni projektowanych. Powierzchnia użytkowa wskazana w projekcie budowlanym została oszacowana z uwzględnieniem powierzchni klatki schodowej, która jest pomijana przy pomiarze powierzchni użytkowej na potrzeby jej obliczenia w lokalach mieszkalnych. Szacowana powierzchnia każdego lokalu przy uwzględnieniu normy, o której mowa poniżej wynosi 94,08 m². Ostateczne ustalenie powierzchni użytkowej lokali nastąpi w oparciu o pomiar powykonawczy wykonany na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. z dnia 12 lipca 2022 r., Dz.U. z 2022 r. poz. 1679), z uwzględnieniem Polskiej Normy PN ISO 9836:2015, do której odwołuje się wskazane rozporządzenie, to jest:	

	<p>1.1. w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²),</p> <p>1.2. dla lokalu w wykończonym zgodnie ze specyfikacją określoną jako standard wykończenia Załącznik nr 5 do Prospektu, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów) lokalu, tj. wydzielonego trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenia lub zespołu pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych, przy czym, jeżeli nabywcy zleca Deweloperowi wykonanie jakichkolwiek zmian lokatorskich, a Deweloper je wykona, które to zmiany będą wpływać na powierzchnię użytkową lokalu (np. poprzez wybudowanie dodatkowych ścian działowych), to takie zmiany nie będą uwzględniane przy obliczaniu powierzchni użytkowej lokalu na potrzeby obliczenia ceny.</p> <p>1.3. nie uwzględniając przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy.</p> <p>1.4. uwzględniając powierzchnię użytkową: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób.</p> <p>1.5. przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchni pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.</p>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	50 % środki własne 50 % wpłaty klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<i>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</i>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy polega na tym, że środki na nim zgromadzone wypłacane są deweloperowi po zakończeniu danego etapu, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w niniejszym Prospekcie, po potwierdzeniu przez bank zrealizowania danego etapu.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO BP S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Zadanie Inwestycyjne nr 2 – budowa Budynku B – Lokal C i D – realizowane jest w oparciu o następujący harmonogram:</p> <p><u>Etap I – 24,53% kosztów (zrealizowany - termin realizacji 31.10.2024)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • nabycie działki • uzyskanie pozwolenia na budowę • przygotowanie terenu i infrastruktury budowy • wykonanie stanu zero <p><u>Etap II – 14,47% kosztów (zrealizowany - termin realizacji 30.11.2024)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • wykonanie ścian nośnych parteru i drugiej kondygnacji (poddasza) 	

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.

	<ul style="list-style-type: none"> • wykonanie schodów żelbetowych • wykonanie stropu żelbetowego nad parterem • wykonanie ścian działowych na obu kondygnacjach • wykonanie dróg technicznych, plantowanie terenu, odwodnienie budynku (opaska wokół budynku, bez ujścia) <p><u>Etap III – 13,56% kosztów (zrealizowany - termin realizacji 31.12.2024)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • wykonanie kominów i przewodów wentylacyjnych, (komin gazowy bez montażu osprzętu) • wykonanie konstrukcji dachu • pokrycie dachu i montaż stolarki okiennej dachowej • wykonanie przyłączy do budynku: elektrycznego (tylko do skrzynki Tauron – bez WLZ), kanalizacyjnego, wodnego (studnia oraz ruracz ze studni do wejścia budynku, bez studzienki i osprzętu) oraz gazowego (od gazociągu do skrzynki na ścianie budynku) <p><u>Etap IV – 14,26% kosztów (termin realizacji 28.02.2026)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • montaż stolarki okiennej innej niż dachowa (bez drzwi wejściowych) • dokończenie przyłącza wodnego ze studni do budynku: montaż studzienki i urządzeń technicznych) • wykonanie przyłącza elektrycznego WLZ od skrzynki Tauron do lokali • instalacje wodno-kanalizacyjne wewnątrz budynku (bez urządzeń) • instalacja centralnego ogrzewania podłogowego (bez urządzeń, bez rozdzielaczy i bez grzejników ściennych) • instalacja gazowa od skrzynki PSG na ścianie budynku do miejsca lokalizacji kotła gazowego • instalacja elektryczna wewnętrzna (bez osprzętu i bez rozdzielni elektrycznych) <p><u>Etap V – 12,23% kosztów (termin realizacji 30.04.2026)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • montaż drzwi wejściowych do budynku • instalacja centralnego ogrzewania: montaż rozdzielaczy do ogrzewania podłogowego • instalacja elektryczna: montaż rozdzielni elektrycznych • wykonanie tynków • ocieplenie dachu i zabudowa karton-gips sufitów na poddaszu (bez obróbki łączenia płyt karton-gips) • wylewki cementowe <p><u>Etap VI – 10,55% kosztów (termin realizacji 31.05.2026)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • wykonanie elewacji zewnętrznej budynku • montaż kotła gazowego • instalacja kominkowa <p><u>Etap VII – 10,40% kosztów (termin realizacji 30.06.2026)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • rozruch instalacji • zagospodarowanie terenu zewnętrznego (wstępne uporządkowanie, bez nasadzeń) • prace brukarskie • wykonanie częściowego ogrodzenia • zgłoszenie budynku do użytkowania
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cena skalkulowana została z uwzględnieniem obowiązującej na dzień sporządzenia Prospektu stawki podatku VAT. W przypadku gdyby po dacie zawarcia umowy deweloperskiej stawka podatku VAT uległa zmianie lub nałożony zostałby inny podatek wpływający na wysokość ceny, cena ulegnie odpowiedniej zmianie. 2. W przypadku, gdyby zmiany określone w punkcie 1 powyżej spowodowały podwyższenie ceny, nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od umowy deweloperskiej, chyba, że Deweloper postanowi o nie zmienianiu ceny w związku z wprowadzeniem przedmiotowych przepisów prawa wpływających na zwiększenie ceny. 3. W przypadku określonym w punkcie 1 powyżej do ceny netto zostanie doliczona kwota obliczona w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki podatku VAT lub

	<p>innego, nowego podatku, przy czym zmiana ceny nie będzie dotyczyć płatności zrealizowanych, które chyba że według obowiązujących przepisów zmiana stawek podatku VAT lub nowy podatek będzie obejmować całą cenę, również w części zapłaconej przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku.</p> <p>4. W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż 94,08 m², wówczas cena ulegnie korekcie i stanowić będzie iloczyn stawki za metr kwadratowy powierzchni użytkowej oraz powierzchni lokalu ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego wykonanego przez uprawniony podmiot.</p> <p>5. W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie różnić się o więcej niż 2% od powierzchni szacowanej wynoszącej 94,08 m², nabywcy będą mogli odstąpić od umowy deweloperskiej.</p>
--	---

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

<p>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>1. Deweloper ma ustawowe prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:</p> <p>1.1. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 7 Ustawy, tj. jeżeli nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego na poczet ceny w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej w tym za pośrednictwem komunikacji elektronicznej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;</p> <p>1.2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli nabywca nie stawi się na odbiorze technicznym, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;</p> <p>1.3. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli nabywca nie stawi się do podpisania umowy przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>2. Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:</p> <p>2.1. w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy nabywcom przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, tj.:</p> <p>2.1.1. jeżeli umowy deweloperskiej nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,</p> <p>2.1.2. jeżeli informacje zawarte w umowy deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, -----</p> <p>2.1.3. jeżeli Deweloper nie doręczył nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, naruszając tym samym art. 21 lub art. 22 Ustawy,</p> <p>2.1.4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej,</p>
---	---

- 2.1.5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;
- 2.2. W przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywcy zobowiązani będą wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, którego bezznaczący upływ będzie uprawniał nabywców do odstąpienia od umowy deweloperskiej, a w razie takiego odstąpienia nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o której mowa w umowie deweloperskiej;
- 2.3. W przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. 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, przy czym w takim przypadku nabywcy mają prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;
- 2.4. W przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, tj. 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, przy czym w takim przypadku nabywcy mają prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;
- 2.5. W przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania nabywcy oświadczenia banku o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku nabywcy mają prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy;
- 2.6. W przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy, tj. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
- 2.7. W przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
- 2.8. W przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy, tj. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm)
3. Dodatkowo, nabywca ma umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:
 - 3.1. w przypadku, podwyższenia ceny ze względu na podwyższenie stawki podatku VAT lub wprowadzenie innego podatku lub podatków - w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera o takim zwiększeniu ceny;
 - 3.2. w przypadku, gdy różnica w faktycznej powierzchni użytkowej lokalu będzie większa niż 2 % – w terminie do 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o zmianie faktycznej powierzchni użytkowej lokalu i związanej z tym zmianie ceny za lokal.
4. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie punktu 1 powyżej, Deweloper, będzie miał prawo do zachowania, jako kary umownej, kwoty równej 4% ceny. W każdym przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej wartość nominalna rat zapłaconych przez nabywców na poczet ceny, a w przypadkach, o których mowa w zdaniu poprzedzającym - pomniejszona o kwotę kary umownej - zostanie zwrócona nabywcy w terminie 30

dni od daty doręczenia nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej na rachunek bankowy nabywców,

5. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez nabywcę na podstawie punktów 2.2, 2.3, 2.4 lub 2.5 powyżej, Deweloper zwróci wartość nominalną rat zapłaconych przez nabywcę na poczet ceny, powiększoną o 4% ceny tytułem kary umownej, w terminie 30 dni od dnia, gdy Deweloper otrzyma od nabywców oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.
6. Prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej przysługujące Deweloperowi jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia doręczonego nabywcy. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera nabywca zobowiązany będzie wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręczonego Deweloperowi w terminie 14 dni od doręczenia nabywcom oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.
7. Prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej przysługujące nabywcom jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręczonego Deweloperowi i dla swojej skuteczności musi zawierać dodatkowo zgodę na wykreślenie roszczenia nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.
8. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, Deweloper zwróci nabywcy środki wpłacone na poczet ceny niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub doręczenia oświadczenia Dewelopera nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.
9. W każdym przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, kwoty wpłacone przez nabywcę na poczet ceny zgodnie z umową deweloperską oraz podlegające zwrotowi na rzecz nabywcy, w całości lub w części stosownie do powyższych postanowień, będą zwrócone poprzez wypłatę z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego kwoty wpłaconej przez nabywcę na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, pomniejszonej o sumy wypłacone z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, z zastrzeżeniem postanowień które zostaną przewidziane w umowie deweloperskiej. Kwoty podlegające zwrotowi na rzecz nabywcy, a nie objęte wypłatą z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z uwagi na ich wcześniejsze wykorzystanie przez Dewelopera zgodnie z postanowieniami Umowy OMRP, zostaną zwrócone nabywcom przez Dewelopera, w kwocie pomniejszonej o ewentualną karę umowną należną Deweloperowi lub powiększonej o ewentualną karę umowną należną nabywcy.
10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo nabywcę, zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości na podstawie:
 - 10.1. oświadczenia strony odstępującej o odstąpieniu od umowy deweloperskiej,
 - 10.2. pisemnego oświadczenia nabywcy dotyczącego postępowania po odstąpieniu od umowy deweloperskiej, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób.
 - 10.3. dokumentu stanowiącego dowód doręczenia drugiej stronie umowy deweloperskiej oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.
11. Na gruncie Umowy OMRP uznaje się, że Bank spełnił świadczenie do rąk osoby uprawnionej, jeżeli otrzymał i dokonał wypłaty na podstawie wymienionych powyżej dokumentów, wszelkie dalsze rozliczenia będą następować między nabywcą a Deweloperem.
12. Bank będzie realizował jedynie kompletne dyspozycje przeksięgowania środków podpisane przez nabywcę i Dewelopera, w których uwzględnione będą wszystkie

	<p>niezbędne dane wskazane na bankowym wzorze, w tym również informacja czy środki te podlegają cesji na rzecz banku finansującego nabywców.</p> <p>13. Składane przez nabywcę oświadczenia, o których mowa powyżej, wymagają podpisu notarialnie poświadczonego z tym zastrzeżeniem, że oświadczenie, o którym mowa w punkcie 10. 2 powyżej, może być złożone także w obecności pracownika Banku.</p> <p>14. W razie rozwiązania umowy deweloperskiej w innym trybie niż na podstawie art. 43 Ustawy, warunkiem wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego będzie złożenie w Banku, następujących dokumentów:</p> <p>14.1. oświadczenia w formie aktu notarialnego Dewelopera i nabywcy o rozwiązaniu umowy deweloperskiej,</p> <p>14.2. zgodnych oświadczeń Dewelopera i nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy,</p> <p>14.3. pisemnego oświadczenia nabywcy dotyczącego postępowania po odstąpieniu od umowy deweloperskiej, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób. Bank będzie realizował jedynie kompletne przeksięgowania środków podpisane przez nabywcę i Dewelopera, w których uwzględnione będą wszystkie niezbędne dane wskazane na bankowym wzorze, w tym również informacja czy środki te podlegają cesji na rzecz banku finansującego nabywcę.</p> <p>14.4. składane przez nabywcę oświadczenia, o których mowa, wymagają podpisu notarialnie poświadczonego lub powinny być złożone w obecności pracownika Banku.</p> <p>14.5. w przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy deweloperskiej, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego nabywcy, Bank może wystąpić do banku kredytującego nabywcę o potwierdzenie kwoty jaka powinna zostać przekazana na rachunek tego banku.</p> <p>14.6. w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej stosownie do powyższych postanowień przez którąkolwiek ze stron po dacie wydania lokalu nabywcy zobowiązany będzie do zwrotnego wydania lokalu Deweloperowi w terminie 14 dni od doręczenia nabywcy wezwania wystosowanego przez Dewelopera. Lokal zwrócony zostanie Deweloperowi w stanie nie pogorszonego ponad poziom normalnego zużycia będącego następstwem właściwego z niego korzystania w stanie wolnym od osób i rzeczy należących do nabywcy. Wydanie lokalu Deweloperowi stwierdzone zostanie protokołem.</p>
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

Poniższe zgody wspomniane w punktach 1) i 2) nie są wymagane, gdyż nieruchomość nie jest obciążona hipotecznie.

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej

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

II. Dla osoby zainteresowanej zawarciem umowy, odpowiednio do zakresu umowy, istnieje możliwość zapoznania się z poniższymi dokumentami, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, w siedzibie spółki Tades Development Sp. z o.o., mieszczącej się w Pcimiu pod adresem Pcim 1568, 32-432:

- 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; - nie dotyczy
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; - nie dotyczy
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; - nie dotyczy
- 9) dokumentem potwierdzającym: - nie dotyczy
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- PKO BP SA 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.