

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
“FIOŁKOWY ZAKĄTEK”**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WÓJS & OGORZAŁEK NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKA KOMANDYTOWA KRS: 0001143823	
Adres	Adres rejestracyjny: Węgierska 107F/2 33-300 Nowy Sącz, Polska Biuro Sprzedaży: ul. Węgierska 107F/2, 33-300 Nowy Sącz	
Numer NIP i REGON	NIP: 7343649784	REGON: 540399840
Numer telefonu	797 812 749 , 501 267 344	
Adres poczty elektronicznej	osiedlefiolkowe@gmail.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.fiolkowy-zakatek.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono ani nie prowadzi się postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000,00 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działka ewidencyjna nr. 1411 obręb: Świniarsko [0019] Gmina: Chełmiec [121002_2]
Numer księgi wieczystej	NS1S/00161792/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	Inwestycja położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, gastronomicznej oraz handlowej. Inwestycja znajduje się bezpośrednio przy drodze powiatowej nr. 1544k oraz drodze gminnej nr. 290266K (ul. Fiołkowa) co może mieć ewentualny wpływ na inwestycję poprzez hałas oraz komfort akustyczny. Wszelkie zastosowane w budynku przegrody poziome i pionowe oraz rozwiązania techniczne spełniają wymogi i wartości podane w PN-87/B-02151/03. Lista obiektów do 1km od inwestycji mogące mieć wpływ na warunki życia: - Sklep myśliwski Hubert - Delikatesy centrum - Restauracja "Dworek Noce i Dnie" - Dyskont Lewiatan - Decoleather - Manufaktura Dywanów - Plac handlowy: Przyczepy przyczepki Nowy Sącz - Punkt gastronomiczny Kebab u Pajdy Świniarsko - Firma TECH-STAL - obróbka metali - Siedziba firmy Producenta Grzejników: Termix Drogi gminne w odległości 1km od terenu inwestycji: - Droga gminna 290257K - Droga gminna 290269K - Droga gminna 290274K - Droga gminna 290272K - Droga gminna 290248K W odległości 70m od terenu inwestycji znajduje się linia energetyczna wysokiego napięcia. W odległości do 1km od terenu inwestycji znajduje się potok "Niskówka", wzdłuż której wyznaczono obszar zagrożenia powodziowego. Teren inwestycji znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu tj. "Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu" oraz w odległości 610m od terenu inwestycji wyznaczony jest specjalny obszar ochrony (SOO) programu Natura 2000 pod nazwą "Środkowy Dunajec z dopływami (PLH120088) W odległości 600m od terenu inwestycji przepływa rzeka dunajec, ryzyka zagrożenia po powodziowego zostały wyszczególnione w dalszej części prospektu. Na terenie działki nr 1411 w obrębie Świniarsko, stanowiącej teren inwestycji, planuje się realizację dwóch dodatkowych etapów przedsięwzięcia – Etapu 2 oraz Etapu 3. Dla przedmiotowych etapów zostały wydane następujące decyzje o pozwoleniu na budowę: DECYZJA NR 1554/2025 Znak: BUD.6740.1527.2025 Z DNIA 12-11-2025 "BUDOWA OŚMIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ, KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ WRAZ Z MIEJSCAMI POSTOJOWYMI ORAZ DROGI WEWNĘTRZNEJ" oraz DECYZJA NR 1555/2025 Znak: BUD.6740.1526.2025 Z DNIA 12-11-2025 BUDOWA OŚMIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ, KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ WRAZ Z MIEJSCAMI POSTOJOWYMI ORAZ DROGI WEWNĘTRZNEJ Niniejsze pozwolenia na budowę mogą podlegać zmianie w zakresie ich przedmiotu.
--	--

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Gmina nie posiada "Planu ogólnego gminy", Z komunikatu Wójta Gminy Chełmiec Pana Stanisława Kuzaka na portalu facebook.com z dnia 22-02-2025 widnieje informacja, iż gmina skupia się aktualnie na zmianach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, i nie ma konkretnych informacji co do daty wprowadzenia "Planu ogólnego gminy Chełmiec"
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Rada Gminy Chełmiec uchwałą Nr XXXIX(354)2005 z dnia 31 sierpnia 2005r. zatwierdziła aktualnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Świniarsko "Chełmiec VI". Który obejmuje teren prowadzonej inwestycji. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 19.10.2005. Nr 563, poz. 3922 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 30.05.2018r., poz. 3931)
	Miejscowy plan odbudowy	Plan został sporządzony zgodnie z uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr. XIV/114/99 z dnia 5.08.1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, zmienioną uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr. XI/86/2003 z dnia 28.08.2003r.
	Inne ⁴⁾	Plan uwzględnia ustalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec" wprowadzonego uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr IX/339/98 z dnia 23.04.1998 r. z późniejszymi zmianami.
		Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opublikowane są także w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Chełmiec pod adresem strony internetowej: https://www.bip.chelmiec.pl Lista wszystkich zmian związanych z aktualizacją uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr. XXXIX(354)2005 z dnia 31 sierpnia 2005r. dostępna jest w katalogu ewidencji gminnych zbiorów i usług danych przestrzennych dostępnych pod adresem https://sip.chelmiec.pl/wykazplanow?plan=Che%C5%82miec+VI Dnia 20 października 2025r. Wójt Gminy Chełmiec w ogłoszeniu (ZNAK: WBG.6722.1.9.2025 oraz WBG.6722.1.16A.2025) przekazał informację o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec oraz projektu zmiany części tekstowej miejscowego planu. Brak miejscowego planu rewitalizacji oraz

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	miejscowego planu odbudowy. Zgodnie z obowiązującym MPZP, teren inwestycji - działka 1411 leży w terenie o symbolu MN/p, KDD, KDp-Z, LZ MN - tereny zabudowy mieszkaniowej. 1. Ustala się zabudowę jednorodziną jako podstawowe przeznaczenie terenu. 2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i modernizacji z zastrzeżeniem zachowania ustaleń § 6 ust. 4 - 7. planu zagospodarowania przestrzennego. 3. Dopuszcza się przekształcenie starej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej na cele rekreacyjne z zachowaniem ustaleń § 6 ust. 4. 4. Dopuszcza się usługi komercyjne, drobnej wytwórczości i rzemiosła nieuciążliwe w rozumieniu przepisów wymienionych w §4 ust. 5 pkt 5. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 5. Utrzymuje się zabudowę istniejącą związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich i inwentarsko-składowych, oraz urządzeń towarzyszących jeżeli nie wprowadzi to ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu działek sąsiednich. 6. Wszystkie działki powinny być zaopatrzone w wodę, posiadać rozwiązany problem odprowadzenia i utylizacji ścieków oraz doprowadzoną energię elektryczną Tereny oznaczone symbolem funkcji i dodatkową literą "/p" stanowią obszary o podwyższonym zwierciadle wód gruntowych, podmokłe, bądź zagrożone stagnacją wód. W terenach tych utrzymuje się istniejące zainwestowanie, z ustaleniami odpowiednimi do funkcji terenów. LZ - Tereny zadrzewione i zakrzewione KDD - Drogi gminne klasy D KDp-Z Drogi powiatowe. Klasa Z Aktualna tabela drogowa związana z uszczegółowieniem klasy dróg znajduje się MPZP "CHEŁMIEC VI" dostępnym pod adresem www.bip.chelmiec.pl
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak szczegółowego określenia
	Maksymalna i minimalna nadziemna powierzchnia zabudowy	Brak szczegółowego określenia
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak szczegółowego określenia

	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 14 metrów, b) dla zabudowy usługowej i zagrodowej do 25 metrów c) dla pozostałej zabudowy do 35 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla ochrony walorów krajobrazu przyrodniczego i kulturowego tego obszaru a zwłaszcza nie zalesionych stoków i wierzchowin ustala się że na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę obowiązują ograniczenia dotyczące kubatury i wysokości obiektów oraz wymóg wkomponowania budynków w krajobraz. Wiąże się to z ustalaniem lokalizacji budynków na działkach w sposób ograniczający ekspozycję obiektów w przestrzeni oraz koniecznością zagospodarowania części działek zielenią drzewiastą - krzewiastą. Na działkach budowlanych o podstawowej funkcji mieszkaniowej oraz podstawowej funkcji usługowej obowiązuje minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej z zielenią niską i drzewiastą – krzewiastą, z doбором gatunków poprawiających retencyjność.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak szczegółowego określenia
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 1. Na obszarze objętym planem ochronie podlegają: a) klimat akustyczny. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że obszar opracowania należy odpowiednio do terenów, o których mowa w art. 114 i art. 113 ust.2 pkt1 lit a, c, e) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.), b) lasy i zadrzewienia - zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.). 2. Na terenie objętym planem zakazuje się: dokonywania zmian stosunków wodnych obniżających potencjał ekologiczny siedlisk, oraz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, nadrzecznych i przydrożnych (z wyłączeniem zadrzewień i zakrzewień w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych oraz związanych z realizacją inwestycji infrastrukturalnych). 3. Zachować warunki wynikające z położenia

		części obszaru objętego planem w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustanowionego uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2012 r., poz. 1194 z późn. zm.) poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów. Stosuje się odpowiednio nakazy i zakazy obowiązujące w obszarze objętym tą formą ochrony przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. W granicach planu wprowadza się następujące zasady gospodarki odpadami: a) zakaz składowania odpadów. Preferowane prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów nadających się do powtórnego wykorzystania, b) Ustala się usuwanie odpadów zgodnie z prowadzoną polityką Gminy i zawartymi porozumieniami.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	1. Wzdłuż cieków ustanawia się pasy ochronne o szerokości min. 7,0 m (licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej) dla umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, dla umożliwienia wykonania zadań przez administratora cieku oraz dla ochrony biologicznej cieku. 2. Pasy ochronne - wyjątkami określonymi w planie - podlegają zakazowi zabudowy kubaturowej. 3. Na ciekach dopuszcza się inwestycje konserwacyjne i regulacyjne gospodarki wodnej, pod warunkiem uwzględnienia zasad ochrony biologicznej cieku, warunków określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu "WS/zz" oraz po uzyskaniu stosownych zwolnień z zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi. Z wyjątkiem potrzeb remontowych i regulacyjnych gospodarki wodnej, obowiązuje zakaz poboru kruszywa z koryt cieków i pasów ochronnych jeżeli na pobór taki nie zostanie wydana zgoda w trybie przepisów odrębnych.

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów,

standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: 1) obowiązek ochrony obiektów i zespołów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków, będących zabytkami w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.). Na obszarze objętym planem należą do nich: - kapliczka z XVII w. w sąsiedztwie kościoła w Świniarsku, dla której wyznacza się strefę ochrony widokowej - inne zabytkowe kapliczki, krzyże przydrożne, budynki mieszkalne i gospodarcze oraz miejsca pamięci narodowej, 2) obowiązek ochrony konserwatorskiej reliktyw historycznego osadnictwa dla umożliwienia wykonania badań archeologicznych i udokumentowania zasobów w rejonach wskazanych na rysunku planu (symbol "UKA" z numerem rejestru). Nie ma przeciwwskazań do prowadzenia prac ziemno-budowlanych w terenach, gdzie znajdują się stanowiska archeologiczne, jednak pod niżej podanymi warunkami. Stanowiska, na których znaleziono materiały prahistoryczne, średniowieczne, ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych objęte są wskazaną na rysunku planu strefą obserwacji archeologicznej, w ramach której wszelkie prace ziemne powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym sprawowanym przez archeologa, a w przypadku odkrycia reliktyw archeologicznych prace winny być wstrzymane do czasu zadokumentowania i wyeksplorowania warstw i obiektów archeologicznych. W szczególnych przypadkach wskazane jest także przeprowadzenie badań sondażowych w celu określenia zasięgu stanowiska. Do prowadzenia badań archeologicznych wymagane jest każdorazowo pozwolenie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków. Na całym obszarze opracowania w przypadku wystąpienia w trakcie prac ziemnych znalezisk archeologicznych obowiązuje przerwanie prac, zgłoszenie faktu znaleziska do urzędu konserwatorskiego celem rozeznania oraz oceny sytuacji. Prace winny być wstrzymane do czasu wyeksplorowania i zadokumentowania warstw i obiektów archeologicznych, 3) obowiązek prowadzenia ewidencji dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków, a znajdujących się na terenie gminy. Podstawę dla
--	--	--

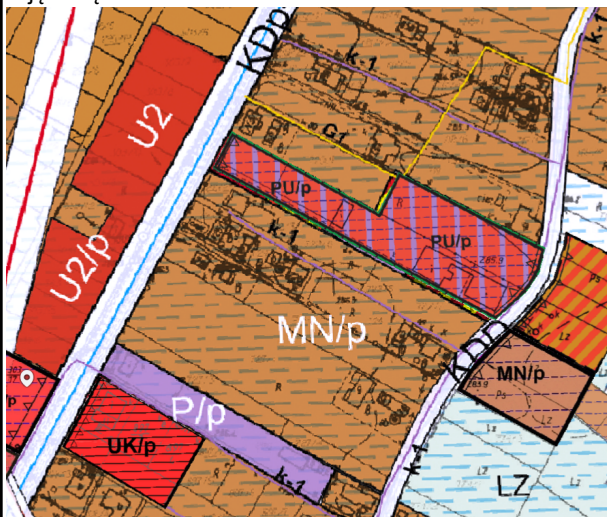
		sporządzenia aktualnej ewidencji stanowi ewidencja przekazana przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków. Istniejąca zabudowa mieszkalna i gospodarcza objęta ewidencją może być wykorzystana dla rozwoju funkcji agroturystycznej, letniskowej i rekreacyjnej na obszarze Gminy na zasadzie określonej w § 4 ust. 3 pkt 7. MPZP Gminy Chełmiec.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, określonych na podstawie odrębnych przepisów: 1) Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) przeznaczają się na cele nierolnicze grunty rolne stanowiące użytki rolne kl. II i III o zwartym obszarze nie przekraczającym 0,50 ha oraz grunty rolne objęte zgodą właściwego organu wyrażoną w trybie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 2) Ustala się zasadę oszczędnego gospodarowania przy wyłączaniu gruntów z produkcji rolnej. 3) Poddaje się ochronie, z zakazem zmiany sposobu użytkowania, wartościowe zadrzewienia i enklawy zieleni wysokiej wyróżnione w rysunku planu a także zadrzewienia śródpolne niewyróżnione. Zakaz nie dotyczy niezbędnych przypadków przeprowadzenia przez tereny zieleni i zadrzewień urządzeń infrastruktury technicznej a także drzew znajdujących się w granicach pasów drogowych (z wyjątkiem drzew i zespołów zieleni objętych ochroną konserwatorską). 4) Obowiązuje trwałe utrzymanie lasów, zapewnienie ciągłości ich użytkowania i zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą wymienioną w 1 pkt. Obowiązuje ochrona przed zabudową wyznaczonych w planie terenów do zadrzewień, a docelowo do zalesień. Dopuszcza się zmianę zadrzewienia na tereny leśne. Zadrzewienia i zalesienia składem gatunkowym powinny odpowiadać warunkom siedliskowym obszaru Pogórzy Beskidu oraz Kotliny Sądeckiej. W terenach leśnych dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych dla potrzeb właściciela lasu z zachowaniem przepisów odrębnych. 5) Poddaje się ochronie - stosownie do przepisów art. 72 ust. 1 pkt 3-6 i ust. 4 ustawy wymienionej w § 5 ust. 1 pkt 1 - obszar objęty planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 (Dolina rz. Dunajec) podlegający uwarunkowaniom: a) w zakresie: - kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy, - gospodarki wodnej,

		- odprowadzenia ścieków i gospodarki odpadami, - komunikacji publicznej, - ochrony terenów zieleni i walorów krajobrazowych, - ochrony warunków klimatycznych, - ochrony przed hałasem, wibracjami i ponadnormatywnym promieniowaniem elektromagnetycznym b) poprzez stosowne ustalenia ogólne i szczegółowe niniejszego planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- W zakresie rozwiązań komunikacyjnych, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się, co następuje: 1) Utrzymuje się nadrzędny układ komunikacyjny obejmujący drogi powiatowe nr nr: 1548K Trzetrzewina - Podrzecze (kl. L), 1549K Biczycze - Gostwica (kl. L), 1544K Chełmiec - Gołkowice (kl. Z), 1573K Nowy Sącz - Mystków (kl. L). Dopuszcza się odcinkowe stosowanie parametrów klasy niższej 2) Dostępność dróg klasy G, Z i L jest ograniczona, co oznacza, że do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę - przy podziałach geodezyjnych należy projektować wspólne rozwiązania komunikacyjne, wykorzystanie zjazdów istniejących oraz istniejących dróg wewnętrznych. 3) Obsługa komunikacyjna obiektu generującego zwiększony ruch powinna być zaprojektowana z uwzględnieniem potrzeb ruchu z ewentualną przebudową włączyć. 4) Powiązania dróg wszystkich klas z drogami niższej klasy utrzymuje się jak w stanie istniejącym. Przy planowaniu nowych powiązań obowiązują odległości między skrzyżowaniami zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430 z późn. zm.) 5) Dla zapewnienia prawidłowych lokalnych i wewnętrznych powiązań komunikacyjnych utrzymuje się istniejącą sieć dróg gminnych. Utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne stanowiące w ewidencji gruntów wydzielone działki. Dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych. 6) Ustala się obowiązek przebudowy skrzyżowań oraz modernizacji dróg wymienionych w ust. 1 i ust. 9 do parametrów określonych w przepisach szczególnych. 7) Ścieżki rowerowe mogą być - stosownie do potrzeb - urządzane w całym obszarze opracowania. 8) Ustala się możliwość przebudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych pomiędzy

	wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny dróg, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi. W terenach komunikacji dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków z wyjątkiem rozbudowy w kierunku osi jezdni. 9) Parkingi powyżej 9 stanowisk powinny być wyposażone w system odwodnienia z łapaczami substancji ropopochodnych oraz frakcji stałych. 10) Wszystkie drogi powinny posiadać stosowny system odwodnienia. Dopuszcza się odprowadzenie wód z terenów przyległych na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych. 11) Ustalenia dla pasów drogowych w obrębie linii rozgraniczających: a) pasy drogowe służą bezpieczeństwu użytkowników dróg oraz stanowią kanały infrastruktury związanej z eksploatacją ciągu komunikacyjnego (oświetlenie drogi, oznakowanie dróg, urządzenia bezpieczeństwa ruchu, itp.) oraz innych urządzeń infrastruktury (w tym infrastruktury komunalnej) stosownie do przepisów szczególnych, b) w pasach drogowych mogą być sytuowane obiekty i urządzenia służące użytkownikom dróg: miejsca postojowe, przystanki komunikacji publicznej, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, zjazdy na przyległe działki, itp. a także parkingi do 9 miejsc postojowych, c) Zakaz sadzenia drzew i zieleni wysokiej oraz zakładania upraw trwałych. Wykaz dróg na terenie gminy: <u>Drogi powiatowe klasy Z</u> - Nr 1544K (d.Nr 359) Chelmiec-Naszacowice - Nr 1550K (d.Nr 365) Trzetrzewina-Krasne Potockie-Męcina - Nr 1551K (d.Nr 219) Chelmiec-Limanowa - Nr 1552K (d.Nr. 366) Tęgoborze-Chomranice - Nr 1560K (d.Nr 306) Wielogłowy-Ubiad - Nr 1567K (d.Nr 313) Nowy Sącz-Wojnarowa-Wilczyńska - Nr 1570K (d.Nr 315) Paszyn-Mogilno_Krużłowa - Nr 1573K (d.Nr 321) Nowy Sącz-Cieniawa <u>Drogi gminne klasy Z</u> - Nr 290443K (Chomranice-Podchelmie) - Nr 290070K, 290352K, 290159K (Klęczany-Wola Marcinkowska-Krasne Potockie) - Nr 290359K, 290427K (Klimkówka-Librantowa) - Nr 290004K, 290236K (Chelmiec-Świniarsko, ul. Gajowa) <u>Drogi powiatowe klasy L</u> - Nr 1548K (d.Nr 363) Trzetrzewina-Podrzecze
--	--

		- Nr 1549K (d.Nr 364) Biczycze Dolne-Gostwica <u>Drogi gminne klasy L</u> - Nr 290183K, 290198K, 290117K (Biczycze Dolne-Biczycze Górne-Trzetrzewina) - Nr 290000K,290001K (Chełmiec ul. Leśna) - Nr 290012K (Chełmiec ul. Magazynowa) - Nr 290018K (Chełmiec ul. Słoneczna) - Nr 290019K (Chełmiec ul. Szeroka) - Nr 290020K (Chełmiec ul. Szkolna) - Nr 290023K (Chełmiec u. Witosy) - Nr 290165K (Krasne Potockie-Nowa Wieś) - Nr 290084K (Kunów-Kawior) - Nr 290093K (Kunów-Wierzchowina) - Nr 290457K (Kunów-Wieś) - Nr 290358K (Librantowa-Januszowa) - Nr 290274K (Mała Wieś-ul. Starowiejska) - Nr 290277K (Mała wieś-ul. Witkacego) - Nr 290025K (Marcinkowice-do cmentarza) - Nr 290045K (Marcinkowice-do stacji PKP) - Nr 290046K (Marcinkowice-Stawiska-Rdziostów) - Nr 290140K (Niskowa-przez wieś) - Nr 290316K (Paszyn-Potoki) - Nr 290399K,290060K,290059K (Piątkowa-Pod Wysuczkę-Boguszowa) - Nr 290067K (Piątkowa-Koniuszowa) - Nr 290148K (Rdziostów-Drzykowa-Klęczany) - Nr 290242K (Świniarsko-Kościelna) - Nr 290253K (Świniarsko-Sportowa) - Nr 290200K,290121K (Niskowa-Szymanowice-Krasne Biczyskie) - Nr 290111K (Trzetrzewina-Nakle) - Nr 290108K (Trzetrzewina-Cmentarz-Niwy) - Nr 290054K,290118K (Trzetrzewina-Stara Szkoła-Cypel) - Nr 290341K (cz.) (Ubiad-Trzaśniki) - Nr 290223K (Wielogłowy-Szkoła-Cmentarz) - Nr 290233K (Wielopole-Wielogłowy) - Nr 290212K (Wielopole-Klimkówka) - Nr 290418K (Wola Kurowska-Ubiad) - Nr 290352K (Chomranice-Wola Marcinkowska-Klęczany). Wyjaśnienie klas dróg: L Szerokość w liniach Rozgraniczających: 12m Linia zabudowy: 8m-drogi powiatowe; 6m- drogi gminne Z Szerokość w liniach Rozgraniczających: 20m Linia zabudowy: 8m
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia ogólne w zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu w granicach planu. 1) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych, 2) obowiązek zachowania rygorów sanitarnych oraz innych przepisów odrębnych w strefach ochrony sanitarnej ujęć wodociągowych, 3) należy zachować rygory użytkowania i zagospodarowania służące ochronie jakości i ilości wody w tym zagwarantowanie nienaruszalnych przepływów,

	4) obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi, 5) docelowo obowiązek kompleksowego wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie, 6) utrzymanie istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - sieci elektroenergetycznych wysokich, średnich i niskich napięć wraz ze stacjami transformatorowymi, sieci gazowej średniociśnieniowej, obiektów, urządzeń i sieci wodociągowych z Zakładem Uzdatniania Wody w Świniarsku, indywidualnych ujęć wody i urządzeń wodociągowych, sieci telekomunikacyjnej, 7) ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, 8) dopuszcza się realizację nowych ujęć dla lokalnych wodociągów wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu oraz nowych sieci wodociągowych wraz z jej urządzeniami zapewniającymi prawidłową pracę systemu, jeżeli spełniają one warunki określone w § 4 ust. 3 pkt 5 i ust. 5 pkt 5 oraz przepisy odrębne, 9) wyznacza się rezerwę terenu dla realizacji perspektywicznej przepompowni ścieków w Trzetrzewinie, 10) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń kanalizacyjnych w tym przepompowni nie wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem nie naruszenia innych ustaleń planu, jeżeli spełniają one warunki określone w § 4 ust. 3 pkt 5 i ust. 5 pkt 5, 11) dopuszcza się wyznaczenie nowych lub innych (w stosunku do rysunku planu) tras urządzeń liniowych i terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z możliwością realizacji innych ustaleń planu. Ustalenia ogólne w zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu w granicach planu: 1) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych, 2) obowiązek zachowania rygorów sanitarnych oraz innych przepisów odrębnych w strefach ochrony sanitarnej ujęć wodociągowych, 3) należy zachować rygory użytkowania i zagospodarowania służące ochronie jakości i ilości wody w tym zagwarantowanie nienaruszalnych przepływów, 4) obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi, 5) docelowo obowiązek kompleksowego wyposażenia
--	--

		w sieci infrastruktury technicznej terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie, 6) utrzymanie istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - sieci elektroenergetycznych wysokich, średnich i niskich napięć wraz ze stacjami transformatorowymi, sieci gazowej średnociśnieniowej, obiektów, urządzeń i sieci wodociągowych z Zakładem Uzdatniania Wody w Świniarsku, indywidualnych ujęć wody i urządzeń wodociągowych, sieci telekomunikacyjnej, 7) ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, 8) dopuszcza się realizację nowych ujęć dla lokalnych wodociągów wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu oraz nowych sieci wodociągowych wraz z jej urządzeniami zapewniającymi prawidłową pracę systemu, 9) wyznacza się rezerwę terenu dla realizacji perspektywicznej przepompowni ścieków w Trzetrzewinie, 10) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń kanalizacyjnych w tym przepompowni nie wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem nie naruszenia innych ustaleń planu, 11) dopuszcza się wyznaczenie nowych lub innych (w stosunku do rysunku planu) tras urządzeń liniowych i terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z możliwością realizacji innych ustaleń planu.
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	Działki w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanej inwestycji w planie zagospodarowania przestrzennego objęte są oznaczeniem: 

		• MN - tereny zabudowy mieszkaniowej 1. Przeznaczenie podstawowe: a) Ustala się zabudowę jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu. b) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i modernizacji. c) Dopuszcza się przekształcenie starej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej na cele rekreacyjne. d) Dopuszcza się usługi komercyjne, drobnej wytwórczości i rzemiosła nieuciążliwe e) Utrzymuje się zabudowę istniejącą związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich i inwentarsko-składowych, oraz urządzeń towarzyszących jeżeli nie wprowadzi to ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu działek sąsiednich. • 1MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług 1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług 2. Przeznaczenie dopuszczalne: a) budynki gospodarcze, magazyny, garaże, b) działalność rzemieślnicza, c) niezbędne obiekty związane z funkcją podstawową, d) zieleni urządzona, obiekty małej architektury, wiaty, altany, e) dojazdy, uzbrojenie terenu, f) plac postojowy. • PU - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej 1. Przeznaczenie podstawowe: a) produkcja głównie w zakresie wyrobów metalowych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, b) usługi komercyjne, c) składy, magazyny. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: a) parking, place manewrowe, b) zbiorniki na gazy techniczne, c) budynki gospodarcze, garaże, d) obiekty małej architektury, wiaty, altany, e) miejsca noclegowe, funkcja socjalno-sanitarna i gastronomiczna, f) funkcja mieszkalna w budynkach usługowych, g) zieleni urządzona, h) uzbrojenie terenu. • P - Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, produkcji budowlanej, tartaków, warsztatów mechanicznych i samochodowych. Istniejące zainwestowanie utrzymuje się z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy. Dopuszcza się nowe realizacje zgodne z funkcją terenu. Uciążliwość inwestycji
--	--	--

		nie może przekroczyć granic terenu pozostającego w dyspozycji inwestora. - U - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej 1. Przeznaczenie podstawowe: a) usługi komunikacyjne – myjnia samochodowa, b) usługi handlu i gastronomii. c) usługi handlu (o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000 m²), usługi gastronomii, usługi podstawowe (fryzjer, biura itp.) oraz rzemiosło o uciążliwości (określonej w przepisach szczególnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: a) stacja paliw, b) miejsca postojowe, parking, c) zieleń urządzona, d) obiekty małej architektury, wiaty, altany, e) infrastruktura techniczna. - U2- Teren usług komercyjnych (w tym funkcja gastronomiczna i noclegowa typu "zajazd przydrożny"), z dopuszczeniem realizacji myjni samochodowej i funkcji handlowej. Zaopatrzenie w wodę i rozwiązanie gospodarki ściekowej - stosownie do wymagań przepisów odrębnych i ustaleń ogólnych dotyczących infrastruktury technicznej. Obowiązują ustalenia jak dla terenu "U" - LZ Tereny zadrzewione i zakrzewione, oznaczone w ewidencji gruntów jako "Lz". Dopuszczalna zmiana na tereny "ZL" lub na tereny "R" (z wyjątkiem terenów "LZ" położonych w strefach ochrony biologicznej wód). Dopuszczona realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych. - UK – tereny usług komercyjnych 1. Przeznaczenie podstawowe: a) tereny usług komercyjnych 2.Przeznaczenie dopuszczalne: a) magazynów, składów, b) garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, altan, obiektów małej architektury, ogrodzeń, zieleni urządzonej, c) kompleksowego uzbrojenia terenu w tym dróg, parkingów, placów, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej Lista uchwał Rady Gminy Chełmiec w sprawie uchwalenia zmian w MPZP Gminy Chełmiec w odległości 100m od realizowanej inwestycji: UCHWAŁA* NR XXXIV/894/2022 RADY GMINY CHEŁMIEC z dnia 28 czerwca 2022 r. UCHWAŁA NR XIV/248/2015 RADY GMINY CHEŁMIEC
--	--	--

		z dnia 30 grudnia 2015 roku UCHWAŁA NR XXVI/474/2013 RADY GMINY CHEŁMIEC z dnia 5 lutego 2013 roku UCHWAŁA* NR XXXVIII/964/2022 RADY GMINY CHEŁMIEC z dnia 25 listopada 2022 r. UCHWAŁA NR XXXVII/722/2017 RADY GMINY CHEŁMIEC z dnia 16 listopada 2017 roku
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenu oznaczonego PU - 1,8 Dla terenu oznaczonego U / U2- 1,2 Dla terenu oznaczonego MN - 0,6 Dla terenu oznaczonego 1-MN-U - 0,6 / 1,2 Dla terenu oznaczonego UK - 1,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu oznaczonego PU - 20m. Dla terenu oznaczonego U / U2 - 15m. Dla terenu oznaczonego MN - 14m. Dla terenu oznaczonego 1-MN-U - 15m. Dla terenu oznaczonego UK -14m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu oznaczonego PU - 10% Dla terenu oznaczonego U / U2 - 15% Dla terenu oznaczonego MN - 50% Dla terenu oznaczonego 1-MN-U - 30% Dla terenu oznaczonego UK - 10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<u>Dla terenu oznaczonego PU oraz U:</u> zapewnienie niezbędnych stanowisk postojowych (w tym w garażach) w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na jednej zmianie. <u>Dla terenu oznaczonego 1MN-U:</u> a) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny, b) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w działalności rzemieślniczej, c) 1 stanowisko na 40 m² powierzchni sprzedażowej, d) 1 stanowisko na 6 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, e) 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług (nie wliczając do powierzchni użytkowej pomieszczeń technicznych, socjalnych i magazynowych), f) 1 stanowisko postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk postojowych. <u>Dla innych terenów:</u> Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych (poza miejscami w garażach): - hotele, motele, pensjonaty - 6 miejsc na 10 miejsc noclegowych, - sklepy - 2,5 miejsca na każde 100 m² powierzchni sprzedażowej, - obiekty gastronomiczne - 2,4 miejsca na każde 10 miejsc konsumpcyjnych, - biura, urzędy - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, - obiekty sakralne - 12 miejsc na każde 100 m² powierzchni użytkowej, - szkoły - 2,0 miejsca na każde pomieszczenie do nauki, - przemysł, rzemiosło - 2 miejsca na 10 zatrudnionych, - usługi - 3 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej, - warsztaty samochodowe - 4 miejsca na 1 stanowisko

		naprawcze, - stacje paliw - 2 miejsca na 1 dystrybutor, 8 miejsc na obiekt handlowy przy stacji, 2 miejsca na myjnię, - cmentarze - 4 miejsca na każde 1000 m ² powierzchni cmentarza. Wyliczone na podstawie w/w wskaźników ułamek ilości miejsc parkingowych dla konkretnego obiektu należy zaokrąglić w górę do liczby całej.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.

	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Rodzaje inwestycji które mogą być realizowane w promieniu 1km od terenu przedmiotowej inwestycji muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi planami miejscowymi. Aktualnie obowiązujące plany oraz uchwały zmieniające lub uchylające zapisy MPZP: Uchwała nr. XXXIX/354/2005 Rady Gminy Chelmiec z dnia 31 sierpnia 2005r. • Uchwała nr. IX/68/2007 Rady Gminy Chelmiec z dnia 30 maja 2007r. • Uchwała nr. XXVI/474/2013 Rady Gminy Chelmiec z dnia 5 lutego 2013r. • Uchwała nr. XXVI/620/2021 Rady Gminy Chelmiec z dnia 21 maja 2021r. • Uchwała nr. XIX/427/2020 Rady Gminy Chelmiec z dnia 28 września 2020r. • Uchwała nr. XIX/447/2020 Rady Gminy Chelmiec z dnia 28 września 2020r. • Uchwała nr. XXXI/619/2017 Rady Gminy Chelmiec z dnia 23 maja 2017r. • Uchwała nr. XLII/697/2014 Rady Gminy Chelmiec z dnia 27 marca 2014r. • Uchwała nr. XXXIV/667/2017 Rady Gminy Chelmiec z dnia 1 sierpnia 2017r. • Uchwała nr. X/143/2019 Rady Gminy Chelmiec z dnia 25 lipca 2019r. • Uchwała nr. XIII/226/2015 Rady Gminy Chelmiec z dnia 8 grudnia 2015r. • Uchwała nr. XII/175/2011 Rady Gminy Chelmiec z dnia 12 września 2011r. • Uchwała nr. XXIV/557/2021 Rady Gminy Chelmiec z dnia 23 marca 2021r. • Uchwała nr. XXXVII/425/2009 Rady Gminy Chelmiec z dnia 26 maja 2009r. • Uchwała nr. XVII/276/2016 Rady Gminy Chelmiec z dnia 19 kwietnia 2016r. • Uchwała nr. XXIII/218/2008 Rady Gminy Chelmiec z dnia 28 kwietnia 2008r. • Uchwała nr. XXVII/651/2021

		Rady Gminy Chelmiec z dnia 21 czerwca 2021r. • Uchwała nr. XXIV/563/2021 Rady Gminy Chelmiec z dnia 23 marca 2021r. • Uchwała nr. XXIII/218/2008 Rady Gminy Chelmiec z dnia 28 kwietnia 2008r. • Uchwała nr. XIX/438/2020 Rady Gminy Chelmiec z dnia 28 września 2020r. • Uchwała nr. LV/496/2006 Rady Gminy Chelmiec z dnia 09 września 2006r. • Uchwała nr. IX/144/2015 Rady Gminy Chelmiec z dnia 7 sierpnia 2015r. Możliwości zabudowy działek w promieniu 1km od terenu inwestycji: • MN - tereny zabudowy mieszkaniowej 1. Przeznaczenie podstawowe: a) Ustala się zabudowę jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu. b) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i modernizacji. c) Dopuszcza się przekształcenie starej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej na cele rekreacyjne. d) Dopuszcza się usługi komercyjne, drobnej wytwórczości i rzemiosła nieuciążliwe e) Utrzymuje się zabudowę istniejącą związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich i inwentarsko-składowych, oraz urządzeń towarzyszących jeżeli nie wprowadzi to ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu działek sąsiednich. • 1MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług 1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług 2. Przeznaczenie dopuszczalne:
--	--	---

		a) budynki gospodarcze, magazyny, garaże, b) działalność rzemieślnicza, c) niezbędne obiekty związane z funkcją podstawową, d) zieleni urządzona, obiekty małej architektury, wiaty, altany, e) dojazdy, uzbrojenie terenu, f) plac postojowy. • PU - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej 1. Przeznaczenie podstawowe: a) produkcja głównie w zakresie wyrobów metalowych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, b) usługi komercyjne, c) składy, magazyny. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: a) parking, place manewrowe, b) zbiorniki na gazy techniczne, c) budynki gospodarcze, garaże, d) obiekty małej architektury, wiaty, altany, e) miejsca noclegowe, funkcja socjalno-sanitarna i gastronomiczna, f) funkcja mieszkalna w budynkach usługowych, g) zieleni urządzona, h) uzbrojenie terenu. • P - Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, produkcji budowlanej, tartaków, warsztatów mechanicznych i samochodowych. Istniejące zainwestowanie utrzymuje się z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy. Dopuszcza się nowe realizacje zgodne z funkcją terenu. Uciążliwość inwestycji nie może przekroczyć granic terenu pozostającego w dyspozycji inwestora. • U - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej 1. Przeznaczenie podstawowe: a) usługi komunikacyjne – myjnia samochodowa, b) usługi handlu i gastronomii. c) usługi handlu (o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000 m²), usługi gastronomii, usługi podstawowe (fryzjer, biura itp.) oraz rzemiosło o uciążliwości (określonej
--	--	---

		w przepisach szczególnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: a) stacja paliw, b) miejsca postojowe, parking, c) zieleń urządzona, d) obiekty małej architektury, wiaty, altany, e) infrastruktura techniczna. • U2- Teren usług komercyjnych (w tym funkcja gastronomiczna i noclegowa typu "zajazd przydrożny"), z dopuszczeniem realizacji myjni samochodowej i funkcji handlowej. Zaopatrzenie w wodę i rozwiązanie gospodarki ściekowej - stosownie do wymagań przepisów odrębnych i ustaleń ogólnych dotyczących infrastruktury technicznej. Obowiązują ustalenia jak dla terenu "U" • LZ - Tereny zadrzewione i zakrzewione, oznaczone w ewidencji gruntów jako "Lz". Dopuszczalna zmiana na tereny "ZL" lub na tereny "R" (z wyjątkiem terenów "LZ" położonych w strefach ochrony biologicznej wód). Dopuszczona realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych. • UK – tereny usług komercyjnych 1. Przeznaczenie podstawowe: a) tereny usług komercyjnych 2.Przeznaczenie dopuszczalne: a) magazynów, składów, b) garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, altan, obiektów małej architektury, ogrodzeń, zieleni urządzonej, c) kompleksowego uzbrojenia terenu w tym dróg, parkingów, placów, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej • RU - Tereny obsługi i obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich (w tym szklarniowych). Dopuszcza się odbudowę, nadbudowę przebudowę, rozbudowę obiektów istniejących oraz budowę obiektów nowych zgodnych z funkcją terenu, wraz z urządzeniami towarzyszącymi. Dopuszczona funkcja mieszkalna dla właściciela. Istniejące obiekty hodowlane, szklarniowe
--	--	--

		i towarzyszące mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu wyłącznie pod warunkiem dostosowania do obowiązujących przepisów i norm w zakresie ochrony czystości powietrza, gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami oraz zachowania estetyki otoczenia. • R - Tereny rolne , podlegające ustawowym ograniczeniom przeznaczenia na cele nierolnicze - jako przeznaczenie podstawowe. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się: a) zabudowę zagrodową dla potrzeb gospodarstwa rolnego oraz pracownie pasieczne, b) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, usługowe i budynki rekreacji indywidualnej w obrębie istniejącej działki siedliskowej, wraz z usługami agroturystycznymi oraz towarzyszącą infrastrukturą turystyczną związaną z zagospodarowaniem działki, c) infrastrukturę techniczną i komunalną oraz drogi wewnętrzne. Istniejące budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe utrzymuje się pod warunkiem, że w przypadku przebudowy bądź rozbudowy ich powierzchnia zabudowy nie wzrośnie więcej niż 25% w stosunku do stanu wyjściowego. Dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów mieszkalnych i gospodarczych w istniejących zagrodach rolniczych z przystosowaniem do funkcji agroturystycznej lub indywidualnego użytkowania rekreacyjnego. W obrębie istniejącej zagrody rolniczej dopuszcza się lokalizację drugiego domu mieszkalnego (jednorodzinnego lub rekreacji indywidualnej) Realizacja budynków wyłącznie jako wolnostojących. Przy funkcji agroturystycznej dopuszcza się realizację trawiastych boisk sportowych, placów manewrowych, placów zabaw dla dzieci, urządzeń piknikowych itp.
--	--	--

		Obowiązuje racjonalne stosowanie chemicznych środków ochrony roślin oraz całkowity zakaz ich stosowania w strefach ochrony ujęć wody, w pasie do 40,0 m od koryt wód powierzchniowych, a także w terenach podmokłych oraz narażonych na stagnację wód. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie i uzbrojenie terenu oraz całą infrastrukturę techniczną ponadlokalną. Możliwa realizacja niekubaturowych (liniowych) urządzeń sportu i rekreacji, w tym wyznaczenie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych. Zakaz podziału gruntu dla celów budowlanych. • E1 - Istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV wraz ze strefą ochronną- do utrzymania i modernizacji. W zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, w tym ustalenia najmniejszej dopuszczalnej odległości skrajnego przewodu linii od najbliższego elementu budynku - stosować należy przepisy odrębne. • E 2 - Istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV - do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Dopuszcza się - w terenach rolnych R (z wyłączeniem terenów R/k i R/pw) realizację nowych linii i stacji transformatorowych stosownie do rozwiązań technicznych, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji innych ustaleń planu. • E 2a - Istniejące linie elektroenergetyczne kablowe s.n. ze stacjami transformatorowymi do utrzymania, remontów i rozbudowy. • G1 - Istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. • WS/zz - Tereny wód otwartych -
--	--	---

		potok Niskówka ze strefą ekologiczną. W granicach terenu winien być zabezpieczony dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz w celu wykonania obowiązków administratora cieku. • w-1 - Wodociągi główne istniejące z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji. • WPP - Istniejący wał przeciwpowodziowy przy pot. Niskówka (wał cofkowy). Teren chroniony przed zainwestowaniem nie związanym z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową. Obowiązują ustalenia zawarte w przepisach art. 85, art. 85a i art. 86 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 z późn. zm.). • KDG - rezerwa terenu dla nowego przebiegu drogi klasy G w liniach rozgraniczających 25,0 m. Dopuszcza się korektę trasy - bez obowiązku zmiany planu - w dostosowaniu do bardziej szczegółowych rozwiązań projektowych. Parametry techniczne drogi winny być zgodne przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Zakaz urządzania zjazdów z wyjątkiem przypadków uzgodnionych z zarządcą drogi. Orientacyjna strefa uciążliwości drogi wynosi 50,0 m od krawędzi jezdni. Obiekty przeznaczone na pobyt ludzi w tej strefie powinny być dostosowane do wymogów ochrony akustycznej. Nieprzekraczalna linia zabudowy 25,0 m od krawędzi jezdni. Realizacja drogi nie może spowodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczenia powietrza oraz dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach przyległych. Rezerwa terenu podlega zakazowi zmiany użytkowania na cele pozarolnicze. • KK - Orientacyjna rezerwa terenu dla potrzeb planowanej linii kolejowej. Teren podlega zakazowi zmiany użytkowania na
--	--	---

		cele nierolnicze. • KDL/10 - Droga gminna. Klasa L. • KDZ - Rezerwa terenu na cele realizacji perspektywicznego połączenia układów drogowych m. Nowego Sącza i Gminy Chęlmiec. • KDD/8, KDD/6 - Drogi gminne dojazdowe. Klasa D. Na terenie działki nr 1411 w obrębie Świniarsko, stanowiącej teren inwestycji, planuje się realizację dwóch dodatkowych etapów przedsięwzięcia – Etapu 2 oraz Etapu 3. Dla przedmiotowych etapów zostały wydane następujące decyzje o pozwoleniu na budowę: DECYZJA NR 1554/2025 Znak: BUD.6740.1527.2025 Z DNIA 12-11-2025 BUDOWA OŚMIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ, KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ WRAZ Z MIEJSCAMI POSTOJOWYMI ORAZ DROGI WEWNĘTRZNEJ oraz DECYZJA NR 1555/2025 Znak: BUD.6740.1526.2025 Z DNIA 12-11-2025 BUDOWA OŚMIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ, KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ WRAZ Z MIEJSCAMI POSTOJOWYMI ORAZ DROGI WEWNĘTRZNEJ Niniejsze pozwolenia na budowę mogą podlegać zmianie w zakresie ich przedmiotu. POZWOLENIA NA BUDOWĘ WYDANE W SĄSIEDZTWIE TERENU INWESTYCJI: Nazwa: budowa sieci elektroenergetycznej napowietrznej oświetlenia ciągów pieszych wzdłuż drogi gminnej „fiolkowa” Numer wniosku: 2170/2019 BUD.6743.2170.2019 Nazwa: sieć gazowa Numer wniosku: 2322/2019 BUD.6743.2322.2019 Nazwa: budowa budynku mieszkalnego Numer wniosku: 1501/2024
--	--	---

		BUD.6740.1501.2024 Nazwa: przebudowa i rozbudowa budynku handlowo – usługowego z infrastrukturą techniczną Numer wniosku: 919/2024 BUD.6740.919.2024 Nazwa: budowa trzykondygnacyjnego murowanego budynku magazynowego nr 1 oraz budynku magazynowego nr 2 i rozbiórka budynku produkcyjnego Numer wniosku: 1102/2024 BUD.6740.1102.2024 Nazwa: budowa sieci gazowej z przyłączem Numer wniosku: 222/2021 BUD.6743.222.2021 Nazwa: budowa budynku magazynowego z inst. elektryczną oraz rozbiórka budynku magazynowego i budynku produkcyjno-magazynowego Numer wniosku: 335/2021 BUD.6740.335.2021 Nazwa: sieć gazowa Numer wniosku: 358/2019 BUD.6743.358.2019 Nazwa: budynek mieszkalny z instalacjami i infrastrukturą techniczną Numer wniosku: 1714/2020 BUD.6740.1714.2020
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Teren inwestycji znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu tj. "Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu" Na podstawie: Rozporządzenie Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego W odległości 610m od terenu inwestycji wyznaczony jest specjalny obszar ochrony (SOO) programu Natura 2000 pod nazwą "Środkowy Dunajec z dopływami (PLH120088)" Na podstawie: Decyzja Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako

		dokument nr C(2010) 9669) (2011/64/UE) Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 2 listopada 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Środkowy Dunajec z dopływami (PLH120088)
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak.
	miejscowych planach odbudowy	Brak.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren objęty obszarem zagrożenia powodzią od wód gruntowych (podtopienia) - doliny rzeczne Strefa zalania w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego znajduje się na granicy terenu inwestycji deweloperskiej. Strefy zagrożenia powodziowego: Strefa prawdopodobieństwa powodzi raz na 500 lat (0,02%) 348m od terenu inwestycji. Strefa prawdopodobieństwa powodzi raz na 100 lat (0,1%) 350m od terenu inwestycji. Strefa prawdopodobieństwa powodzi raz na 10 lat (10%) - 350m od terenu inwestycji. Obowiązujące studium ochrony przeciwpowodziowej RZGW związanej z potokiem Niskówka
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak jest decyzji o realizacji inwestycji drogowych. W odległości ok 1 km od terenu inwestycji w planie miejscowym wyznaczony został obszar KDG - rezerwa terenu dla nowego przebiegu drogi klasy G w liniach rozgraniczających 25,0 m. Dopuszcza się korektę trasy - bez obowiązku zmiany planu - w dostosowaniu do bardziej szczegółowych rozwiązań projektowych. Parametry techniczne drogi winny być zgodne przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Zakaz urządzania zjazdów z wyjątkiem przypadków uzgodnionych z zarządcą drogi. Orientacyjna strefa uciążliwości drogi wynosi 50,0 m od krawędzi jezdni. Obiekty przeznaczone na pobyt ludzi w tej strefie powinny być dostosowane do wymogów ochrony akustycznej. Nieprzekraczalna linia

		zabudowy 25,0 m od krawędzi jezdni. Realizacja drogi nie może spowodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczenia powietrza oraz dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach przyległych. Rezerwa terenu podlega zakazowi zmiany użytkowania na cele pozarolnicze. KDZ - Rezerwa terenu na cele realizacji perspektywicznego połączenia układów drogowych m.Nowego Sącza i Gminy Chelmic.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak jest decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej. W odległości ok 1 km od terenu inwestycji w planie miejscowym wyznaczony został obszar KK - Orientacyjna rezerwa terenu dla potrzeb planowanej linii kolejowej. Teren podlega zakazowi zmiany użytkowania na cele nierolnicze.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
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 numer: 827/2025 z dnia 2025-06-23, wydana przez Starostę Nowosądeckiego. Znak: BUD.6740.754.2025	
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 robót budowlanych: 10.07.2025 Zakończenie robót budowlanych: 31.05.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 budynki mieszkalne jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz 4 budynki mieszkalne jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej dwulokalowej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami wynosi 8m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą budowlaną 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	Realizowana inwestycja finansowana jest ze środków własnych dewelopera i środków z MRP. Planowana struktura finansowania przedsięwzięcia: Pożyczki od wspólników spółki – 60% MRP – 40%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego Bank dokonuje wypłat zdeponowanych środków zgodnie z zakończonymi etapami budowy i harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w w/w umowie. Wpłaty dokonywane przez Nabywcę zostaną skierowane na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony w banku wskazanym w części “Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy” Deweloper zawarł umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w mBank S.A Deweloper poda numer Rachunku Indywidualnego w treści umowy deweloperskiej.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.; oraz znaki towarowe banku: mBank; Private Banking mBanku S.A	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram finansowy znajduje się w załączniku nr 5 do prospektu informacyjnego.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Określona w umowie cena metra kwadratowego jest ceną gwarantowaną i nie podlega waloryzacji. 2. W przypadku zmiany przepisów prawnych dotyczących podatku od towarów i usług, w szczególności podwyższenia stawki podatku od towarów i usług, cena metra kwadratowego lokalu wraz z prawami związanymi zostanie stosownie zmieniona, w sposób uwzględniający zmianę takich przepisów. Cena, z uwzględnieniem zmian zostanie ostatecznie skalkulowana, z uwzględnieniem przepisów prawa, w tym w szczególności określających odpowiednie stawki podatku od towarów i usług, obowiązujących na dzień zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu wraz z prawami związanymi. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, powodującej wzrost ceny, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy. 3. Całkowita cena lokalu mieszkalnego może ulec zmianie w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy rzeczywistą powierzchnią lokalu mieszkalnego wyznaczoną w trakcie inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z umową, a powierzchnią wskazaną w umowie deweloperskiej. Jeżeli powierzchnia użytkowa lokalu będzie różnić się od powierzchni określonej wyżej o więcej niż 2,5%, to wysokość świadczenia pieniężnego nabywców zostanie odpowiednio skorygowana o powierzchnię różnicy powyżej 2,5% przy przyjęciu ceny jednego metra kwadratowego wynikającej z umowy przedwstępnej, a spółka bądź nabywcy dokonają wpłaty kwoty należnej z tytułu powstałej różnicy na rachunek drugiej strony w terminie do dnia zawarcia umowy zawieranej w wykonaniu umowy deweloperskiej.	

* Niepotrzebne skreślić.

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, cmentarz

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.

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do prospektu, za wyjątkiem zmian o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, wskazanych wyraźnie i w sposób jednoznaczny w treści umowy deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do prospektu, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa własności lokalu wraz z prawami związanymi, w terminie określonym w umowie deweloperskiej, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, z którego to prawa do odstąpienia Nabywca ma prawo skorzystać na zasadach określonych w art. 43 ust. 4 Ustawy, tj. po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o której mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy, z którego to prawa do odstąpienia Nabywca ma prawo skorzystać na zasadach określonych w art. 43 ust. 5 Ustawy, tj. w terminie 60 dni od zawarcia umowy deweloperskiej, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, z którego to prawa do odstąpienia Nabywca ma prawo skorzystać na zasadach określonych w art. 43 ust. 6 Ustawy, tj. po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w §8 pkt 7/ tego aktu powyżej (tj. art. 41 ust. 11 Ustawy), 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w §8 pkt 6/ tego aktu powyżej (tj. art. 41 ust. 15 Ustawy), 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy Deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w pkt 1)–5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (sto dwadzieścia) dniowy termin na przeniesienie prawa własności lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej Nabywca będzie uprawniony do żądania zapłaty przez Dewelopera kary umownej w wysokości 0,5% (pół procent) ceny brutto lokalu mieszkalnego wpłaconej na otwarty rachunek powierniczy, w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania pisemnej informacji o rachunku bankowym, na który Deweloper ma dokonać przelewu. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej z przyczyn określonych w pkt 1)–11) niniejszego ustępu bank prowadzący indywidualny rachunek do wpłat oraz Deweloper zobowiązani są zwrócić Nabywcy kwoty zapłacone przez niego na poczet określonego wyżej świadczenia pieniężnego za przedmiot niniejszej umowy, niezwłocznie (przy czym nie później niż w ciągu 30 (trzydzieści) dni) po doręczeniu Deweloperowi oraz Bankowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz zgody na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej nr NS1S/00161792/7, sporządzonej w formie pisemnej, z podpisem notarialnie poświadczonym i otrzymaniu pisemnej informacji o rachunku bankowym, na który Deweloper oraz Bank mają dokonać przelewu; Nabywcy nie będzie wówczas przysługiwać prawo do odsetek za okres uprawnionego dysponowania przez Dewelopera środkami pieniężnymi Nabywcy. 2. Nabywca ma także prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:
---	---

1) w przypadku wzrostu ceny metra kwadratowego lokalu w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług; W takim przypadku Nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 14 dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o wzroście ceny w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług,

2) jeżeli metraż powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ulegnie zmianie o więcej niż 2,5% w stosunku do powierzchni z umowy deweloperskiej; W takim przypadku Nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 14 dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o w/w zmianie,

3) w przypadku braku skutecznego zawarcia przez niego umowy kredytowej na finansowanie nabycia przedmiotu umowy deweloperskiej, co zostanie potwierdzone trzema odmownymi decyzjami kredytowymi wydanymi przez różne banki; W takim przypadku Nabywca może wykonać prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od jej zawarcia.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej z przyczyn określonych w pkt 1, 2 lub 3 niniejszego ustępu bank prowadzący indywidualny rachunek do wpłat oraz Deweloper zobowiązani są zwrócić Nabywcy kwoty zapłacone przez niego na poczet określonego wyżej świadczenia pieniężnego za przedmiot niniejszej umowy, niezwłocznie (przy czym nie później niż w ciągu 30 (trzydzieści) dni) po doręczeniu Deweloperowi oraz Bankowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz zgody na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej nr NS1S/00161792/7, sporządzonej w formie pisemnej, z podpisem notarialnie poświadczonym i otrzymaniu pisemnej informacji o rachunku bankowym, na który Deweloper oraz Bank mają dokonać przelewu; Nabywcy nie będzie wówczas przysługiwać prawo do odsetek za okres uprawnionego dysponowania przez Dewelopera środkami pieniężnymi Nabywcy.

3. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:

1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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,

2) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W razie odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej z przyczyn wskazanych powyżej:

- Deweloper może żądać zapłaty przez Nabywcę kary umownej w wysokości 0,5% (pół procent) ceny brutto lokalu mieszkalnego określonej w umowie,
- bank prowadzący indywidualny rachunek do wpłat oraz Deweloper zobowiązani są zwrócić Nabywcy kwoty zapłacone przez niego na poczet określonego wyżej świadczenia pieniężnego za przedmiot niniejszej umowy, niezwłocznie (przy czym nie później niż w ciągu 30 (trzydzieści) dni) po doręczeniu Bankowi oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy oraz po doręczeniu Deweloperowi i Bankowi zgody Nabywcy na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej nr NS1S/00161792/7 sporządzonej w formie pisemnej, z podpisem notarialnie poświadczonym i otrzymaniu pisemnej informacji o rachunku bankowym, na który Deweloper oraz Bank mają dokonać przelewu; Nabywcy nie będzie wówczas przysługiwać prawo do odsetek za okres uprawnionego dysponowania przez Dewelopera środkami pieniężnymi Nabywcy.

4. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera Nabywca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.

5. Jeżeli do odstąpienia, rozwiązania lub wygaśnięcia umowy deweloperskiej dojdzie po odbiorze przez Nabywcę lokalu mieszkalnego Nabywca zwróci Deweloperowi lokal w terminie 14 (czternaście) dni od dnia wezwania do dokonania takiego zwrotu. Nabywca zobowiązany będzie do przywrócenia lokalu mieszkalnego do stanu z daty odbioru, jeżeli dokonał jakichkolwiek zmian, a w braku wykonania takiego zobowiązania, pomimo wystosowania przez Dewelopera wezwania i wyznaczenia odpowiedniego terminu do wykonania tego zobowiązania – do zapłaty na rzecz Dewelopera odpowiedniej sumy pieniężnej niezbędnej do przywrócenia lokalu mieszkalnego do stanu z daty odbioru, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty w tym przedmiocie.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

W przypadku istnienia w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego obciążenia hipotecznego Nieruchomości lub/i na udziale w Nieruchomości drogowej - Deweloper przedstawi zgodę wszystkich wierzycieli hipotecznych na przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego i udziału w Nieruchomości drogowej bez obciążeń hipotecznych.

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, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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,
 - 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 bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

1. Zapłata 100 % ceny za lokal mieszkalny musi nastąpić na otwarty rachunek powierniczy przed zawarciem umowy przenoszącej własność samodzielnego lokalu na Nabywcę.

2. Wszelkie dokumenty związane z prezentowaną inwestycją, to jest:

- aktualny stan księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
 - aktualny wydruk komputerowy z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego
 - sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata
 - pozwolenie na budowę;
 - projekt budowlany.
- pozostają do wglądu osób zainteresowanych w biurze dewelopera.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank 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 mBank 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,
- mBank S.A. prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank; Private Banking mBanku S.A

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."

Środki pieniężne zgromadzone w banku mBank 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 2020 r. poz.680 i 1177)

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	462 000zł brutto w tym 8% vat	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	63,18m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7312,44 zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30-09-2026r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	Fundamenty: Ściany fundamenty zostaną wykonane z pustaków szalunkowych zalewowych o grubości 25 cm i zalane betonem konstrukcyjnym B25. Ściany zostaną posadowione na ławach żelbetowych zbrojonych. Ściany fundamentowe zostaną zakończone wieńcem żelbetowym oraz zaizolowane przeciwwodnie i przeciwwilgociowo. Izolacja termiczna ścian fundamentowych stanowi styropian ekstrudowany o grubości 10 cm Ściany nośne: Ściany nośne zostaną wykonane z bloczków silikatowych grubość 18 cm/pustaków ceramicznych Leier 19 cm murowane na zaprawie tradycyjnej. Ściany zostaną wzmocnione słupami żelbetowymi 35x19 cm zbrojone prętami żebrowanymi . Pomiędzy ścianami dwóch sąsiadujących budynków zostanie ułożona wełna mineralna o grubości 5 cm , zapewniająca dodatkową izolację akustyczną. Ściany działowe: Ściany działowe zostaną wykonane z pustaków

		gazobetonowych gr. 12 cm. Kominy zostaną obmurowane pustakiem gazobetonowym gr. 12 cm lub obudowane płytą GK. Stropy: Strop nad parterem zostanie wykonany jako stropy żelbetowe wylewane na mokro o grubości 16-18 cm. Strop na 1 piętrze zostanie wykonany w technologii drewnianej. Dach : Dach dwuspadowy, o konstrukcji tradycyjnej drewnianej, kryty blachą płaską na rąbek w kolorze jasnoszarym. Dach zostanie ocieplony wełną mineralną o grubości 10 cm , dodatkowo w warstwie stropu drewnianego zostanie wykonana izolacja z wełny mineralnej o grubości 25 cm. Wykończenie poddasza zostanie wykonane z płyt gipsowo-kartonowych wraz z gruntowaniem.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z Załącznikiem nr. 4 do Prospektu Informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	2 lokale w budynku mieszkalnym jednorodzinny dwulokalowy 1 lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinny
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce parkingowe przynależne do lokalu mieszkaniowego
	Dostępne media w budynku	• Instalacja wodociągowa • Instalacja gazowa • Instalacja kanalizacyjna • Instalacja elektryczna
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi powiatowej nr. 1544k oraz drogi gminnej nr. 290266K
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego LOKAL B4B	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń: zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego Standard prac wykończeniowych: zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Prospektu Informacyjnego
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	30.09.2026

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Załącznik nr 4 do Prospektu Informacyjnego – Standard wykonania,
5. Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego - Harmonogram finansowo-rzeczowy
6. Plan do podziału terenu do korzystania z Nieruchomości wspólnej