



TARASY TYNIECKA

APARTAMENTY

INWESTOR

HOUSE SPACE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 28.01.2025 roku

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	House Space spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0001099680	
Adres	ul. Łąkowa 5, 32-031 Gaj	
Numer NIP i REGON	NIP: 9442288132	REGON: 528347172
Numer telefonu	+ 48 694 092 321	
Adres poczty elektronicznej	dariuszdziwisz@gmail.com	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	-----	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Skawinie (gmina Skawina, powiat krakowski, województwo małopolskie), składająca się z działki ewidencyjnej numer 727/9, obręb 0017 o powierzchni 0,1450 ha.
Numer księgi wieczystej	KR31/00038223/6
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	Najbliższy budynek mieszkalny powstaje (jest w trakcie budowy) na działce o numerze 727/8 w odległości 8 m od niniejszej inwestycji. Budynek wykonywany jest w technologii murowanej z dachem dwuspadowym i nie

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.

inwestycji i wpływających na warunki życia ³	będzie generował ponadstandardowych lub nadmiernych zapachów, hałasów czy światła.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim oraz na dzień wydania przez Starostę Krakowskiego decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę i zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego NR AB.II-S.1.274.2023 z dnia 16 sierpnia 2023 r., która stała się ostateczna z dniem 8 września 2023 r., obowiązują następujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skawina: Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych, zatwierdzony Uchwałą Nr XIIIN/456/13 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 12 grudnia 2013 r., z późniejszymi zmianami, wprowadzonymi na mocy uchwał Rady Miejskiej w Skawinie po stwierdzeniu, że zmiany te nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina w jej granicach administracyjnych, zatwierdzonego Uchwałą XXXIX/387/09 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30 grudnia 2009 r. Powyższy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	

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

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 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.

		Miasta Skawina został zmieniony na mocy następujących uchwał (poniższe zmiany dotyczą obszaru, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie deweloperskie): Uchwała Nr XXXV/499/17 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 25 października 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 2 listopada 2017, poz. 6762); Uchwała Nr XVI/197/19 Rady Miejskiej w Skawinie z 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych - etap I (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 20 stycznia 2020 r. poz. 621) oraz Uchwała Nr XVI/198/19 Rady Miejskiej w Skawinie z 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych - etap II (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 20 stycznia 2020 r. poz. 622), Uchwała Nr XLII/599/22 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych (Małop.2022.2339 z dnia 2022.04.05),
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	Na obszarze realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego występują: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone jako MN.

lub zadaniem inwestycyjnym		Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone jako MNU. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN – zgodnie z obowiązującym na terenie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na dzień udzielenia pozwolenia na budowę MPZP – jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa, z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz z zielenią urządzoną oraz z obiektami małej architektury. Podstawowym przeznaczeniem terenów MNU – zgodnie z obowiązującym na terenie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na dzień udzielenia pozwolenia na budowę MPZP – jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa, którą stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej, o funkcji mieszkalnej i usługowej, który składa się z lokali mieszkalnych oraz lokali usługowych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z obowiązującym na terenie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na dzień udzielenia pozwolenia na budowę MPZP i dotyczącym obszaru, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie deweloperskie, informacje te nie zostały uwzględnione.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z obowiązującym na terenie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na dzień udzielenia pozwolenia na budowę MPZP i dotyczącym obszaru, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie deweloperskie, informacje te nie zostały uwzględnione.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60% (zarówno dla MN jak i MNU).
	Maksymalna wysokość zabudowy	W przypadku MN wysokość zabudowy nie może przekraczać: 1) 12 m dla budynków mieszkaniowych i usługowych, 2) 8 m dla budynków gospodarczych, 3) 6 m dla budynków garażowych. W przypadku MNU wysokość zabudowy nie może przekraczać: 1) 15 m dla budynków mieszkaniowo-usługowych i usługowych, 2) 12 m dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, 3) 8 m dla budynków gospodarczych, 4) 6 m dla budynków garażowych.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 20% (zarówno dla MN jak i MNU).
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z obowiązującym na terenie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na dzień udzielenia pozwolenia na budowę MPZP i dotyczącym obszaru, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie deweloperskie, w zakresie określenia minimalnych wskaźników parkingowych jako podstawowe zasady ustala się, że miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji) oraz, że ilość miejsc parkingowych należy obliczyć w projekcie budowlanym według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji. W projekcie budowlanym przewidziano 8 (osiem) miejsc parkingowych.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z obowiązującym na terenie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na dzień udzielenia pozwolenia na budowę MPZP i dotyczącym obszaru, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie deweloperskie, informacje te nie zostały uwzględnione. Jednocześnie, w Rozdziale II MPZP poświęconym ustaleniom dotyczącym całego obszaru planu, w § 10 MPZP ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych. Nadto, wskazujemy, że inwestycja nie jest przedsięwzięciem, które mogłoby znacząco oddziaływać na środowisko w znaczeniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2024.1112 t.j. z dnia 2024.07.25).
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z MPZP teren inwestycji nie jest położony na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z obowiązującym na terenie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na dzień udzielenia pozwolenia na budowę MPZP i dotyczącym obszaru, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie deweloperskie, informacje te nie zostały uwzględnione. Jednocześnie, w Rozdziale II MPZP poświęconym ustaleniom dotyczącym całego obszaru planu, w § 11 MPZP ustalono zasady

		ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z obowiązującym na terenie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na dzień udzielenia pozwolenia na budowę MPZP i dotyczącym obszaru, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie deweloperskie, informacje te nie zostały uwzględnione. Jednocześnie, w Rozdziale II MPZP poświęconym ustaleniom dotyczącym całego obszaru planu, w § 10 MPZP ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych. W Rozdziale II, § 14 MPZP ustalono granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów oraz zagrożonych usuwaniem się mas ziemnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z obowiązującym na terenie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na dzień udzielenia pozwolenia na budowę MPZP i dotyczącym obszaru, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie deweloperskie, informacje te nie zostały uwzględnione. Jednocześnie, w Rozdziale II MPZP poświęconym ustaleniom dotyczącym całego obszaru planu, w § 15 MPZP ustalono zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury	Zgodnie z obowiązującym na terenie realizacji przedsięwzięcia

	technicznej	deweloperskiego na dzień udzielenia pozwolenia na budowę MPZP i dotyczącym obszaru, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie deweloperskie, informacje te nie zostały uwzględnione. Jednocześnie, w Rozdziale II MPZP poświęconym ustaleniom dotyczącym całego obszaru planu, w § 16 MPZP ustalono zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej – w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów.
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	Zgodnie z obowiązującym na dzień wydania pozwolenia na budowę MPZP: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z obowiązującym na dzień udzielenia pozwolenia na budowę MPZP informacje te nie zostały uwzględnione.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z obowiązującym na dzień udzielenia pozwolenia na budowę MPZP informacje te nie zostały uwzględnione.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	W przypadku MN wysokość zabudowy nie może przekraczać: 1) 12 m dla budynków mieszkaniowych i usługowych,

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

		2) 8 m dla budynków gospodarczych, 3) 6 m dla budynków garażowych. W przypadku MNU wysokość zabudowy nie może przekraczać: 1) 15 m dla budynków mieszkaniowo-usługowych i usługowych, 2) 12 m dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, 3) 8 m dla budynków gospodarczych, 4) 6 m dla budynków garażowych.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 20%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z obowiązującym MPZP w zakresie określenia minimalnych wskaźników parkingowych jako podstawowe zasady ustala się, że miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji) oraz, że ilość miejsc parkingowych należy obliczyć w projekcie budowlanym według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych, zatwierdzony Uchwałą Nr XIIIN/456/13 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 12 grudnia 2013 r., z późniejszymi zmianami, wprowadzonymi na mocy uchwał Rady Miejskiej w Skawinie po stwierdzeniu, że zmiany te nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina w jej granicach administracyjnych, zatwierdzonego Uchwałą XXXIX/387/09 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30 grudnia 2009 r.

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		Powyższy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina został zmieniony na mocy następujących uchwał (poniższe zmiany dotyczą obszaru, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie deweloperskie): Uchwała Nr XXXV/499/17 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 25 października 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 2 listopada 2017, poz. 6762), Uchwała Nr XVI/197/19 Rady Miejskiej w Skawinie z 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych - etap I (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 20 stycznia 2020 r. poz. 621) oraz Uchwała Nr XVI/198/19 Rady Miejskiej w Skawinie z 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych - etap II (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 20 stycznia 2020 r. poz. 622), Uchwała Nr XLII/599/22 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych Zgodnie z UCHWAŁĄ NR II/16/24 RADY MIEJSKIEJ W SKAWINIE z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych - etap II A
--	--	---

		We wskazanym obszarze nie wydano decyzji na inwestycje typu: cmentarz, oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska oraz budowy linii szynowych i korytarzy powietrznych.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	I. Wydano pozwolenia na budowę dotyczące budowy następujących inwestycji: 1. Budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący z wewnętrznymi instalacjami wod-kan, co, gazu i energii elektrycznej oraz zewnętrznymi instalacjami gazu, energii elektrycznej i kanalizacji sanitarnej wraz z budynkiem garażowym, jednostanowiskowym z wewnętrzną instalacją energii elektrycznej oraz zewnętrzną instalacją energii elektrycznej od budynku mieszkalnego do budynku garażowego, a także budowa dojścia i dojazdu, przy ul. wojska polskiego, na dz. nr 727/8 w m. Skawina, gm. Skawina wraz z budową wjazdu z drogi wewnętrznej dz. nr 722/12 na dz. Nr 722/8 w m. Skawina, gm. Skawina, 2. Roboty związane z budową sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, na dz. nr 721, 722/2, 727/5, 728/10, 728/9 m. Skawina, gm. Skawina, 3. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego z wewnętrznymi instalacjami wod.-kan., co, gazu, energii elektrycznej i wentylacji mechanicznej oraz zewnętrznymi instalacjami gazu, energii elektrycznej i kanalizacji sanitarnej, a także budowa dojścia i dojazdu wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu na dz. nr 722/8, 723/4, 727/7, 727/9 w m. Skawina, gmina Skawina,

		4. Budowa dwóch budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, w zabudowie bliźniaczej wraz z instalacjami zalicznikowymi prądu, odcinkami kanalizacji sanitarnej od budynku do studzienek, zbiornikami na wody opadowe wraz z kanalizacjami opadowymi, dojazdami i dojazdami na dz. nr 728/6, 729/6 i części dz. nr 728/7, 729/7, dojściem i dojazdem na dz. nr 728/10 oraz zjazdem z dz. nr 727/5 na dz. nr 728/10 przy ul. Wojska Polskiego w m. Skawina, gm. Skawina jako i etap inwestycji: budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie bliźniaczej wraz z instalacjami zalicznikowymi prądu, odcinkami kanalizacji sanitarnej od budynku do studzienek, zbiornikami na wody opadowe wraz z kanalizacjami opadowymi, dojazdami i dojazdami na dz. nr 728/6, 729/6, 728/7, 729/7, 728/8, 729/8, dojściem i dojazdem na dz. Nr 728/10 oraz zjazdem z dz. nr 727/5 na dz. nr 728/10 przy ul. Wojska Polskiego w m. Skawina, gm. Skawina, 5. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego m-5 z wewnętrznymi instalacjami: wod,- kan., c.o., gazu i energii elektrycznej oraz zewnętrznymi instalacjami gazu, energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej, a także budowa dojścia i dojazdu na dz. nr 712/4 przy ul. Wojska Polskiego w m. Skawinie, gm. Skawina – jako v etap dla inwestycji: budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących m-1 ÷ m-6 z wewnętrznymi instalacjami: wod-kan., c.o., gazu i energii elektrycznej oraz zewnętrznymi instalacjami, gazu, energii elektrycznej, i kanalizacji sanitarnej a także budowa dojścia i dojazdu na dz. nr 712/4 przy ul.
--	--	---

		Wojska Polskiego w m. Skawina, gm. Skawina, 6. zmiana decyzji pozwolenia na budowę nr: ab.v.1.78.2022 z dnia 25.01.2022r., znak ab.v.6740.1.326.2021.aj, przeniesionej decyzją nr ab.v.2.132.2022 z dnia 20.09.2022r., znak: ab.v.6740.2.22.2022.kj, zmienionej decyzją nr ab.v.1.93.2023 z dnia 27.01.2023r., znak: ab.v.6740.1.283.2022.aj, pn.: „budowa zespołu przemysłowo – magazynowo - usługowego wraz z segmentami socjalno - biurowymi wraz z wewnętrznymi instalacjami: wod. – kan., energii elektrycznej, teletechnicznej, wody pożarowej, kanalizacji deszczowej, ogrzewczej, wentylacji, klimatyzacji, budowa portierni wraz z wewnętrznymi instalacjami: wod. – kan., ogrzewczej, energii elektrycznej, budowa zbiornika zapasu wody pożarowej wraz z budynkiem pompowni, dróg wewnętrznych, placu manewrowego, dojeżdż, miejsc postojowych, budowa zewnętrznych instalacji: wodociągowej, tryskaczowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem otwartym bezodpływowym na wodę deszczową, energii elektrycznej (włz), kanalizacji kablowej teletechnicznej oraz demontaż nieczynnych przewodów kanalizacji deszczowej i kanałów ciepłowniczych oraz nieczynnych ziemnych kabli energii elektrycznej oraz muru oporowego, na dz. nr 1560/4, 1561/5, 1561/8, 1565/3, 1564/10, 1566/9, 1566/13, 1566/17, 1573/8, 1574/3, 1560/13, 1561/22, 1565/17, 1564/14, 1566/21, 1566/23, 1566/25, 1573/12, 1574/10, 1574/12, 1581/6, 1372/2 w miejscowości Skawina, gmina Skawina, w zakresie: - zmiana wysokości budynku przekraczająca 2%, -
--	--	---

		zmiana sposobu użytkowania budynku, 7. Budowa instalacji sieci doziemnej (kablowej) oświetlenia ulicznego na dz. nr 693/4, 692/2, 692/5 dla zadania pn. „rozbudowa oświetlenia ulicznego przy drodze gminnej wewnętrznej dz. nr 695/6 - ul. Wojska Polskiego w miejscowości Skawina, gmina Skawina”, 8. Budowa siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych m-1÷m-7 w zabudowie szeregowej, z wewnętrznymi instalacjami: wod.-kan., c.o., gazu i energii elektrycznej oraz zewnętrznymi instalacjami gazu, energii elektrycznej, kanalizacji deszczowej i kanalizacji sanitarnej, wraz z budową dwóch zbiorników szczelnych bezodpływowych na wody opadowe z budową dojścia i dojazdu, budową drogi wewnętrznej, przy ul. Wojska Polskiego, na dz. nr 738 w m. Skawina, gm. Skawina. II. Wydano „decyzję pozytywną” dotyczące budowy następujących inwestycji: 1. STRYKER POLAND MANUFACTURING SPÓŁKA Z O.O. Przebudowa wnętrza hali magazynowo-produkcyjnej oraz przegród wewnętrznych na potrzeby pakowania produktów w warunkach czystych, dz. nr 919/12, 919/2, 922/1, 926/1, 929/1, 931/14, 937/1, 939/9, 944/19, 944/22, 945/9, 950/3, 955/15 w m. Skawina, gm. Skawina, 2. Twój Dom Dębowa Aleja Sp. z o.o.: Zmiana decyzji nr AB.II-S.1.494.2022 z dnia 21.11.2022, znak: AB.II-S.6740.1.308.2022.PT dla inwestycji pn.: „ Budowa czterech budynków mieszkalnych
--	--	---

		jednorodzinnych dwulokalowych M-1 – M4 w zabudowie bliźniaczej oraz czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych M-7 – M-10 w zabudowie bliźniaczej z wewnętrznymi instalacjami: wody-kan., c.o., gazu, wentylacji mechanicznej i energii elektrycznej oraz zewnętrznymi instalacjami: wody, energii elektrycznej i kanalizacji sanitarnej, a także budowa dojścia i dojazdu na dz. nr 777, 778, 784 przy ul. Wojska Polskiego w m. Skawina, gm. Skawina jako I etap inwestycji: „Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych M-1 – M4 w zabudowie bliźniaczej oraz sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych M-5 – M-10 w zabudowie bliźniaczej z wewnętrznymi instalacjami: wody-kan., c.o., gazu, wentylacji mechanicznej i energii elektrycznej oraz zewnętrznymi instalacjami: wody, energii elektrycznej i kanalizacji sanitarnej, wraz z rozbiórką i budową sieci napowietrznej energii elektrycznej niskiego napięcia i sieci napowietrznej energii elektrycznej średniego napięcia, a także budowa dojścia i dojazdu na dz. nr 777, 778, 784 przy ul. Wojska Polskiego w m. Skawina, gm. Skawina” przeniesionej decyzją nr AB.II.S.8.2023 z dnia 16.02.2023, znak:AB-II-S.6740.2.5.2023.SB zmiana w zakresie: Zmiana zamierzonego sposobu użytkowania części obiektu budowlanego, w wyniku której budynki M-1 ÷ M-4 będą budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi jednolokalowymi w zabudowie bliźniaczej, z pomieszczeniami garażowymi wbudowanymi, a także zmiana
--	--	---

		zagospodarowania terenu powodująca zmianę decyzji wyłączenia gruntu z produkcji rolnej, 3. Cocan Sp. z o.o. Centrum: Logistyczne Skawina III przebudowa obiektu obejmująca osie H-13/13-25 dz. nr 877/3, 875/3, 871/2, 869/1, 868/2, 867/7, 866/8, 863/8, 862/8, 859/8, 858/4, 880/7 w m. Skawina, gm. Skawina, 4. Cocan Sp. z o.o. : Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części istniejącego budynku hali magazynowej na zaplecze socjalno-biurowe oraz budowa muru oporowego i zewnętrznych schodów na dz. nr 854/1, 855/4, 858/4, 859/6, 859/8, 862/6, 862/8, 863/6, 863/8, 866/6, 866/8, 867/5, 867/7, 868/2, 869/1, 870/1, 871/2, 875/3, 876/1, 877/10, 877/3, 880/7, 881/1, 882/3, 883/2, 883/3, 887/10, 888/8, 891/8, 892/10 w m. Skawina, gm. Skawina.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	27 września 2022r., Sejmik Województwa większością głosów przyjął uchwałę w sprawie wprowadzenia na obszarze gminy Skawina ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Głównym założeniem uchwały jest zakaz spalania węgla od 2030 roku oraz zakaz spalania węgla w instalacjach, których eksploatacja rozpocznie się po 1 stycznia 2022 roku. Zgodnie z już obowiązującą uchwałą antysmogową dla Małopolski, wszystkie nowo eksploatowane kotły i ogrzewacze pomieszczeń od 1 lipca 2017 roku muszą spełniać wymagania ekoprojektu w zakresie emisji zanieczyszczeń i efektywności energetycznej.

		Dodatkowe wymagania ujęte w projekcie lokalnej uchwały antysmogowej to: • od 1 stycznia 2022 roku – brak możliwości eksploatacji nowych kotłów i ogrzewaczy na węgiel, • od 1 stycznia 2023 roku – nowe kotły na biomasę z poziomem emisji pyłu 20 mg/m³, nowe ogrzewacze z zamkniętą komorą spalania i automatyczną regulacją. Wymagania dla wszystkich istniejących instalacji spalania paliw.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy.
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z Portalem „Informatyczny System Osłony Kraju” – ISOK, zarówno na mapie zagrożenia powodziowego z głębokością wody (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 0,2%) raz na 500 lat jak i mapą zagrożenia powodzią z głębokością wody (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1%) raz na 100 lat nie występuje zagrożenie powodzią (obszar nie jest zagrożony).
	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	Na podstawie Raportu z dnia 16.09.2024r., z portalu OnGeo.pl na danym obszarze nie jest realizowana inwestycja drogowa. W odległości ok 200m od inwestycji znajduje się Droga Krajowa nr 44 (GK 44) łącząca woj. śląskie (Gliwice) z woj. małopolskim (Kraków). Dojazd sam. Osobowym do ww. drogi to 6 min. (dane: google maps).
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Na podstawie Raportu z dnia 16.09.2024r., z portalu OnGeo.pl na danym obszarze nie jest realizowana inwestycja drogowa.

		W odległości ok 2 km od inwestycji zlokalizowana jest Stacja gł. PKP Skawina ul. W. Sikorskiego 18. Do stacji dojdziemy pieszo w ciągu 27 min, samochodem 4 min, rowerem 6 min lub linia KMK Nr 203. Stacja obsługuje Linie m.in.: PKP, POLREGIO, Koleje Małopolskie. Ze stacji Skawina Gł. Możemy m.in. w ciągu 16 min dojechać do stacji Kraków Gł.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. Deweloper oświadcza, że dwukrotnie skierował do Urzędu Miasta i Gminy w Skawinie na podstawie art. 2 ust. 1 i art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (w trybie dostępu do informacji publicznej) wniosek o udostępnienie informacji na temat przewidzianych innych inwestycji w

		promieniu <u>1 km</u> od Terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim (wniosek z dnia 23.10.2024 r.) oraz wniosek o udzielenie informacji w szerszym zakresie (wniosek z dnia 20.09.2024 r.). W odpowiedzi na ww. wnioski Urząd Miasta i Gminy w Skawinie dwukrotnie odmówił udzielenia odpowiedzi na zadane pytania, których materia stanowi informację publiczną w rozumieniu ustawy o dostępie do informacji publicznej. Tym samym Deweloper wyczerpał możliwość ustalenia dodatkowych okoliczności i informacji, w których posiadaniu jest wyłącznie Urząd Miasta i Gminy Skawina.
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 nr AB.II-S.1.274.2023 z dnia 16 sierpnia 2023 r. wydana przez Starostę Krakowskiego udzielająca pozwolenia na budowę i zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany dla inwestycji pn.: „Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z wewnętrznymi instalacjami: elektryczną, gazową, wody, kanalizacji sanitarnej, c.o., zewnętrznymi instalacjami (w gruncie): elektryczną, kanalizacji sanitarnej, a także budowa dojazdów i dojazdów na dz. nr 727/9 w m. Skawina, gm. Skawina”. Decyzja stała się ostateczna z dniem 8 września 2023 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Przedsięwzięcie deweloperskie jest w trakcie realizacji.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane	Nie dotyczy. Wydano decyzję na podstawie art. 28 ust. 1a, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,	

(Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	udzielającą pozwolenia na budowę i zatwierdzającą projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 25.04.2024r. Zakończenie 30.11.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z wewnętrznymi instalacjami.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy (zabudowa szeregowa)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Normą PN - 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	1, 2 Etap środki własne 50% Pozostałe etapy 3, 4, 5 realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego: Umowa z Bankiem (otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy). 50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz	0,45%

	Gwarancyjny ⁷	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Stosownie do treści art. 6 Ustawy Deweloperskiej, Deweloper zawarł w dniu 28 stycznia 2025r. z Nadszańskim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Stalowej Woli, ul. Okulickiego 56C, 37-450 Stalowa Wola, Oddział w Krakowie, Umowę Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego Otwartego dla Dewelopera nr 81 9430 0006 7004 2315 2000 0005 (dalej: „Umowa Rachunku Powierniczego”) stanowiącego należący do Dewelopera rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywców na cele określone w umowie deweloperskiej. Zgodnie z treścią Umowy Rachunku Powierniczego Bank otwiera na rzecz Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o wskazanym wyżej numerze, na którym ewidencjonowane będą wpłaty i wypłaty dokonywane przez Nabywców odrębnie dla każdego Nabywcy oraz otwiera powiązane Otwarte Mieszkaniowe Rachunki Powiernicze o numerach określonych w wykazie tych rachunków, stanowiącym załącznik numer 1 do wskazanej wyżej Umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. Powyższy otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy jest jedynym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym otwartym na potrzeby Przedsięwzięcia Deweloperskiego, a koszty prowadzenia tego rachunku ponosi Deweloper. Zgodnie z treścią Ustawy Deweloperskiej: 1) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na rachunek indywidualny otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny Lokalu Mieszkalnego; 2) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny na poczet realizacji ostatniego etapu prac pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne - po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę.	

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	3) przed dokonaniem wypłaty na rzecz Dewelopera środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nadsański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Stalowej Woli, ul. Okulickiego 56C, 37-450 Stalowa Wola, wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Rzeszowie pod numerem KRS 0000077552, NIP: 865-00-12-762, Oddział w Krakowie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1 – 30.09.2024r. Zakup gruntu pod inwestycje, przygotowanie gruntu pod budowę, przygotowanie inwestycji i rozpoczęcie budowy, prace projektowe, wymiana gruntu pod fundament, budowa płyty fundamentowej, budowa ścian nośnych, zalanie stropu i schodów, stawianie ścian działowych na parterze, budowa kominów/wentylacji do pierwszego piętra: 25% Etap 2 – 31.01.2025r. Budowa ścian nośnych, zalanie wieńca, budowa stropu z belek drewnianych, stawianie ścianek działowych na piętrze, stawianie ścian szczytowych, budowa kominów/wentylacji do szczytu, budowa więźby dachowej, wstawianie okien dachowych, montaż dachówki, wstawianie okien PCV, montaż skrzynek do rolet zewnętrznych, montaż drzwi przesuwnych typ HS aluminiowe: 25% Etap 3 – 30.06.2025r. Montaż instalacji elektrycznych i sanitarnych, montaż instalacji hydraulicznych, tynki, wylewki, montaż sufitów podwieszanych (płyta G-K piętro), wstawianie drzwi wejściowych, ślusarka zewnętrzna - tarasy; montaż szklanych balustrad, termoizolacja/styropian, wylewka, montaż hydroizolacji EPDM, montaż płytek na wspornikach regulowanych: 20% Etap 4 – 30.09.2025r. Poddasze: (ocieplenie natryskowe piana, stelaż płyta G-K, podłoga płyta OSB), schody konstrukcyjne metalowe na poddasze, przyłącza: (zew. Instalacje wodno-kanalizacyjne, przyłącze gazowe}, ocieplenie budynków, montaż pieca gazowego: 20% Etap 5 – 30.11.2025r. Prace wykończeniowe, ułożenie kostki brukowej, budowa wiaty na śmieci, budowa ogrodzenia, zagospodarowanie terenu, uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna, wzrost ceny jest możliwy w następujących przypadkach: 1) w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT lub wprowadzenia nowego podatku, któremu podlegałyby niniejsza sprzedaż, czego skutkiem będzie wzrost Ceny za Lokal Mieszkalny;

	2) jeżeli różnica w powierzchni Lokalu Mieszkalnego po jego rzeczywistym obmiarze przekroczy 2% w stosunku do podanej w niniejszej umowie, czego skutkiem będzie wzrost Ceny Lokalu Mieszkalnego.
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	Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach wskazanych w art. 43 ust. 1 Ustawy o Deweloperskiej: 1) jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera obligatoryjnych elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie 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 Deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej, 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącym Załącznik do Ustawy Deweloperskiej, Przy czym w przypadkach, o których mowa powyżej w pkt 1-5 niniejszego ustępu, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 5 Umowy Deweloperskiej, jednakże w tym przypadku przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu Mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, przy czym bieg 120 - dniowego terminu, jeżeli został wyznaczony przez Nabywcę, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi, opinii rzeczoznawcy budowlanego, w przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 7 Umowy Deweloperskiej i w tym przypadku Nabywca nie ma prawa do naliczania kar umownych za okres opóźnienia w zawarciu Umowy Przeniesienia Własności, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez dotychczasowy bank prowadzący rachunek powierniczy, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank

	prowadzący rachunek powierniczy zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, tj. w przypadku nie poinformowania Nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera Wady istotnej Budynku, na zasadach określonych w § 9 ust. 4 Umowy Deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej Budynku, na zasadach określonych w § 9 pkt 8 Umowy Deweloperskiej, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, 2. Strony postanawiają nadto, że Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej: 1). w sytuacji o której mowa w §8 ust. 7 Umowy Deweloperskiej tj. w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT lub wprowadzenia nowego podatku, któremu podlegałaby niniejsza sprzedaż, czego skutkiem będzie wzrost Ceny za Lokal Mieszkalny, wówczas Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni licząc od zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie. 2). w sytuacji o której mowa w §8 ust. 8 Umowy Deweloperskiej, tj. jeżeli różnica w powierzchni Lokalu Mieszkalnego po jego rzeczywistym obmiarze przekroczy 2% w stosunku do podanej w Umowie Deweloperskiej, czego skutkiem będzie wzrost Ceny Lokalu Mieszkalnego, wówczas Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni licząc od zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie, 3. Przedstawiciel Dewelopera oraz Nabywca postanawiają, że Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej będzie skuteczne tylko wtedy, jeżeli zawierać będzie zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego wynikającego z Umowy Deweloperskiej złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 4. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach wskazanych w Ustawie Deweloperskiej: 1). na podstawie art. 43 ust. 7 Ustawy Deweloperskiej, Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku 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). na podstawie art. 43 ust. 8 Ustawy Deweloperskiej Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy na Odbiór Lokalu lub zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, zachowując roszczenie z tytułu kary umownej, o której mowa w §10 ust. 2 tego aktu, 5. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego, które zostanie ujawnione na rzecz Nabywcy w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, a zgoda ta musi zostać wyrażona na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi i powinna zostać doręczona Deweloperowi najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej. Na wypadek gdyby jednak Nabywca nie udzielił powyższej zgody, Nabywca udziela Deweloperowi nieodwołalnego i niegasnącego na wypadek śmierci PEŁNOMOCNICTWA i upoważnia do złożenia w jego imieniu oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego, które zostanie ujawnione na rzecz Nabywcy w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, pod warunkiem odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn opisanych w ust. 4 pkt 1) i pkt 2) powyżej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 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 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 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. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;	

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, 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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, 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 Nadsańskim Banku Spółdzielczym z siedzibą w Stalowej Woli, Oddział Kraków prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Nadsańskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Stalowej Woli, Oddział Kraków.

– 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,

– NADSAŃSKI BANK SPÓŁDZIELCZY korzysta także z następujących znaków towarowych: Nadsański Bank Spółdzielczy,

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 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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	31 grudnia 2025r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo	Liczba kondygnacji	
	Technologia wykonania	Konstrukcja budynku; płyta fundamentowa żelbetowa, żelbetowy strop na piętrze, drewniany strop na poddaszu,

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		ściany nośne - bloczek beton komórkowy, ściany działowe - murowane bloczek beton komórkowy, dach więźba dachowa drewniana z świerkowego drewna impregnowanego, pokrycie dachowe - dachówka cementowa
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	W miejscach parkingowych zostanie ułożona kostka brukowa a na pozostałej części wspólnej kostka brukowa ażurowa, droga dojazdowa zostanie utwardzona drobnym kamieniem, wyrównanie pozostałego terenu (w tym ogródki), montaż ogrodzenia panelowego 3D.
	Liczba lokali w budynku	2 lokale w jednym budynku (ilość budynków 4)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	8 miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	Budynek wyposażony będzie w następujące instalacje: Energia elektryczna, gaz ziemny, kanalizacja, C.O, przygotowanie instalacji pod Internet, TV
	Dostęp do drogi publicznej	Wjazd na teren inwestycji od ul. Wojska Polskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Prospektu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard prac wykończeniowych zawarto w odrębnym dokumencie pt. „standard wykończenia”.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu	Nie dotyczy	

mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).